

**UCHWAŁA NR V/32/2003  
RADY GMINY W BARANOWIE  
Z DNIA 03 LUTEGO 2003R.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Baranów dla obszaru części wsi: Słupia p. Kępnem,  
Mroczeń, Donaborów, Grębanin, Łęka Mroczeńska, Jankowy**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 roku Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) uchwala się co następuje:

**§1**

W uchwale Nr VIII/39/85 Gminnej Rady Narodowej w Baranowie z dnia 30 września 1985 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1986 roku Nr 17, poz. 185, zmiana: Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1988 roku Nr 15, poz. 852; Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1992 roku Nr 12, poz. 96; Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1994 roku Nr 20, poz. 151; Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1999 roku Nr 50, poz. 1080, Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2002 roku Nr 59, poz. 1670) wprowadza się następujące zmiany:

1. Rysunek planu stanowiący załącznik do uchwały powołanej w §1 uzupełnia się rysunkami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów w części dotyczącej części wsi: Słupia pod Kępnem, Mroczeń, Donaborów, Grębanin, Łęka Mroczeńska, Jankowy w skali 1: 10 000 stanowiącymi załączniki Nr 1/2002, 2/2002, 3/2002, 4/2002, 5/2002, 6/2002, 7/2002 do niniejszej uchwały oraz w skali 1: 5 000 i 1: 1 000 stanowiącymi załączniki Nr 8/2002, 9/2002, 10/2002, 11/2002, 12/2002, 13/2002, 14/2002, 15/2002, 16/2002, 17/2002, 18/2002, 19/2002, 20/2002, 21/2002, 22/2002, 23/2002, 24/2002, 25/2002, 26/2002 do niniejszej uchwały.
2. W tekście planu stanowiącym załącznik do powołanej w §1 uchwały wprowadza się następujące zapisy:

## USTALENIA OGÓLNE

### § 2

#### 1. Ustalenia planu obejmują:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 5) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,
- 6) stawki procentowe służące określeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
- 7) inne warunki i zasady w zależności od potrzeb.

### § 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem „**MN**”,
- 2) tereny rzemiosła produkcyjnego i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem „**UR<sub>p</sub>. MN**”,
- 3) tereny usług, rzemiosła i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem „**UR. MN**”,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług innych oznaczone na rysunku planu symbolem „**MN. UI**”,
- 5) tereny rekreacyjne oznaczone na rysunku planu symbolem „**UTL**”,
- 6) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem „**ZP**”,
- 7) tereny rzemiosła produkcyjnego oznaczone na rysunku planu symbolem „**UR<sub>p</sub>**”,
- 8) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług handlu oznaczone na rysunku planu symbolem „**MN. UH**”,
- 9) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rzemiosła produkcyjnego i usług handlu, oznaczone na rysunku planu symbolem „**MN.UR<sub>p</sub>.UH**”,
- 10) tereny przeznaczone na cele upraw ogrodnich oznaczone na rysunku planu symbolem „**RO**”,
- 11) tereny upraw polowych oznaczone na rysunku planu symbolem „**R**”,
- 12) tereny drogi dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem „**KD**”,
- 13) tereny rezerwy terenu pod poszerzenie drogi powiatowej oznaczone na rysunku planu symbolem „**KG**”,

- 14) tereny rezerwy terenu pod poszerzenie drogi gminnej oznaczone na rysunku planu symbolem „KL”,
- 15) tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczone na rysunku planu symbolem „KGP”,
- 16) tereny powierzchniowej eksploatacji surowców oznaczone na rysunku planu symbolem „PE”,
- 17) tereny przeznaczone pod obiekty wodno-kanalizacyjne oznaczone na rysunku planu symbolem „NU”,
- 18) tereny przeznaczone pod budowę ścieżki rowerowej oznaczone na rysunku planu symbolem „KX”,
- 19) tereny przeznaczone pod budowę zatoki autobusowej oznaczone na rysunku planu symbolem „KA”.

#### § 4

Ilekoć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1 : 10 000, 1:5 000, 1:1 000, stanowiące załączniki nr 2/2002 – 26/2002 do niniejszej uchwały,
- 3) linii zabudowy – należy przez to rozumieć odległość od linii rozgraniczającej najbliżej położonej ściany budynku o przeznaczeniu podstawowym, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy: balkony, wykusze, przybudówki i zewnętrzne schody o wysięgu (głębokości) nie przekraczającym 1,5m,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość usytuowania obiektu budowlanego w linii zabudowy określonej na rysunku planu lub w odległości większej w rozumieniu definicji zawartej w pkt. 3,
- 5) istniejących elementach lub istniejącym stanie zagospodarowania (np funkcjach terenu, obiektach budowlanych, cechach fizjograficznych) – należy przez to rozumieć stan wyżej wymienionych w dniu wejścia w życie planu
- 6) ściekach – należy przez to rozumieć wody zużyte do celów bytowych i gospodarczych, ciekłe odchody zwierzęce, wody pochodzące z opadów atmosferycznych i powstające w efekcie wykonywania czynności eksploatacyjnych i porządkowych, jak: zmywanie placów manewrowych, składowych, dróg i podjazdów,
- 7) proekologicznych rozwiązaniach technologicznych – należy przez to rozumieć technologie odpowiadające warunkom ustalonym w przepisach szczególnych, odrębnych i Polskich Normach.

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### Ochrona środowiska przyrodniczego

#### § 5

1. Nakazuje się zastosowanie proekologicznych rozwiązań technicznych i organizacyjnych ograniczających uciążliwości wywołane w okresie budowy, w okresie prowadzonej działalności gospodarczej i po ewentualnym jej zaniechaniu oraz w sytuacjach awaryjnych, do wielkości nie przekraczających poziomu określonego w planie, przepisami szczególnymi, odrębnymi i Polskimi Normami.
2. Do uciążliwości, o których mowa w ust. 1 zalicza się:
  - 1) transport odpadów i materiałów niebezpiecznych,
  - 2) zanieczyszczenie gruntów i wód,
  - 3) zanieczyszczenie powietrza (dymy, gazy, pyły),
  - 4) hałas (drgania, wibracje),
  - 5) zagrożenie wybuchowe i pożarowe.
3. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów szkodliwych ujętych w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1999 roku w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

#### § 6

Ustala się następujące warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego w zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej,
- 2) przebudowa istniejącego systemu powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i sieci drenarskiej w sposób gwarantujący ich dalszą eksploatację, przy czym:
  - a) obowiązek ten spoczywa na właścicielach nieruchomości,
  - b) projekt budowlany przebudowy sieci, o której mowa w pkt. 1 należy uzgodnić z właściwą spółką wodną i Urzędem Gminy Baranów,
- 3) gromadzenie ścieków sanitarnych w indywidualnych, bezodpływowych, szczelnych zbiornikach i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków przez wyspecjalizowaną firmę do czasu wybudowania lokalnej kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzanie oczyszczonych ścieków deszczowych do gruntu z zachowaniem następujących warunków do czasu wybudowania lokalnej kanalizacji deszczowej:
  - a) sprecyzowanych w projekcie technologii odprowadzania, uwzględniającej istniejące warunki hydrogeologiczne,
  - b) do odprowadzania oczyszczonych ścieków deszczowych nie może być wykorzystana istniejąca sieć drenarska,

- 5) zlecenie wykonania projektu technologii odprowadzania ścieków jest obowiązkiem inwestora,
- 6) gromadzenie odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej lub bytowania w odpowiednich pojemnikach i zlecenie ich usuwania wyspecjalizowanemu odbiorcy odpadów.

## § 7

Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- 1) zaleca się wytwarzanie energii cieplnej dla celów grzewczych i technologicznych w obiektach budowlanych związanych z działalnością usługową: na bazie prądu elektrycznego, paliw płynnych i gazu,
- 2) zaleca się stosowanie „czystych” nośników energii w budynkach mieszkalnych,
- 3) dopuszcza się dalszą eksploatację pieców pokojowych i trzonów kuchennych na paliwo stałe, aż do ich technicznego zużycia.

## **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

### ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

## § 8

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie energii elektrycznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących urządzeń energetycznych,
- 2) ewentualna przebudowa istniejącej sieci energetycznej w przypadku kolizji może nastąpić po uzgodnieniu z Energetyką Kaliską S.A. na koszt właściciela działki
- 3) przewidywane docelowe zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 570 kW,
- 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących stacji transformatorowych, po wcześniejszym uzgodnieniu z energetyką i uzyskaniu warunków technicznych.

## § 9

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i p. pożarowych z istniejącego wodociągu,
- 2) zaopatrzenie w wodę dla innych, nie wymienionych w pkt. 1 celów na warunkach określonych przez dysponenta wodociągu.

## § 10

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) przyłącza telefoniczne należy realizować na podstawie warunków technicznych wydanych przez Telekomunikację Polska S. A.,
- 2) dopuszcza się również możliwość korzystania z usług innych operatorów telekomunikacji.

## ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

## § 11

### 1. Dla jednostki osadniczej Słupia p. Kępnem wprowadza się zapisy:

- 1) **2.49 MN/02 (dz. nr 27/4) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
  - gabaryty budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
  - zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
  - odległość zabudowy od drogi powiatowej zgodna z przepisami szczególnymi,
  - obsługa komunikacyjna od strony drogi powiatowej z zachowaniem wymaganych ustawowo warunków,
  - przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 10 kW
- 2) **2.50 MN/02 ( część dz. nr 189/2) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
  - gabaryty budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
  - zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
  - odległość zabudowy od drogi gminnej zgodna z przepisami szczególnymi,
  - obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej z zachowaniem wymaganych ustawowo warunków,
  - zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości 6 m na stronę od linii elektroenergetycznej 15 kV,
  - przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 10 kW,
  - pozostała część działki pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu – R,

3) **2.51 MN/02 (część dz. nr 1192) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- gabaryty budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- odległość zabudowy od drogi gminnej zgodna z przepisami szczególnymi,
- obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej z zachowaniem wymaganych ustawowo warunków,
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 10 kW,
- pozostała część działki pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu – R,
- w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej należy dokonać naprawy na koszt inwestora.

2. **Dla jednostki osadniczej Mroczeń wprowadza się zapisy:**

1) **3. 70 MN.UR<sub>p</sub>.UH/02 (dz. nr 323/3 i 324/3) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rzemiosła produkcyjnego oraz usług handlu**, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- teren rzemiosła produkcyjnego i usług handlu od zabudowy mieszkaniowej należy oddzielić pasem zieleni izolacyjnej,
- maksymalna dopuszczalna wysokość budynków produkcyjnych, liczona od poziomu terenu do najwyższej położonego gzymsu 9 m, a wysokość budynku mieszkalnego nie powinna przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych,
- wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 39:
  - dla obiektów budowlanych jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi – 30 m,
  - dla obiektów budowlanych wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi – 40 m,
  - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 25 m,
- wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11:
  - dla obiektów budowlanych jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi – 50 m,
  - dla obiektów budowlanych wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi – 70 m,
  - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 25 m,
- obsługa komunikacyjna od strony dróg gminnych,
- od strony rowu melioracyjnego pozostawić pas o szerokości 3 m dla celów konserwacyjnych,
- parkingi niezbędne do obsługi terenu muszą mieścić się w granicach posesji,
- dla ewentualnych odpadów niebezpiecznych należy zapewnić możliwość ich zagospodarowania zgodnego z przepisami szczególnymi,

- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 30 kW,
- w przypadku lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska należy opracować raport oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze,
- ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości oraz pogarszać warunków życia osób tam zamieszkujących,
- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji,

**2) 3. 71 MN/02 (część dz. nr 339) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- gabaryty budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- odległość zabudowy od drogi gminnej zgodna z przepisami szczególnymi,
- obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej z zachowaniem wymaganych ustawowo warunków,
- od strony rowów melioracyjnych pozostawić pas o szerokości 3 m dla celów konserwacyjnych,
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 10 kW,
- pozostała część działki pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu – R.

**3) 3. 72 MN/02 (część dz. nr 338) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- gabaryty budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- odległość zabudowy od drogi gminnej zgodna z przepisami szczególnymi,
- obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej z zachowaniem wymaganych ustawowo warunków,
- od strony rowu melioracyjnego pozostawić pas o szerokości 3 m dla celów konserwacyjnych,
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 10 kW,
- w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej należy dokonać naprawy na koszt inwestora.
- pozostała część działki pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu – R,



**4) 3. 73 UR<sub>p</sub>/02 (dz. nr 331/3, 331/4) – tereny rzemiosła produkcyjnego** (poszerzenie działalności gospodarczej prowadzonej na działce nr 330), dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- maksymalna dopuszczalna wysokość budynków produkcyjnych, liczona od poziomu terenu do najwyższego położonego gzymsu 9 m,
- wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11:
  - dla obiektów budowlanych jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi – 50 m,
  - dla obiektów budowlanych wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi – 70 m,
  - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 25 m,
- obsługa komunikacyjna poprzez działkę nr 330,
- parkingi niezbędne do obsługi terenu muszą mieścić się w granicach posesji,
- dla ewentualnych odpadów niebezpiecznych należy zapewnić możliwość ich zagospodarowania zgodnego z przepisami szczególnymi,
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 30 kW,
- w przypadku lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska należy opracować raport oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze,
- ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości oraz pogarszać warunków życia osób tam zamieszkujących,
- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji,

**5) 3. 74 MN. UR<sub>p</sub>/02 (dz. nr 331/5) – tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i rzemiosła produkcyjnego**, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- teren rzemiosła produkcyjnego i usług handlu od zabudowy mieszkaniowej i pól należy oddzielić pasem zieleni izolacyjnej,
- maksymalna dopuszczalna wysokość budynków produkcyjnych, liczona od poziomu terenu do najwyższego położonego gzymsu 9 m, a wysokość budynku mieszkalnego nie powinna przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych,
- wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11:
  - dla obiektów budowlanych jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi – 50 m,
  - dla obiektów budowlanych wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi – 70 m,
  - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 25 m,
- obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej,
- parkingi niezbędne do obsługi terenu muszą mieścić się w granicach posesji,

- dla ewentualnych odpadów niebezpiecznych należy zapewnić możliwość ich zagospodarowania zgodnego z przepisami szczególnymi,
- w zachodniej części działki, wzdłuż linii energetycznej 25 kV ustala się obszar z zakazem zabudowy o szerokości 6m na stronę od skrajnego przewodu
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 30 kW,
- w przypadku lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska należy opracować raport oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze,
- ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości oraz pogarszać warunków życia osób tam zamieszkujących,
- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji,

**6) 3. 75 KGP/02 (część dz. nr 337/3) – tereny komunikacji samochodowej,** stanowiące rezerwę pod rozbudowę drogi krajowej nr 11 dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- zakaz wszelkiego inwestowania kubaturowego,

**7) 3. 76 MN.UR<sub>p</sub>/02 (dz. nr 252 i 256) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rzemiosła produkcyjnego,** dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- teren rzemiosła produkcyjnego od zabudowy mieszkaniowej należy oddzielić pasem zieleni izolacyjnej,
- maksymalna dopuszczalna wysokość budynków produkcyjnych, liczona od poziomu terenu do najwyższej położonego gzymsu 9 m, a wysokość budynku mieszkalnego nie powinna przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych,
- odległość zabudowy od drogi gminnej zgodna z odrębnymi przepisami,
- obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej z zachowaniem ustawowo wymaganych warunków,
- parkingi niezbędne do obsługi terenu muszą mieścić się w granicach posesji,
- od strony rowu melioracyjnego pozostawić pas o szerokości 3m dla celów konserwacyjnych,
- dla ewentualnych odpadów niebezpiecznych należy zapewnić możliwość ich zagospodarowania zgodnego z przepisami szczególnymi,
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 30 kW,
- w przypadku lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska należy opracować raport oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze,
- ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości oraz pogarszać warunków życia osób tam zamieszkujących,

- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji,

**8) 3. 77 MN.UR<sub>p</sub>/02 (dz. nr 834/1) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rzemiosła produkcyjnego,** dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- teren rzemiosła produkcyjnego od zabudowy mieszkaniowej należy oddzielić pasem zieleni izolacyjnej,
- maksymalna dopuszczalna wysokość budynków produkcyjnych, liczona od poziomu terenu do najwyżej położonego gzymsu 9 m, a wysokość budynku mieszkalnego nie powinna przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych,
- odległość zabudowy od drogi powiatowej zgodna z odrębnymi przepisami,
- obsługa komunikacyjna od strony drogi powiatowej z zachowaniem ustawowo wymaganych warunków,
- parkingi niezbędne do obsługi terenu muszą mieścić się w granicach posesji,
- dla ewentualnych odpadów niebezpiecznych należy zapewnić możliwość ich zagospodarowania zgodnego z przepisami szczególnymi,
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 30 kW,
- w przypadku lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska należy opracować raport oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze,
- ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości oraz pogarszać warunków życia osób tam zamieszkujących,
- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji,

**9) 3. 78 MN/02 ( część dz. nr 835/4) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- gabaryty budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- odległość linii zabudowy od drogi gminnej zgodna z przepisami szczególnymi,
- obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej z zachowaniem wymaganych ustawowo warunków,
- od strony rowu melioracyjnego pozostawić pas o szerokości 3m dla celów konserwacyjnych,
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 10 kW,
- pozostała część działki pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu – R,

**10) 3. 79 MN.UH/02 (dz. nr 737/6) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem drobnych usług handlu, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:**

- gabaryty budynku do 2 kondygnacji,
- wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 39:
  - dla obiektów budowlanych jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi – 30 m,
  - dla obiektów budowlanych wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi – 40 m,
  - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 25 m,
- obsługa komunikacyjna tymczasowa od strony drogi krajowej nr 39 na mocy postanowienia GDDKiA z dnia 25 czerwca 2002 roku nr O/PO-31u-430/39/180/2002,
- docelowa obsługa komunikacyjna terenu za pomocą drogi zbiorczej do skrzyżowania wskazanego przez zarządcę drogi,
- parkingi niezbędne do obsługi terenu muszą mieścić się w granicach posesji,
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 10 kW,
- wszelkie prace ziemne, przed ich rozpoczęciem, wymagają zgłoszenia służbom Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (strefa eksploracji archeologicznej),

**11) 3. 80 ZP/02 (dz. nr 668/2) – tereny zieleni parkowej, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:**

- jako przeznaczenie podstawowe ustala się zielen parkową, którą stanowi park podworski objęty proponowaną strefą ochrony konserwatorskiej z obsługą komunikacyjną od strony drogi powiatowej
- jako przeznaczenie dopuszczalne w obrębie parku ustala się:

**UO<sub>1</sub> – usługi oświaty** realizowane w zaadaptowanym w tym celu zabytkowym pałacu objętym ochroną konserwatorską (pozycja w rejestrze zabytków 77/A – decyzja z dnia 27.12.1961r. KL – III – 885/26/61,

**UO<sub>2</sub> – usługi oświaty** – projektowana sala gimnastyczna dla obsługi szkoły oraz adaptacja istniejącej zabudowy podworskiej (gołębnik) na potrzeby obsługi sali gimnastycznej – przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 10 kW,

**MN – istniejący zabytkowy budynek mieszkalny wielorodzinny,**

**KS - projektowany zespół garażowy,**

**KD – droga dojazdowa gruntowa utwardzona (rodzaj nawierzchni należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków),**

**KA – projektowana zatoka postojowa dla autobusu szkolnego.**

Na obszarze całej działki nr 668/2 obowiązują następujące zasady:

- zamierzona realizacja inwestycji oraz wszelkie inne prace budowlane muszą uzyskać uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (strefa ochrony konserwatorskiej),
- wszelkie prace ziemne, przed ich rozpoczęciem, wymagają zgłoszenia służbom Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (strefa eksploracji archeologicznej),
- architektura projektowanych obiektów powinna nawiązywać do charakteru założeń pałacowo-podworskich
- zachowuje się istniejącą oczyszczalnię ścieków wraz z przepompownią,
- przeznaczają się istniejący garaż do rozbioru,

**12) 3. 81 MN.URp/02 ( część dz. nr 380/2) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rzemiosła produkcyjnego, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:**

- teren rzemiosła produkcyjnego od zabudowy mieszkaniowej należy oddzielić pasem zieleni izolacyjnej,
- maksymalna dopuszczalna wysokość budynków produkcyjnych, liczona od poziomu terenu do najwyższej położonego gzymsu 9 m, a wysokość budynku mieszkalnego nie powinna przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych,
- wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 39:
  - dla obiektów budowlanych jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi – 30 m,
  - dla obiektów budowlanych wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi – 40 m,
  - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 25 m,
- obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej z zachowaniem ustawowo ustalonych warunków,
- od strony rowu melioracyjnego pozostawić pas o szerokości 3 m dla celów konserwacyjnych,
- parkingi niezbędne do obsługi terenu muszą mieścić się w granicach posesji,
- dla ewentualnych odpadów niebezpiecznych należy zapewnić możliwość ich zagospodarowania zgodnego z przepisami szczególnymi,
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 30 kW,
- w przypadku lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska należy opracować raport oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze,
- ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości oraz pogarszać warunków życia osób tam zamieszkujących,
- pozostała część działki pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu – R,
- wszelkie prace ziemne, przed ich rozpoczęciem, wymagają zgłoszenia służbom Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (strefa eksploracji archeologicznej),

- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji,

**13) 3. 82 PE/02 (część dz. nr 372/6) – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców (kruszywa naturalnego), dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi:**

- należy uzyskać koncesję na wydobycie kruszywa naturalnego,
- należy opracować projekt zagospodarowania złoża ze szczególnym uwzględnieniem przebiegającej przez ten teren linii wysokiego napięcia i bezpośredniego sąsiedztwa drogi krajowej nr 39, który rozstrzygnie o szczegółowym zagospodarowaniu terenu,
- należy opracować uproszczony projekt rekultywacji terenu,
- należy opracować raport oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze,
- przed rozpoczęciem eksploatacji zdjąć warstwę ziemi rodzajnej,
- ze względu na konieczność ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem m.in. substancjami ropopochodnymi należy stosować zabezpieczenia przed ich przedostaniem się do gruntu podczas transportu, magazynowania i tankowania maszyn na terenie wyrobiska,
- obsługa komunikacyjna tymczasowa od strony drogi krajowej nr 39 poprzez istniejący zjazd na działkę,
- docelowa obsługa komunikacyjna terenu za pomocą drogi zbiorczej do skrzyżowania wskazanego przez zarządcę drogi,
- możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych, parkingów i obiektów związanych z funkcją podstawową z uwzględnieniem warunków zawartych w ustawach szczególnych,
- ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości,
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 10 kW,
- wszelkie prace ziemne, przed ich rozpoczęciem, wymagają zgłoszenia służbom Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (strefa eksploracji archeologicznej),
- pozostałą część działki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu – MN,

**14) 3. 83 RO/02 (część dz. nr 566) – tereny przeznaczone na cele upraw ogrodnich i sadów, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:**

- wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 39:
  - dla obiektów budowlanych jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi – 30 m,
  - dla obiektów budowlanych wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi – 40 m,
  - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 25 m,
- obsługa komunikacyjna tymczasowa od strony drogi krajowej nr 39 poprzez istniejący zjazd na działkę,

- docelowa obsługa komunikacyjna terenu za pomocą drogi zbiorczej do skrzyżowania wskazanego przez zarządcę drogi,
- pozostała część działki pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu - R,
- wszelkie prace ziemne, przed ich rozpoczęciem wymagają zgłoszenia służbom Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (strefa eksploracji archeologicznej).

**15) 3. 84 MN/02 (część dz. nr 137/4) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- gabaryty budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- odległość zabudowy od drogi gminnej zgodna z przepisami szczególnymi,
- obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej z zachowaniem wymaganych ustawowo warunków,
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 10 kW,
- pozostała część działki pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu – R.

**3. Dla jednostki osadniczej Donaborów wprowadza się zapisy:**

**1) 4. 29 MN.UR/02 (dz. nr 43) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług rzemiosła,** dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- teren rzemiosła produkcyjnego od zabudowy mieszkaniowej należy oddzielić pasem zieleni izolacyjnej,
- maksymalna dopuszczalna wysokość budynków produkcyjnych, liczona od poziomu terenu do najwyższego położonego gzymsu 7 m, a wysokość budynku mieszkalnego nie powinna przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- odległość zabudowy od drogi powiatowej zgodna z odrębnymi przepisami,
- obsługa komunikacyjna od strony drogi powiatowej z zachowaniem ustawowo wymaganych warunków,
- parkingi niezbędne do obsługi terenu muszą mieścić się w granicach posesji,
- dla ewentualnych odpadów niebezpiecznych należy zapewnić możliwość ich zagospodarowania zgodnego z przepisami szczególnymi,
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 20 kW,
- ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości oraz pogarszać warunków życia osób tam zamieszkujących,

- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, pod warunkiem dostosowania ich do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego,

**2) 4. 30 MN/02 (część dz. nr 126) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, nie mniejsze niż 1000m<sup>2</sup>, z zapewnieniem dojazdu z drogi gminnej bezpośrednio lub za pośrednictwem drogi zbiorczej poprowadzonej równolegle do drogi powiatowej,
- w pasie między nieprzekraczalną linią zabudowy a ścieżką rowerową rezerwuje się teren pod ewentualne wyznaczenie drogi zbiorczej,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- odległość zabudowy od drogi gminnej i powiatowej zgodna z przepisami szczególnymi,
- obsługa komunikacyjna bezpośrednio od strony drogi gminnej lub poprzez drogę zbiorczą z zachowaniem wymaganych ustawowo warunków,
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 50 kW,
- w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej należy dokonać naprawy na koszt inwestora,
- wszelkie prace ziemne, przed ich rozpoczęciem wymagają zgłoszenia służbom Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (strefa eksploracji archeologicznej),

**3) 4. 31 KX/02 (część dz. nr 126) – teren ścieżki rowerowej,** dla którego ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość ścieżki rowerowej min. 2m,
- wszelkie prace ziemne, przed ich rozpoczęciem wymagają zgłoszenia służbom Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (strefa eksploracji archeologicznej),

**4) 4. 32 KG/02 (część dz. nr 126) – rezerwa terenu pod poszerzenie drogi powiatowej,**

**5) 4. 33 KL/02 (część dz. nr 126) – rezerwa terenu pod poszerzenie drogi gminnej.**



4. Dla jednostki osadniczej Grębanin wprowadza się zapisy:

1) **5. 38 MN.UI/02 (dz. nr 406/2) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług innych (typu usługi medyczne i agroturystyczne), dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:**

- maksymalna dopuszczalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- odległość zabudowy od drogi powiatowej zgodna z odrębnymi przepisami,
- obsługa komunikacyjna od strony drogi powiatowej z zachowaniem ustawowo wymaganych warunków,
- parkingi niezbędne do obsługi terenu muszą mieścić się w granicach posesji,
- od strony rowu melioracyjnego pozostawić pas o szerokości 3 m, dla celów konserwacyjnych,
- dla ewentualnych odpadów niebezpiecznych należy zapewnić możliwość ich zagospodarowania zgodnego z przepisami szczególnymi,
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 20 kW,
- ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości oraz pogarszać warunków życia osób tam zamieszkujących,
- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, pod warunkiem dostosowania ich do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego,
- wszelkie prace ziemne, przed ich rozpoczęciem wymagają zgłoszenia służbom Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (strefa eksploracji archeologicznej),

2) **5. 39 NU/02 (dz. nr 428) – tereny przeznaczone pod przepompownię ścieków sanitarnych komunalnych, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:**

- odległość linii zabudowy od drogi gminnej zgodna z odrębnymi przepisami,
- lokalizacja przepompowni we wschodniej części działki,
- zachowanie i ochrona istniejącego stawu na działce,
- obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej z zachowaniem ustawowo wymaganych warunków,
- parkingi niezbędne do obsługi terenu muszą mieścić się w granicach posesji,
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 20 kW,
- ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości oraz pogarszać warunków życia okolicznych mieszkańców,

- wszelkie prace ziemne, przed ich rozpoczęciem wymagają zgłoszenia służbom Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (strefa eksploracji archeologicznej),
- nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wokół przepompowni,

**3) 5. 40 NU/02 (część dz. nr 703/1) – tereny przeznaczone pod przepompownię ścieków sanitarnych komunalnych**, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- odległość linii zabudowy od drogi gminnej zgodna z odrębnymi przepisami,
- obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej z zachowaniem ustawowo wymaganych warunków,
- parkingi niezbędne do obsługi terenu muszą mieścić się w granicach posesji,
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 20 kW,
- ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości oraz pogarszać warunków życia okolicznych mieszkańców,
- należy wyeliminować możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych poprzez stosowanie odpowiednich zabezpieczeń ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody,
- nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wokół przepompowni,
- teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – parkowo – folwarcznego (dz. nr 665, 703/1) dlatego wszelkie prace projektowe, realizacyjne wymagają uzgodnienia ze służbami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- pozostałą część działki pozostawia się w dotychczasowym przeznaczeniu – UI.

**5. Dla jednostki osadniczej Łęka Mroczeńska wprowadza się zapisy:**

**1) 6. 30 MN/02 (część dz. nr 421/1) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (rozszerzenie funkcji obowiązującej na działce nr 419) , dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- gabaryty budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- odległość zabudowy od drogi gminnej zgodna z odrębnymi przepisami,
- obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej z zachowaniem ustawowo wymaganych warunków,
- w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej należy dokonać naprawy na koszt inwestora,
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 10 kW,
- wprowadza się zakaz podziałów wtórnych działki,
- pozostała część działki pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu - R

- wszelkie prace ziemne, przed ich rozpoczęciem wymagają zgłoszenia służbom Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (strefa eksploracji archeologicznej),

**2) 6.31 UR<sub>p</sub>/02 (dz. nr 400/1, 402) – tereny rzemiosła produkcyjnego**, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- teren rzemiosła produkcyjnego od sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i pól należy oddzielić pasem zieleni izolacyjnej,
- maksymalna dopuszczalna wysokość budynków produkcyjnych, liczona od poziomu terenu do najwyższej położonego gzymsu 9 m,
- odległość zabudowy od drogi gminnej zgodna z przepisami szczególnymi,
- obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej z zachowaniem ustawowo ustalonych warunków,
- parkingi niezbędne do obsługi terenu muszą mieścić się w granicach posesji,
- dla ewentualnych odpadów niebezpiecznych należy zapewnić możliwość ich zagospodarowania zgodnego z przepisami szczególnymi,
- wzdłuż linii energetycznej 15 kV przebiegającej przy wschodniej granicy działki wyznacza się strefę z zakazem zabudowy o szerokości 6 m na stronę od skrajnego przewodu elektrycznego,
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 40 kW,
- w przypadku lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska należy opracować raport oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze,
- ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości oraz pogarszać warunków życia osób tam zamieszkujących,
- wszelkie prace ziemne, przed ich rozpoczęciem, wymagają zgłoszenia służbom Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (strefa eksploracji archeologicznej),
- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji,

**3) 6.32 UR<sub>p</sub>/02 (dz. nr 328) – tereny rzemiosła produkcyjnego**, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- teren rzemiosła produkcyjnego od sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i pól należy oddzielić pasem zieleni izolacyjnej,
- maksymalna dopuszczalna wysokość budynków produkcyjnych, liczona od poziomu terenu do najwyższej położonego gzymsu 9 m,
- odległość zabudowy od drogi powiatowej i gminnej zgodna z przepisami szczególnymi,
- obsługa komunikacyjna od strony drogi powiatowej i gminnej z zachowaniem ustawowo ustalonych warunków,
- parkingi niezbędne do obsługi terenu muszą mieścić się w granicach posesji,

- dla ewentualnych odpadów niebezpiecznych należy zapewnić możliwość ich zagospodarowania zgodnego z przepisami szczególnymi,
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 30 kW,
- w przypadku lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska należy opracować raport oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze,
- ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości oraz pogarszać warunków życia osób tam zamieszkujących,
- wszelkie prace ziemne, przed ich rozpoczęciem, wymagają zgłoszenia służbom Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (strefa eksploracji archeologicznej),
- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji,

**4) 6.33 R/02 (dz. nr 153/1 – 153/9) – tereny upraw polowych bez prawa zabudowy,**

**5) 6.34 MN.UR<sub>p</sub>/02 ( część dz. nr 65) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rzemiosła produkcyjnego, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:**

- teren rzemiosła produkcyjnego od zabudowy mieszkaniowej należy oddzielić pasem zieleni izolacyjnej,
- maksymalna dopuszczalna wysokość budynków produkcyjnych, liczona od poziomu terenu do najwyższej położonego gzymsu 9 m, a wysokość budynku mieszkalnego nie powinna przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych,
- odległość zabudowy od drogi gminnej zgodna z odrębnymi przepisami z zachowaniem wymaganej ustawowo odległości,
- obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej z zachowaniem ustawowo ustalonych warunków,
- parkingi niezbędne do obsługi terenu muszą mieścić się w granicach posesji,
- dla ewentualnych odpadów niebezpiecznych należy zapewnić możliwość ich zagospodarowania zgodnego z przepisami szczególnymi,
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 30 kW,
- w przypadku lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska należy opracować raport oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze,
- ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości oraz pogarszać warunków życia osób tam zamieszkujących,
- pozostała część działki pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu – R,
- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji,

**6) 6.35 MN.UR/02 (dz. nr 55/3) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług rzemiosła** (rozszerzenie funkcji istniejącej na sąsiedniej działce), dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- teren rzemiosła produkcyjnego od zabudowy mieszkaniowej należy oddzielić pasem zieleni izolacyjnej,
- maksymalna dopuszczalna wysokość budynków rzemieślniczych, liczona od poziomu terenu do najwyższego położonego gzymsu 7 m, a wysokość budynków mieszkalnych nie powinna przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych,
- odległość zabudowy od drogi gminnej zgodna z odrębnymi przepisami z zachowaniem wymaganej ustawowo odległości,
- obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej z zachowaniem ustawowo ustalonych warunków,
- parkingi niezbędne do obsługi terenu muszą mieścić się w granicach posesji,
- dla ewentualnych odpadów niebezpiecznych należy zapewnić możliwość ich zagospodarowania zgodnego z przepisami szczególnymi,
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 20 kW,
- w przypadku lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska należy opracować raport oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze,
- ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości oraz pogarszać warunków życia osób tam zamieszkujących,
- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

**6. Dla jednostki osadniczej Jankowy wprowadza się zapisy:**

**1) 7.33 MN/02 (część dz. nr 56/19) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej poprzez drogę dojazdową oznaczoną symbolem KD, z zachowaniem ustawowo wymaganych warunków,
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 20 kW,
- dopuszcza się wtórny podział działki na działki budowlane,
- wszelkie prace ziemne, przed ich rozpoczęciem, wymagają zgłoszenia służbom Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (strefa eksploracji archeologicznej),

**2) 7.34 KD/02 (część dz. nr 56/19) – tereny drogi dojazdowej o szerokości 6,0 m, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:**

- wszelkie prace ziemne, przed ich rozpoczęciem wymagają zgłoszenia służbom Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (strefa eksploracji archeologicznej),

**3) 7.35 UTL/02 (część dz. nr 56/19) – tereny rekreacyjne, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:**

- zakaz podziału wtórnego części działki objętej tą jednostką bilansową,
- dopuszcza się lokalizację budynku rekreacyjnego jednokondygnacyjnego z poddaszem użytkowym,
- obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej z zachowaniem wymaganych ustawowo warunków,
- odległość linii zabudowy od drogi gminnej zgodna z przepisami szczególnymi,
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 10 kW,
- należy zachować pas z zakazem zabudowy o szerokości 6 m od linii energetycznej SN 15 kV przebiegającej w pobliżu południowej granicy działki,
- wszelkie prace ziemne, przed ich rozpoczęciem wymagają zgłoszenia służbom Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (strefa eksploracji archeologicznej),
- od strony rowu melioracyjnego pozostawić pas o szerokości 3m dla celów konserwacyjnych.

## **USTALENIA KOŃCOWE**

## **USTALENIA KOŃCOWE**

### **§ 12**

Ustala się zgodnie z art. 10, ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 20 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**MN**”,
- 2) 20 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**UR<sub>p</sub>. MN**”,
- 3) 20 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**MN. UR**”,
- 4) 20 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**MN.UI**”,
- 5) 20 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „**UTL**”.

- 6) 5 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „**ZP**”.
- 7) 20 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**UR<sub>p</sub>**”.
- 8) 20 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**MN.UH**”.
- 9) 20 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**MN. UR<sub>p</sub>.UH**”.
- 10) 0 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**RO**”.
- 11) 0 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „**R**”.
- 12) 0 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „**KD**”.
- 13) 0 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**KGP**”.
- 14) 10 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**PE**”.
- 15) 0 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**NU**”.
- 16) 0 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**KX**”.
- 17) 0 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**KL**”.
- 18) 0 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**KG**”.
- 19) 0 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**KA**”.

### § 13

Program rolniczego wykorzystania gruntów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne stanowiący załącznik do uchwały powołanej w §1 uzupełnia się “Dokumentacją dotyczącą przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne gruntów objętych zmianami planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów” stanowiącą załącznik nr 27/2002 do niniejszej uchwały (nie publikowany).

### § 14

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów zatwierdzony Uchwałą Nr VIII/39/85 Gminnej Rady Narodowej w Baranowie z dnia 30 września 1985 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1986 roku Nr 17, poz. 185, zmiana: Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1988 roku Nr 15, poz. 852; Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1992 roku Nr 12, poz. 96; Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1994 roku Nr 20, poz. 151; Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1999 roku Nr 50, poz. 1080, Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2002 roku Nr 59, poz. 1670) w zakresie dotyczącym terenów objętych zmianą planu

### § 15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baranów.

#### § 16

Zobowiązuje się Wójta Gminy Baranów do:

- 1) przechowywania oryginałów zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) przekazania Wojewodzie Wielkopolskiemu, Marszałkowi Województwa Wielkopolskiego i Staroście Powiatu Kępińskiego kopii uchwalonej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów we wsiach: Słupia p. Kępem, Mroczeń, Donaborów, Grębanin, Łęka Mroczeńska, Jankowy.

#### § 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy