

UCHWAŁA NR
RADY GMINY W BARANOWIE
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Grębanin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003 r. poz. 717 ze zmianami) w związku z uchwałą Rady Gminy Baranów nr VI/49/2007 z dnia 28 czerwca 2007 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi soleckiej Grębanin, po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Baranowie Nr XIV/91/00 z dnia 30 grudnia 1999 roku, ze zmianami uchwała Rady Gminy w Baranowie Nr XV/101/2008 z dnia 26 czerwca 2008 r., Nr XXXI/196/2009 z dnia 30 grudnia 2009 r.,

Rada Gminy w Baranowie uchwala co następuje:

Rozdział 1

Zakres regulacji

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Grębanin w granicach administracyjnych.

2 Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 2000,
- 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.

3 Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **DJP** – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe inwentarza. Współczynnik przeliczeniowy sztuk zwierząt na duże jednostki przeliczeniowe inwentarza określa przepis szczególny,
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 14⁰,
- 3) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie powodującą przekroczenia standardów jakości środowiska poza granice terenu przewidzianego dla jej lokalizacji,
- 4) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć linię posadowienia najdalej wysuniętej krawędzi ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego, usługowego, rzemieślniczego lub linii styczną do najdalej wysuniętej krawędzi ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego, usługowego, rzemieślniczego, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wnoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,8 m, balkonów, galerii, werand, tarasów, garaży, zjazdów, podjazdów, schodów zewnętrznych – nie więcej niż 2,5 m. Linia ta jest również linią nieprzekraczalną zabudowy dla innych obiektów budowlanych. Nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 5) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię, którą elementy zabudowy nie mogą przekroczyć. Nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 6) **standardach jakości środowiska** – należy przez to rozumieć zakres wymagań dotyczących ochrony środowiska w tym ochrony powietrza, wody, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami, polami elektromagnetycznymi określonych w przepisach szczególnych i ustaleniach planu,
- 7) **urządzeniach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć inwestycje określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami, w tym inwestycje z zakresu łączności publicznej, przewody lub urządzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektrycznej, gazowej, telekomunikacyjnej, a także inne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, stacje gazowe, instalacje zbiornikowe na gaz płynny przeznaczone do zasilania instalacji gazowych w budynkach oraz nawierzchnie utwardzone w obrębie poszczególnych działek, tj. dojścia, dojazdy, parkingi,
- 8) **usługach zamieszkania zbiorowego** - rozumie się przez to budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi poza stałym miejscem zamieszkania, taki jak hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, a także budynek do stałego pobytu ludzi, taki jak dom rencistów, opieki społecznej, dom zakonny i dom dziecka,
- 9) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów publicznych i komercyjnych wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi,
- 10) **zabudowie rzemieślniczej** - należy przez to rozumieć należy przez to rozumieć działalność gospodarczą zatrudniającą nie więcej niż 30 pracowników,

- 11) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie wysokość z wykluczeniem słupów, wież, masztów dla urządzeń telekomunikacyjnych (dla których wysokości nie ustala się), dla instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru, dla urządzeń elektroenergetycznych,
 - 12) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć zabudowę w rozumieniu przepisów szczególnych wraz obiektami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej, ogrodniczej, sadowniczej (silosy, szklarnie, magazyny itp.),
4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
- 1) granice administracyjne gminy Baranów,
 - 2) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
 - 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
 - 6) granice strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wód podziemnych,
 - 7) granica terenu przyrodniczego „Mokre Łąki”,
 - 8) granica strefy OW obserwacji archeologicznej,
 - 9) granice terenu dla lokalizacji elektrowni wiatrowych.
5. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§2. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN/RM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
- 2) RM - tereny zabudowy zagrodowej,
- 3) P - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
- 4) U - tereny zabudowy usługowej,
- 5) RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,
- 6) US - tereny sportu i rekreacji,
- 7) TR - tereny rekreacyjne,
- 8) ZP - tereny zieleni urządzonej,
- 9) ZC - tereny cmentarza,
- 10) R - tereny rolnicze,
- 11) RL - tereny rolnicze do zalesienia,
- 12) ZL - tereny lasów,
- 13) WS - tereny wód powierzchniowych,
- 14) E - elektroenergetyka, stacja transformatorowa,
- 15) W - wodociągi, ujęcie wód podziemnych,
- 16) KD-L - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- 17) KD-D - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- 18) KDW - tereny dróg wewnętrznych niepublicznych,
- 19) KS - tereny parkingów,

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych zasadach zagospodarowania zostały oznaczone dodatkowym symbolem cyfrowym.

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

1. Zakaz lokalizowania nośników reklamowych na terenach poza istniejącą i planowaną zabudową. Dopuszcza się realizację nośników reklamowych o wysokości nie większej niż 6,0 m i powierzchni nie większej niż 4,0 m², tablic, neonów, ekranów w powiązaniu z obiektami budowlanymi o obrysie zewnętrznym nie większym niż 6,0 m².
2. W przypadku realizacji inwestycji na terenach wyposażonych w urządzenia drenarskie lub uszkodzenia w trakcie prowadzenia prac ziemnych sieci drenarskiej wykonawca robót będzie zobowiązany do: przebudowy urządzeń drenarskich w uzgodnieniu z ich użytkownikiem, naprawy powstałych uszkodzeń celem zapewnienia prawidłowego odprowadzenia wód.
3. Ogrodzenia od strony dróg publicznych o wysokości do 1,60 m, przy czym powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w sąsiedztwie drogi krajowej nr 39 należy przewidzieć środki ochrony terenu przed hałasem komunikacyjnym. Zaleca się realizację ekranów akustycznych wzdłuż drogi krajowej oraz stosowania ogrodzenia pełnego o wysokości od 1,60m do 2,0m na granicy posesji od strony drogi krajowej.

§4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Przed podjęciem działalności inwestycyjnej związanej z prowadzeniem prac ziemnych ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a

następnie jej zagospodarowanie jako biologicznie czynnej, np.: pod użytkowanie rolnicze, ogrodnicze lub pod zielen rekreacyjną.

2. Dla działalności usługowych, produkcyjnych ustala się zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren przewidziany dla ich lokalizacji.
3. Granica terenu przyrodniczego „Mokre Łąki”. Teren bogaty florystycznie i urozmaicony siedliskowo. Ustala się zakaz realizacji zabudowy w granicach terenu przyrodniczego z dopuszczeniem realizacji urządzeń infrastruktury technicznej w sposób uwzględniający konieczność ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Rejestr zabytków – obiekty, zespoły i założenia wpisane do rejestru zabytków objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z przepisów szczególnych. Obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Należy dążyć do pełnej rewitalizacji zabytków. Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają pisemnego pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków: kościół p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP, drew., 1615, 1712, 1850, nr rejestru kl.III-885/19/61- data wpisu 27.12.61 r.
2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego wyznacza się strefę OW obserwacji archeologicznej. Dla terenów w granicach strefy prace ziemne związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia, dla określenia konieczności ewentualnych prac archeologicznych.
3. Ewidencja zabytków - ochroną konserwatorską objęte zostają zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu. Zakres prac remontowych, modernizacyjnych, związanych z rozbudową i przebudową obiektów i prac rozbiórkowych prowadzonych przy zabytkach uwzględnionych w ewidencji należy zaopiniować z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego oraz kolorystykę elewacji, a także historyczne ogrodzenia, utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny, zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku, utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, elementy instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów. Obowiązuje ochrona zespołów zieleni, alei, szpalerów i nasadzeń przydrożnych. Wykaz obiektów w ewidencji zabytków:

Lp.	Grębanin Nr	Obiekt	Rodzaj budowy	Właściciel	Nr działki	Nr KW
1.		silos	mur.	Skarb Państwa	670	-
2.		zespół kość. par. p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP:	drew.	Parafia	499	31466
		a. kościół				
3.	38	b. plebania	mur.	adm. parafii	498	-
4.	38	c. stara plebania	drew.	Parafia	498	-
5.	38	cmentarz przykościelny	-	Parafia	499	-
6.		cmentarz parafialny	-	Parafia	403	-
7.	97	zespół dworski:	mur.	ZOZ - Kępno	666	50810
		a. dwór, ob. szpital rehabilitacyjny				
8.	50A	b. oficyna, ob. dom mieszkalny	mur.	1. Elżbieta i Grzegorz Szymkowiak 2. Wiesława Mejza 3. Marian Kamiński 4. Józef, Teresa Kołodziejczak	502/28	53259
9.	54	c. czworak	mur.	1. Sylwester, Ewa Berska 2. Jan Kaczmarek 3. Ewa Krawczyk	502/25	53260
10.	103 - 104	d. czworak, ob. dom	mur.	Jan Lorek, Kołodziejczyk,	694	10951
11.	105 - 106	e. czworak, ob. dom	mur.	Zofia Jańska Bolesław Trojak	693	9659
12.	10	f. dom czworak, ob. dom	mur.	Gmina Baranów	416/2	KZE/00033261/9
13.		g. brama parkowa	mur.	ZOZ - Kępno	666	50810 brak karty

14.		h. park		ZOZ - Kępno	666	50810
15.	87	szkoła, ob. Szkoła Podstawowa	mur.	Gmina Baranów	148/4	33938
16.	89	szkoła, ob. Szkoła Podstawowa	mur.	Gmina Baranów	148/4	33938
17.		obora	mur.	Skarb Państwa	703/1	-
18.	3	kapliczka przydrożna	mur.	Wiesław Niechciał	158	-
19.	3	dom	mur.	Wiesław Niechciał	158	-

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

1. Na terenach przestrzeni publicznej oznaczonych symbolem ZP, TR dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu.
2. Na terenach dróg publicznych ustala się zakaz realizacji obiektów małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

1. Granica strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wód podziemnych we wsi Grębanin. Obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z decyzji Starosty Kępińskiego Nr OS-6225/4/00 z dnia 31 października 2000 r oraz pozwolenia wodno-prawnego nr Ośgw-6210/34/98 z dnia 26 sierpnia 1998 r.
2. Granica strefy sanitarnej od cmentarza wynosząca 50,0 m od granicy cmentarza. W obrębie strefy obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych oraz nakaz czerpania wody do celów socjalno-bytowych z gminnej sieci wodociągowej.

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

1. Sieć elektroenergetyczna ze strefą techniczną, której granice określa rysunek planu, wynosząca dla sieci 110kV - 20 m i dla sieci 15kV - 10 m (odległość mierzona od osi sieci). Dla terenu objętego strefą ustala się:
 - 1) nakaz prowadzenia działań inwestycyjnych w sposób nie zagrażający prawidłowej eksploatacji sieci oraz nie stwarzający zagrożeń życia lub zdrowia ludzi w oparciu o obowiązujące przepisy prawne,
 - 2) nakaz stosowania niepalnego pokrycia dachu budynków w strefie,
 - 3) zakaz sadzenia drzew i krzewów pod linią elektroenergetyczną o wysokości większej niż 3,5m,
2. Wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z obowiązku zachowania minimalnych odległości podstawowych obiektów terenowych od gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami szczególnymi. W odległości mniejszej niż 35,0m od osi gazociągu (strefa techniczna oznaczona na rysunku planu) wszelkie działania w tym budowlane i zalesienia należy uzgadniać z regionalnym zarządcą sieci. Zakazuje się podejmowania działań mogących zagrazić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Wzdłuż gazociągu obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Cieki wodne, urządzenia melioracji wodnych - wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić w zakresie kolizji z zarządcą cieku. Wzdłuż górnych krawędzi cieków wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych należy pozostawić wolny od wszelkiej zabudowy pas terenu o szerokości min. 2,0 m.

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

1. Przy scaleniu i podziale nieruchomości ustala się:
 - 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90^0 z tolerancją do 20% lub równoległe do granic działek sąsiednich,
 - 2) szerokość frontu działki: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej od 16,0m do 40,0m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej od 14,0m do 35,0m, dla zabudowy zagrodowej od 16,0m do 45,0m
2. Szerokość nowowydzielanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających (pas drogowy) minimum 8,0. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 6,0m w przypadku dojazdu do nie więcej niż 3 działek budowlanych.
3. Na drogach zamkniętych dojazdowych do więcej niż 3 działek budowlanych ustala się nakaz stosowania placu manewrowego na zamknięciu drogi o wymiarach w liniach rozgraniczających min. 12,5 x 12,5 m.
4. Minimalne powierzchnie działek budowlanych:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1200 m²,
 - 2) dla zabudowy zagrodowej 1500 m²,

5 Zasady podziału nie dotyczą:

- 1) podziału terenu dla powiększenia działki sąsiedniej,
- 2) podziału terenu pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

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

1. W przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z urządzeniami infrastruktury technicznej ich przebudowa będzie możliwa po uzyskaniu od zarządcy sieci warunków na przebudowę i zawarciu stosownej umowy o usunięciu kolizji.
2. Do urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dostęp w celach modernizacyjnych i usunięcia awarii.
3. Dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych źródeł energii w tym instalacje wykorzystujące do wytwarzania energii elektrycznej energii wiatru o całkowitej wysokości do 28,0m.
4. Zaopatrzenie w wodę - z gminnej sieci wodociągowej, właścicielowi gruntu przysługuje prawo do korzystania z wód stanowiących jego własność oraz z wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie. Nie stanowi to prawa do wykonywania urządzeń wodnych bez wymaganego pozwolenia wodnoprawnego. Dla celów przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę obszar objęty planem należy wyposażyć w sieć hydrantową na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
5. Kanalizacja sanitarna - odprowadzanie ścieków bytowo gospodarczych, przemysłowych nastąpi do szczelnych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków lokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek likwidacji bezodpływowych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe i przyłączenie odbiorców do systemu kanalizacji sanitarnej. Przewiduje się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o oczyszczalnie ścieków w Baranowie. Ścieki ze szczelnych zbiorników będą wywożone do oczyszczalni ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika.
6. Kanalizacja deszczowa - zakłada się odprowadzenia ścieków wód opadowych i roztopowych do odbiorników lokalnymi systemami kanalizacyjnymi. Nakaz podczyszczania i zneutralizowania węglowodorów ropopochodnych i innych substancji chemicznych w ściekach wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do odbiornika.
7. Zaopatrzenie w gaz - rozbudowa i podłączenie do sieci dystrybucyjnej powinno wynikać z warunków technicznych określonych przez dostawcę gazu i być poprzedzone analizą techniczno-ekonomiczną z której wynikać będzie zasadność realizacji inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Energetycznego.
8. Elektroenergetyka - z sieci elektroenergetycznej. Zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej oraz jej charakter (napowietrzny lub kablowy doziemny) zostaną określone na etapie prac projektowych. W przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/0,4kV dopuszcza się realizację stacji kontenerowej lub słupowej w zależności od charakteru sieci. Dopuszcza się lokalizację stacji w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.
9. Telekomunikacja - poprzez podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.
10. Gospodarowanie odpadami - odbywać się będzie przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów komunalnych w Donaborowie. Gospodarkę odpadami, w tym odpadami zaliczanymi do niebezpiecznych, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.
11. Zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła. Do celów grzewczych i technologicznych należy stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz alternatywne źródła energii.
12. Komunikacja:
 - 1) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem, że dla drogi krajowej nr 39 prowadzenie infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi należy przewidzieć poza pasem drogowym drogi krajowej,
 - 2) lokalizację zjazdów z dróg publicznych należy wykonać na warunkach określonych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z zarządcą drogi, wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 39, a obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drodze krajowej możliwa jest wyłącznie na istniejących skrzyżowaniach,
 - 3) obowiązuje wyznaczenie minimalnej ilości miejsc parkingowych niezbędnych dla inwestycji na działce inwestora z zachowaniem następujących wskaźników: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, 1 miejsce na każde 45,0 m² powierzchni lokalu użytkowego, 1 miejsce/4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy). Dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc możliwości parkowania przyulicznego (nie więcej niż 25 % wartości bilansu) oraz na wydzielonych parkingach.

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

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, zatem tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu

§12. 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) w wysokości 30%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§13. 1. 1-42 MN/RM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.

- 1) Przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej
 - b) zabudowa zagrodowa, w tym budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej 35 DJP,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, rzemieślniczej nieuciążliwej, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 200 m²,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 39 wynosi: 90,0 m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, 25,0m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi. Dopuszcza się zmniejszenie odległości za zgodą zarządcy drogi,
 - c) wysokość zabudowy – do 12,0 m,
 - d) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki,
 - f) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 50°, kryte dachówką lub materiałem ją imitującym, przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów: ceglasty, brązowy, szary, grafitowy, czarny. Przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski. W przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących budynków dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu jak dla budynku rozbudowywanego, przebudowywanego,
 - g) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

2. 1-5RM - tereny zabudowy zagrodowej.

- 4) Przeznaczenie:
 - a) zabudowa zagrodowa, w tym budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej 35 DJP,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy – do 9,0 m,
 - c) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki,
 - e) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 50°, kryte dachówką lub materiałem ją imitującym, przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów: ceglasty, brązowy, szary, grafitowy, czarny. Przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski. W przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących budynków dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu jak dla budynku rozbudowywanego, przebudowywanego,
 - f) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
- 6) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

3. 1U - tereny zabudowy usługowej

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa - kościół wraz z obiektami związanymi z funkcją sakralną,
 - b) zabudowa mieszkaniowa (plebania) dla potrzeb funkcjonowania obiektu sakralnego,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury.

- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) wysokość zabudowy – do 10,0 m, z dopuszczeniem dla budynku kościoła do 35,0m,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni terenu,
 - d) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej od 25°, do 50°, kryte dachówką lub materiałem ją imitującym, przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów: ceglasty, brązowy, szary, grafitowy, czarny. Przy realizacji ganków, zadaszeń, budynków gospodarczych, garażowych obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski. W przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących budynków dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu jak dla budynku rozbudowywanego, przebudowywanego,
 - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych.
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

4. 2U - tereny zabudowy usługowej

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usług oświaty, szkolnictwa,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń dla potrzeb sportu i rekreacji,
 - c) dopuszcza się adaptację budynku na lokale mieszkalne,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) wysokość zabudowy – do 12,0 m,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni terenu,
 - d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

5. 3U - tereny zabudowy usługowej

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usług zdrowia,
 - b) dopuszcza się usługi zamieszkania zbiorowego,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) wysokość zabudowy – do 12,0 m,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni terenu,
 - d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów szpitali poza miastem.

6. US - tereny sportu i rekreacji

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) obiekty i urządzenia dla sportu i rekreacji wraz z zapleczem socjalnym,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) wysokość zabudowy – do 12,0 m,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni terenu,
 - d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

7. 1-6P - tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa produkcyjna nieuciążliwa, składy, magazyny,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, rzemieślniczej nieuciążliwej,

- c) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową dla właściciela posesji pod warunkiem wcześniejszej lub równoczesnej lokalizacji zabudowy określonej w ppkt 1,2, zajmującą do 35% dopuszczonej planem powierzchni zabudowy działki,
- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynków istniejących lub realizacji nowej zabudowy:
 - a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy – do 12,0 m,
 - c) powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki,
 - e) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne,
 - f) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych.

8. 1-2TR - tereny rekreacyjne

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) park, ogród,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń dla sportu i rekreacji wraz z zapleczem socjalnym,
 - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o powierzchni zabudowy, powierzchni sprzedażowej do 30 m²,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, tras pieszych, rowerowych, konnych,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) wysokość zabudowy do 7,5 m,
 - b) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni terenu,
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów rekreacyjno wypoczynkowych.

9. ZP - tereny zieleni urządzonej

- 1) Przeznaczenie terenu
 - a) park wiejski,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o powierzchni zabudowy, powierzchni sprzedażowej do 30 m²,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) wysokości wysokość zabudowy - do 7,5 m,
 - b) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne
 - c) powierzchnia zabudowy – do 25% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni terenu,
 - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych.
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów rekreacyjno wypoczynkowych.

10. ZC - tereny cmentarzy

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) cmentarz wraz z kaplicą cmentarną i urządzeniami związanymi z jego funkcjonowaniem,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) wysokości wysokość zabudowy - do 9,5 m,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 25% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni terenu,
 - d) obsługa komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

11. RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych.

- 1) Przeznaczenie:
 - a) obiekty i urządzenia dla obsługi produkcji rolniczej, przetwórstwa rolno-spożywczego, składy, magazyny związane z działalnością rolniczą, hodowlaną,
 - b) dopuszcza się adaptację obiektów oraz realizację nowych budynków z przeznaczeniem na usługi,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,

- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynków istniejących lub realizacji nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 12,0 m, z dopuszczeniem dla obiektów związanych z produkcją rolniczą, hodowlaną (silosy, kominy itp.) do 15,0m,
 - b) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 25° maks. 50°. Przy realizacji zadaszeń, garaży, wiat, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dachy płaskie. Dla dachów spadzistych ustala się pokrycie dachówką lub materiałem ją imitującym, przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów: ceglasty, brązowy, szary, grafitowy, czarny,
 - c) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35 % powierzchni terenu.

12. E - Elektroenergetyka

- 1) Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa wraz z obiektami i urządzeniami służącymi do przetwarzania, przesyłania, magazynowania, dystrybucji energii,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) wysokość zabudowy - do 6,5 m,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 85% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15% powierzchni działki,

13. W- wodociągi

- 1) Przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia służące do ujmowania, przesyłania, uzdatniania wody podziemnej.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody,
 - b) wysokość zabudowy - do 9,0 m,
 - c) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 65% powierzchni terenu.

14. 5R, 12R - tereny rolnicze

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) grunty rolne z zakazem zabudowy terenu wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, zakazem urządzania parków wiejskich, pracowniczych ogrodów działkowych,
 - b) w granicy terenu wskazanego dla lokalizacji elektrowni dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych jako zespołu urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej wykorzystujących do tego turbiny wiatrowe umieszczone na słupach wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi dla działalności elektrowni, w tym projektowanymi sieciami elektroenergetycznymi, drogami dojazdowymi.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość dla obiektów elektrowni wiatrowych do 200,0m,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki,
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz lokalizacji turbin wiatrowych w granicy terenu dla lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - b) zakaz zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne o powierzchni przekraczającej 0,5 ha gruntów rolnych III klasy,
 - c) nakaz zgłaszania właściwym organom obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50,0 mn.p.t.,
 - d) nakaz oznakowania obiektów wysokich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - e) zakaz wykorzystywania elektrowni wiatrowych jako nośnika reklamowego, zakaz nie obejmuje umieszczonych na gondoli oznaczeń producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych,
 - f) zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż :
 - 200 m od terenów leśnych, terenów przeznaczonych do zalesienia,
 - 500m od granic terenu przyrodniczego „Mokre Łąki”,
 - 100 m od terenu dróg publicznych,
 - 500 m od terenów objętych ochroną akustyczną oraz zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu dla obszarów objętych ochroną akustyczną.
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz sporządzenia analizy oddziaływania elektrowni wiatrowych opartej na wynikach rocznego monitoringu awifauny i chiropterofauny przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,

- b) nakaz przeprowadzenia w trakcie pierwszych pięciu lat funkcjonowania elektrowni monitoringu porealizacyjnego obejmującego trzy cykle rocznie, skutków realizacji inwestycji na środowisko przyrodnicze,
- c) w przypadku stwierdzenia w trakcie funkcjonowania elektrowni wiatrowych znacznego oddziaływania na środowisko w tym szczególnie awifaunę i chiropterofaunę zostaną podjęte działania związane z ograniczeniem negatywnych skutków np.: okresowe wstrzymanie pracy turbin, przebudowa obiektu.

15. 1-4R, 6-11R, 13-19R - tereny rolnicze

5) Przeznaczenie terenu:

- a) grunty rolne z dopuszczeniem realizacji wyłącznie zabudowy zagrodowej, w tym budynki inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej 40 DJP, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Baranów,

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy – do 9,0 m,
- b) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki,
- d) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 50°, kryte dachówką lub materiałem ją imitującym, przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów: ceglasty, brązowy, szary, grafitowy, czarny. Przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski.

16. 1-4RL - tereny rolnicze do zalesienia.

Przeznaczenie terenu:

- 1) użytki rolne z przeznaczeniem do zalesienia,
- 2) dopuszcza się urządzenia melioracji wodnych, drogi leśne, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, parkingi leśne.

17. 1-9ZL - tereny lasów.

Przeznaczenie terenu: las z dopuszczeniem budowli dla potrzeb gospodarki leśnej, urządzeń melioracji wodnych, dróg leśnych, szkółek leśnych, miejsc składowania drewna, parkingów leśnych.

- 1) wysokość zabudowy – do 9,0 m,
- 2) powierzchnia zabudowy – do 2% powierzchni terenu,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 95% powierzchni terenu.

18. 1-5 WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych

Przeznaczenie terenu:

- 1) 1-4WS, 6-9WS - ciek i zbiorniki wodne wraz z urządzeniami służącymi prawidłowemu gospodarowaniu wodami.
- 2) 5WS - zbiornik wodny służący wyłącznie dla potrzeb rolnictwa oraz zwiększenia retencyjności wód w powiązaniu z ochroną przeciwpowodziową wraz z urządzeniami służącymi prawidłowemu gospodarowaniu wodami.

19. 1-2 KS- tereny parkingu

Przeznaczenie terenu: parking terenowy dla samochodów osobowych.

20. 1-5 KD - L- tereny dróg publicznych

- 1) Przeznaczenie terenu - droga powiatowa klasy lokalnej,
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

21. 1-20 KD-D – tereny dróg publicznych

- 1) Przeznaczenie terenu - droga gminna klasy dojazdowej,
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

22. KDW- tereny dróg wewnętrznych

- 1) Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§14. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baranów.

2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

UZASADNIENIE

Przyjęcie uchwały określa dalszy rozwój przestrzennym gminy Baranów. Przewidywane rozwiązania pozwalają na stworzenie harmonijnej całości z istniejącą zabudową miasta oraz uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i kompozycyjno estetyczne. Przy sporządzeniu planu dopełnione zostały wymogi formalno – prawne wynikające z obowiązujących przepisów.

Na podstawie art. 42 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2008 nr 199 poz. 1227) w postępowaniu z udziałem społeczeństwa podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do opracowywania zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu, możliwościach zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym była ona wyłożona do wglądu, możliwościach składania uwag i wniosków, sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, wskazując jednocześnie co najmniej 21-dniowy termin ich składania, organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków. W związku z udziałem społeczeństwa przy opracowywaniu planu miejscowego wpłynęły wnioski i uwagi do planu, które zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Baranów.

Na podstawie art. 55 pkt. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2008 nr 199 poz. 1227) uzasadnieniem wyboru przyjętego dokumentu jest:

- brak konieczności zastosowania rozwiązań alternatywnych w odniesieniu do regulacji przyjętych w zmianie planu miejscowego,
- uwzględniono ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
- projekt planu zaopiniował Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny,
- nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko,
- brak wniosków i uwag do prognozy oddziaływania na środowisko,
- prowadzenie monitoringu skutków realizacji ustaleń planu odbywać się będzie poprzez analizę fizycznych zmiany krajobrazu wynikających ze zmian zagospodarowania terenu; zmian jakości poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego; zmian w sferze społecznej i gospodarczej obszaru. Badania jakości poszczególnych komponentów środowiska będą dokonywane regularnie, a ich zakres i częstotliwość wynikać będzie z charakteru inwestycji dopuszczonych do realizacji na mocy zapisów planu.

Przewodniczący Rady

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z ze zmianami)

Rada Gminy w Baranowie rozstrzyga co następuje:

1. Wnoszący uwagę:

DOMREL Biuro Usług Inwestycyjnych ul. Odzieżowa 12 C/I, 71-502 Szczecin.

Treść uwagi

Proponuje się nieznaczne zwiększenie granicy terenu dla lokalizacji elektrowni wiatrowych na rysunku Planu w sposób przedstawiony na załączniku graficznym. Propozycja zmian podyktowana jest brakiem możliwości realizacji elektrowni wiatrowych w oparciu o ustalenia rysunku Planu, biorąc pod uwagę dotychczasowe plany i podjęte działania Inwestora. Określone w uchwalonym w dniu 30.12.2009 r. przez Radę Gminy Baranów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baranów tereny EW są znacznie większe niż w projekcie Planu. Dodatkowo we wniosku złożonym przez Wielkopolskie Elektrownie Wiatrowe Sp. z o.o. w sprawie podjęcia uchwały o sporządzenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, Inwestor wskazał potencjalne tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych. Rozpoczęto, również procedurę środowiskową, wnioskiem z dnia 18.02.2010 r. (data złożenia 19.02.2010 r.), obejmującą wspomniane obszary proponowane przez Inwestora, na których obecnie prowadzone są m. in. monitoring ptaków i nietoperzy. Zwracamy również uwagę, że w projekcie Planu na załączniku graficznym nie są oznaczone wszystkie drogi co utrudnia Inwestorowi określenie czy dana droga jest publiczną czy niepubliczną, a taka informacja ułatwi lokalizację elektrowni wiatrowych na terenie wsi Grębanin w odniesieniu do ustaleń przyjętych w uchwale do planu.

Rozpatrzenie uwagi:

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeszedł procedurę opiniowania i uzgadniania. Tereny wyznaczone w planie uzyskały pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu. Wyznaczone tereny dla lokalizacji elektrowni wiatrowych uwzględniają uwarunkowania i wymagania ochrony środowiska. Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów „Realizacja elektrowni nastąpi na części gruntów rolnych z zachowaniem istniejących uwarunkowań i obowiązujących przepisów. Tereny dla lokalizacji elektrowni wiatrowych, podlegać będą dalszej analizie przyrodniczo środowiskowej na etapie postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w szczególności pod kątem oddziaływania na ptaki i nietoperze oraz człowieka. Wyniki analizy, a także dalsze postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko pozwolą na szczegółowe określenie możliwości realizacji przedmiotowej inwestycji na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w postępowaniu oceny oddziaływania na środowisko inwestycji. Dopuszcza się całkowite lub częściowe wykluczenie realizacji przedmiotowej inwestycji z uwagi na stwierdzenie negatywnego oddziaływania na środowisko”. Na rysunku planu oznaczono wszystkie drogi publiczne. Drogi niezaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, są drogami wewnętrznymi i stanowią grunty rolne w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Wnoszący uwagę:

Renata Jańska Grębanin 107, 63-604 Baranów

Treść uwagi

Brak zgodności zapisów planu z decyzją Nr GP 7331/ 33/2010 dla inwestycji obejmującej budowę dwóch budynków mieszkalnych. W projekcie planu w miejscu planowanej przeze zmianę inwestycji widnieje jednostka bilansowa UTR bądź ZP uniemożliwiająca budowę budynków mieszkalnych. Wnoszę o poszerzenie jednostki MN o teren wskazany w ww decyzji o warunkach zabudowy.

Rozpatrzenie uwagi:

Uwaga uwzględniona.

3. Wnoszący uwagę:

Jan Frączek zam. Grębanin 91

Treść uwagi

Uwzględnienie w całości ustaleń decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu Nr 57/08 z dnia 18.03.2009r.

Rozpatrzenie uwagi:

Uwaga uwzględniona.

Przewodniczący Rady

Rozstrzygnięcie
w sprawie sposobu, realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami)

§ 1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- 1) sieć wodociągowa,
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej,
- 3) sieć kanalizacji deszczowej,
- 4) gminne drogi publiczne wraz z oświetleniem,

§ 2. Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Baranów, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji gminy Baranów.

Przewodniczący Rady

1. Introduction

2. Objectives

3. Methodology

4. Results and Discussion

5. Conclusion

6. References

7. Appendix

8. Acknowledgements

9. Bibliography

10. Summary