

**UCHWAŁA NR XXVI/151/2001
RADY GMINY W BARANOWIE
Z DNIA 27 LUTEGO 2001 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Baranów we wsiach: Baranów, Słupia p. Kępem,
Donaborów, Jankowy, Mroczeń, Lęka Mroczeńska, Marianka
Mroczeńska.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 roku Dz. U. Nr 15, póź. 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 1996 roku Dz. U. Nr 13, póź. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, póź. 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, póź. 185, zmiana: Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1988 roku Nr 15, póź. 852; Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1992 roku Nr 12, póź. 96; Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1994 roku Nr 20, póź. 151; Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1999 roku Nr 50, póź. 1080) 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 wsi: Baranów, Słupia p. Kępem, Donaborów, Jankowy, Mroczeń, Lęka Mroczeńska, Marianka Mroczeńska w skali 1: 10 000 stanowiącymi załączniki Nr 1/2000, 2/2000, 3/2000, 4/2000, 5/2000, 6/2000, 7/2000, 8/2000, 9/2000, 10/2000 do niniejszej uchwały oraz w skali 1: 5 000 stanowiącymi załączniki Nr 11/2000, 12/2000, 13/2000, 14/2000, 15/2000, 16/2000, 17/2000, 18/2000, 19/2000, 20/2000, 21/2000, 22/2000, 23/2000, 24/2000, 25/2000, 26/2000 do niniejszej uchwały.
2. W tekście planu stanowiącym załącznik do powołanej w §1 uchwały wprowadza się następujące zmiany:
 - 1) **dla jednostki osadniczej Baranów** po zapisie „1.56 U S/94 - Projekt boiska dz. nr 601, 607” wprowadza się zapisy:

a) 1.57 PE/00 (dz. nr 1167/2 i 1169/1) - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców (poszerzenie działalności prowadzonej na sąsiednim terenie)

Dla realizacji inwestycji zgodnie z przepisami szczególnymi wymaga się:

- uzyskania koncesji na wydobycie kruszywa naturalnego
- opracowania projektu zagospodarowania złoża
- opracowania uproszczonego projektu rekultywacji, a po zakończeniu eksploatacji złoża należy opracować szczegółowy projekt rekultywacji terenu
- opracowania oceny oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze
- rozbudowy istniejących sieci i urządzeń energetycznych
- uzgodnienia projektu technicznego inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie nadzoru archeologicznego

Ponadto ustala się:

- przed rozpoczęciem eksploatacji zdjąć warstwę ziemi urodzajnej
- konieczność wprowadzenia pasów ochronnych szer. 3,0 m od odkrywek dla ułatwienia rekultywacji terenu
- obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi gminnej
- możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych, parkingów i obiektów związanych z funkcją podstawową z uwzględnieniem warunków zawartych w ustawach szczególnych
- w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej lub innych urządzeń melioracyjnych należy dokonać naprawy na koszt inwestora
- ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 10 kW
- odpady komunalne gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.

b) 1. 58 M N/00 (dz. nr 949) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się podział terenu na 2 działki budowlane z zapewnieniem dojazdu z dróg gminnych
- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- bryła budynków mieszkalnych dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste),
- odległość zabudowy od drogi gminnej zgodna z odrębnymi przepisami z zachowaniem wymaganej ustawowo odległości
- obsługa komunikacyjna od strony istniejącej drogi gminnej
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,

- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów
- zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 10 kW
- zaleca się stosowanie „czystych” nośników energii do celów grzewczych

2) **dla jednostki osadniczej Słupia pod Kępem** po zapisie „2.44 U S/94 - Projektowane boisko sportowe środowiskowe na dz. nr 1204/8” wprowadza się zapisy:

a) 2.45 UR 700 (dz.nr 814 i 815/1) - tereny usług i rzemiosła

dla których ustala się:

jako przeznaczenie podstawowe usługi, rzemiosło, drobną wytwórczość, składy, bazy z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania:

- maksymalna dopuszczalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższej położonego gzymsu 7 m
- odległość linii zabudowy od drogi gminnej zgodna z odrębnymi przepisami
- obsługa komunikacyjna od strony istniejącej drogi gminnej
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych i oddzielnie dla ścieków technologicznych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów
- odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji opadowej i po ich podczyszczeniu odprowadzenie do odbiornika
- odpady komunalne należy segregować, gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów
- dla ewentualnych odpadów niebezpiecznych należy zapewnić możliwość ich zagospodarowania zgodnego z przepisami szczególnymi
- zaleca się stosowanie „czystych” nośników energii do ogrzewania i celów technologicznych
- zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 100 kW
- w przypadku lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska należy opracować ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze
- ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości.

jako przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa jednorodzinna
- miejsca postojowe i drogi wewnętrzne
- urządzenia infrastruktury technicznej
- zieleń

b) 2.46 M N/00 (dz. nr 200), 2.47 M N/00 (dz. nr 27/5) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- bryła budynków mieszkalnych dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste),
- odległość linii zabudowy od drogi powiatowej zgodna z odrębnymi przepisami,
- dla jedn. bil. 2.46 MN/00 dopuszcza się możliwość podziału na dwie działki budowlane
- dla jedn. bil. 2.46 MN/00 odległość linii zabudowy od terenów kolei państwowych minimum 20 m
- obsługa komunikacyjna od strony istniejącej drogi powiatowej
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów,
- zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego
- dla jedn. bil. 2.46 MN/00 przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 10 kW
- dla jedn. bil. 2.47 MN/00 przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 10 kW
- zaleca się stosowanie „czystych” nośników energii do celów grzewczych.

c) 2.48 PE/00 (dz. nr 540) - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców

(poszerzenie działalności prowadzonej na sąsiednim terenie) Do realizacji inwestycji zgodnie z przepisami szczególnymi wymaga się: uzyskania koncesji na wydobywanie kruszywa naturalnego opracowania projektu zagospodarowania złoża opracowania oceny oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze rozbudowy istniejących sieci i urządzeń energetycznych opracowania uproszczonego projektu rekultywacji, a po zakończeniu eksploatacji złoża należy opracować szczegółowy projekt rekultywacji terenu

- uzgodnienia projektu technicznego inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie nadzoru archeologicznego

Ponadto ustala się:

- przed rozpoczęciem eksploatacji zdjąć warstwę ziemi rodzajnej
- konieczność wprowadzenia pasów ochronnych szer. 3,0 m od odkrywek dla ułatwienia rekultywacji terenu
- w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej lub innych urządzeń melioracyjnych należy dokonać naprawy na koszt inwestora
- możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych, parkingów i obiektów związanych z funkcją podstawową z uwzględnieniem warunków zawartych w ustawach

szczególnych

- obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi gminnej
 - odpady komunalne gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów
 - przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 10 kW
 - ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości
- 3) **dla jednostki osadniczej Mroczeń** po zapisie "3.63 NU/94 - Projektowane urządzenie wysypiska śmieci na działkach nr 281/4, 280, 276, 278" wprowadza się zapisy:

a) 3.64 URp. M N/00 (dz. nr 558) - tereny rzemiosła produkcyjnego i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

dla których ustala się

jako przeznaczenie podstawowe rzemiosło produkcyjne oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa i rzemiosła produkcyjnego możliwa na głębokość do 300m od linii rozgraniczającej drogę krajową
- część działki o szerokości około 42m liczoną od granicy z sąsiednią działką nr 559 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną
- część środkową działki i od strony rowu melioracyjnego przeznacza się pod zabudowę rzemiosła produkcyjnego
- na pozostałej części działki, do torów kolejowych ustala się dotychczasowy sposób 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 9 m, a wysokość budynków mieszkalnych 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 - 30m
- dla obiektów budowlanych wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi - 40m
- dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi - 25m
- obsługa komunikacyjna tymczasowa od strony drogi krajowej nr 39 poprzez istniejący zjazd
- po dostosowaniu drogi krajowej do parametrów klasy G obsługa komunikacyjna za pomocą drogi alternatywnej poprowadzonej poza pasem drogowym drogi krajowej do skrzyżowania wskazanego przez zarządcę drogi
- od strony rowu melioracyjnego pozostawić pas o szerokości 5m dla celów konserwacyjnych
- parkingi niezbędne do obsługi terenu muszą mieścić się w granicach posesji
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych i oddzielnie dla ewentualnych ścieków technologicznych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów

- odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji opadowej i po ich podczyszczeniu odprowadzenie do odbiornika naturalnego
- odpady gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów
- dla ewentualnych odpadów niebezpiecznych należy zapewnić możliwość ich zagospodarowania zgodnego z przepisami szczególnymi
- zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego (na terenie działki znajduje się własna stacja transformatorowa o mocy 160kVA)
- zaleca się stosowanie "czystych" nośników energii do ogrzewania i celów technologicznych
- w przypadku lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska należy opracować ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze
- ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości oraz pogarszać warunków życia osób tam zamieszkujących.

jako przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji
- zieleni

b) 3.65 UR. MN/00 (dz. nr 380/1), 3.67 UR. MN/00 (dz. nr 371), 3.68 UR. MN/00 (dz. nr 565/6, 565/5 i 565/8) - tereny usług, rzemiosła i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ustala się

jako przeznaczenie podstawowe usługi, rzemiosło oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania terenu:

- maksymalna dopuszczalna wysokość budynków produkcyjnych liczona od poziomu terenu do najwyższej położonego gzymsu 7 m, a wysokość budynków mieszkalnych nie powinna przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych
- forma budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej,
- wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 39:
 - dla obiektów budowlanych jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi - 30m
 - dla obiektów budowlanych wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi - 40m
 - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi - 25m
- obsługa komunikacyjna tymczasowa od strony drogi krajowej nr 39 poprzez istniejący zjazd
- po dostosowaniu drogi krajowej do parametrów klasy G obsługa komunikacyjna za pomocą drogi alternatywnej poprowadzonej poza pasem drogowym drogi krajowej do skrzyżowania wskazanego przez zarządcę drogi
- parkingi niezbędne do obsługi terenu muszą mieścić się w granicach posesji
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych i oddzielnie dla ewentualnych ścieków technologicznych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów
- odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni

utwardzonych do systemu kanalizacji opadowej i po ich podczyszczeniu odprowadzenie do odbiornika

- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów
- dla ewentualnych odpadów niebezpiecznych należy zapewnić możliwość ich zagospodarowania zgodnego z przepisami szczególnymi
- zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego
- dla jedn. bil. 3.65 UR.MN/00 przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 30 kW
- dla jedn. bil. 3.67 UR.MN/00 przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 20 kW
- dla jedn. bil. 3.68 UR.MN/00 przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 80 kW oraz dopuszcza się w razie potrzeby lokalizację stacji transformatorowej na terenie tej jedn. bilansowej
- zaleca się stosowanie "czystych" nośników energii do ogrzewania i celów technologicznych
- w przypadku lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska należy opracować ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze
- ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości oraz pogarszać warunków życia osób tam zamieszkujących.

jako przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji
- zieleń

c) 3. 66 M N/00 (dz. nr 337/3)- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- bryła budynków mieszkalnych dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste),
- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- od strony rowu melioracyjnego pozostawić pas o szerokości 5m dla celów konserwacyjnych
- odległość linii zabudowy od drogi gminnej zgodna z odrębnymi przepisami,
- wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 39:
 - dla obiektów budowlanych jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi - 30m
 - dla obiektów budowlanych wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi - 40m
 - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi - 25m
- tymczasowa obsługa komunikacyjna od strony istniejącej drogi gminnej
- po dostosowaniu drogi krajowej do parametrów klasy G obsługa komunikacyjna za pomocą drogi alternatywnej poprowadzonej poza pasem drogowym drogi krajowej do skrzyżowania wskazanego przez zarządcę drogi
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,

- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów,
- zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 10 kW
- zaleca się stosowanie „czystych” nośników energii do celów grzewczych.

d) 3.69 U R. M N/00 (dz. nr 293) - tereny usług, rzemiosła i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ustala się

jako przeznaczenie podstawowe usługi, rzemiosło oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania terenu:

- maksymalna dopuszczalna wysokość budynków produkcyjnych liczona od poziomu terenu do najwyższego położonego grzymsu 7 m, a wysokość budynków mieszkalnych nie powinna przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych
- forma budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej,
- wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 39:
 - dla obiektów budowlanych jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi - 30m
 - dla obiektów budowlanych wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi - 40m
 - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi - 25m
- obsługa komunikacyjna tymczasowa od strony drogi krajowej nr 39 poprzez istniejący zjazd
- po dostosowaniu drogi krajowej do parametrów klasy G obsługa komunikacyjna za pomocą drogi alternatywnej poprowadzonej poza pasem drogowym drogi krajowej od strony istniejącego skrzyżowania z drogą powiatową 13540 Laski - Smardze
- parkingi niezbędne do obsługi terenu muszą mieścić się w granicach posesji
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych i oddzielnie dla ewentualnych ścieków technologicznych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów
- odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji opadowej i po ich podczyszczeniu odprowadzenie do odbiornika
- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów
- dla ewentualnych odpadów niebezpiecznych należy zapewnić możliwość ich zagospodarowania zgodnego z przepisami szczególnymi
- zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 60 kW oraz dopuszcza się w razie potrzeby lokalizację stacji transformatorowej na terenie tej jednostki
- zaleca się stosowanie "czystych" nośników energii do ogrzewania i celów technologicznych

- w przypadku lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska należy opracować ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze
- ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości oraz pogarszać warunków życia osób tam zamieszkujących.

jako przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji
- zieleń

4) **dla jednostki osadniczej Donaborów** po zapisie "4.24 US/94 - projekt terenu pod urządzenie boiska szkolnego, dz. nr 124" wprowadza się zapisy:

a) 4.25 UR/00 (dz. nr 177/1), 4.26 DR/00 (dz. nr 456/1, 456/6 i 456/3) - tereny usług i rzemiosła

dla których ustala się

jako przeznaczenie podstawowe rzemiosło produkcyjne, drobną wytwórczość, składy, bazy z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania:

- maksymalna dopuszczalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższej położonego gzymsu 7 m
- odległość linii zabudowy od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami
- obsługa komunikacyjna od strony istniejącej drogi gminnej dla jednostki 4. 25 UR/00 a od strony drogi powiatowej dla jednostki 4. 26 UR/00
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych i oddzielnie dla ścieków technologicznych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów
- odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji opadowej i po ich podczyszczeniu odprowadzenie do odbiornika
- odpady komunalne należy segregować, gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów
- dla ewentualnych odpadów niebezpiecznych należy zapewnić możliwość ich zagospodarowania zgodnego z przepisami szczególnymi
- zaleca się stosowanie „czystych” nośników energii do ogrzewania i celów technologicznych
- zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego
- dla jedn. bil. 4.25 UR/00 przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 10 kW
- dla jedn. bil. 4.26 UR/00 przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 50 kW oraz dopuszcza się w razie potrzeby lokalizację stacji transformatorowej na terenie tej jedn. bilansowej
- w przypadku lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska należy opracować ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze
- ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości.

jako przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa jednorodzinna
- miejsca postojowe i drogi wewnętrzne
- urządzenia infrastruktury technicznej
- zielen

b) 4.27 M N/00 (dz. nr 480) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowanie gospodarcze jednokondygnacyjne,
- bryła budynków mieszkalnych dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste),
- odległość linii zabudowy od drogi gminnej zgodna z odrębnymi przepisami,
- obsługa komunikacyjna od strony istniejącej drogi gminnej
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów,
- zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 10 kW
- zaleca się stosowanie „czystych” nośników energii do celów grzewczych

c) 4.28 UPR/00 (dz. nr 492) - tereny usług przetwórstwa rolno - spożywczego

dla których ustala się

jako przeznaczenie podstawowe zakład przetwórstwa rolno - spożywczego (ubojnia) na następujących zasadach:

- maksymalna dopuszczalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższej położonego gzymsu 7m,
- odległość linii zabudowy od drogi powiatowej i gminnych zgodna z odrębnymi przepisami,
- obsługa komunikacyjna od strony istniejącej drogi powiatowej poprzez istniejący zjazd i od strony drogi gminnej
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych i oddzielnie dla ścieków technologicznych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów
- odpady komunalne należy segregować, gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów,
- dla odpadów niebezpiecznych i poubojowych należy zapewnić możliwość ich zagospodarowania zgodnego z przepisami szczególnymi
- niezbędna jest rozbudowa istniejących sieci i urządzeń energetycznych zgodnie z przepisami szczególnymi,

- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 100 kW oraz dopuszcza się w razie potrzeby lokalizację stacji transformatorowej na terenie tej jednostki
- zaleca się stosowanie "czystych" nośników energii do ogrzewania i celów technologicznych
- należy zachować dopuszczalne natężenia hałasu określone w przepisach szczególnych,
- konieczne jest opracowanie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze,
- uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości

jako przeznaczenie dopuszczalne:

- lokalizację urządzeń komunikacyjnych (parkingi, dojścia, dojazdy),
- budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- realizację zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki oraz zadrzewienia i zakrzewienia na terenie projektowanej inwestycji,
- zmianę profilu działalności lub technologii pod warunkiem uwzględnienia ich wpływu na tereny otaczające i środowisko przyrodnicze.

Zakazuje się:

- realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

5) dla jednostki osadniczej Lęka Mroczeńska i Marianka Mroczeńska po zapisie "6.20 UR/94 - powiększenie działki rzemieślniczej o teren działki nr 46" wprowadza się zapisy:

a) 6.21 U R/00 (dz. nr 324), 6.23UR/00 (dz. nr 410/4), 6.24UR/00 (dz. nr 561)
-tereny usług i rzemiosła
dla których ustala się

jako przeznaczenie podstawowe usługi, rzemiosło, drobną wytwórczość, składy, bazy z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania:

- maksymalna dopuszczalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższej położonego gzymsu 7 m
- odległość linii zabudowy od drogi gminnej i drogi powiatowej zgodna z odrębnymi przepisami
- obsługa komunikacyjna od strony istniejącej drogi gminnej dla jednostki 6. 23 U R/00, a dla pozostałych jednostek od strony drogi powiatowej
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych i oddzielnie dla ewentualnych ścieków technologicznych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów
- odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji opadowej i po ich podczyszczeniu odprowadzenie do odbiornika
- odpady komunalne należy segregować, gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów

- dla ewentualnych odpadów niebezpiecznych należy zapewnić możliwość ich zagospodarowania zgodnego z przepisami szczególnymi
- zaleca się stosowanie „czystych” nośników energii do ogrzewania i celów technologicznych
- zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego
- dla jedn. bil. 6.21 UR/00 przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 20 kW
- dla jedn. bil. 6.23 UR/00 przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 10 kW
- dla jedn. bil. 6.24 UR/00 przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 15 kW
- w przypadku lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska należy opracować ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze
- ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości.

jako przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa jednorodzinna
- miejsca postojowe i drogi wewnętrzne
- urządzenia infrastruktury technicznej

zieleni

b) 6.22 URp/00 (dz. nr 344, 345, 352/2, 352/1, 353), 6.25URp/00 (dz. nr 29), 6.26URp/00 (dz. n 47/3, 47/4 i 47/2) - tereny rzemiosła produkcyjnego

dla których ustala się

jako przeznaczenie podstawowe rzemiosło produkcyjne jako poszerzenie działalności prowadzonej na sąsiednim terenie, z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania:

- maksymalna dopuszczalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższego położonego gzymsu 9 m
- teren rzemiosła produkcyjnego oddzielić od zabudowy mieszkaniowej pasem zieleni izolacyjnej
- odległość linii zabudowy od drogi gminnej dla jednostek 6.25 URp/00 i 6.26 URp/00 oraz od drogi powiatowej dla jednostki 6.22 URp/00 zgodna z odrębnymi przepisami
- obsługa komunikacyjna od strony istniejącej drogi gminnej dla jednostek 6.25 URp/00, 6.26 URp/00, a dla jednostki 6.22 URp/00 od strony drogi powiatowej
- parkingi niezbędne do obsługi terenu muszą mieścić się w granicach posesji
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych i oddzielnie dla ewentualnych ścieków technologicznych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów
- odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji opadowej poprzez osadnik i separator tłuszczu i po ich podczyszczeniu odprowadzenie do odbiornika
- odpady należy segregować, gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów
- dla ewentualnych odpadów niebezpiecznych należy zapewnić możliwość ich

- zagospodarowania zgodnego z przepisami szczególnymi
- zaleca się stosowanie „czystych” nośników energii do ogrzewania i celów technologicznych
- zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego
- na terenie jedn. bil. 6.22 URp/00 znajduje się własna stacja transformatorowa o mocy 630 kVA
- dla jedn. bil. 6.25 URp/00 przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 30 kW
- dla jedn. bil. 6.26 URp/00 przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 10 kW
- w przypadku lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska należy opracować ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze
- ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą
- wykraczać poza granice nieruchomości.

jako przeznaczenie dopuszczalne;

- zabudowa jednorodzinna
- miejsca postojowe i drogi wewnętrzne
- urządzenia infrastruktury technicznej
- zieleni

a) 6.27 US/00 (dz. nr 521) - tereny usług sportu

jako przeznaczenie podstawowe ustala się realizację budowli sportowych wraz z obiektami towarzyszącymi według następujących zasad zagospodarowania:

- dla obiektów kubaturowych odległość zabudowy od dróg publicznych zgodna z odrębnymi przepisami,
- obsługa komunikacyjna od strony istniejącej drogi powiatowej,
- wzdłuż przebiegających nitek gazociągu wys. ciśnienia we wschodniej części działki w pasie o szerokości 65 m na stronę od osi gazociągu nie wolno prowadzić jakichkolwiek prac bez zezwolenia i nadzoru przedstawiciela PGNiG S. A. Warszawa - Regionalny Oddział Przesyłu w Poznaniu
- ostateczny projekt zagospodarowania działki należy przesłać do Regionalnego Oddziału Przesyłu w Poznaniu na aktualnych podkładach geodezyjnych celem uzgodnienia
- zaleca się wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni izolacyjnej od strony dróg,
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stodołnie do odrębnych przepisów
- odpady komunalne należy segregować, gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów
- zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 30 kW oraz dopuszcza się w razie potrzeby lokalizację stacji transformatorowej na terenie tej jednostki bilansowej
- zaleca się stosowanie "czystych" nośników energii do ogrzewania
- obiekty i urządzenia w obiektach powinny być dostępne również dla osób

- niepełnosprawnych
- ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości

jako przeznaczenie dopuszczalne:
 zabudowa jednorodzinna hotel,
 usługi handlu i gastronomii
 infrastruktura techniczna drogi
 wewnętrzne, parkingi zieleni

b) 6.28 M N/00 (dz. nr 419) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- gabaryty budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu a dla towarzyszącego mu domku gościnnego do 1 kondygnacji,
- zabudowania gospodarcze i garaż jednokondygnacyjne,
- zabudowa kubaturowa możliwa na odległość do 250m od drogi gminnej w głąb działki
- na pozostałej części działki ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania
- wprowadza się zakaz podziałów wtórnych działki
- bryła budynków mieszkalnych dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste),
- odległość linii zabudowy od drogi gminnej zgodna z odrębnymi przepisami,
- obsługa komunikacyjna od strony istniejącej drogi gminnej
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów,
- zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 20 kW
- zaleca się stosowanie „czystych” nośników energii do celów grzewczych.

c) 6.29 U R. M N/00 (dz. nr 580) - tereny usług, rzemiosła i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla których ustala się

jako przeznaczenie podstawowe nieuciążliwe usługi rzemieślnicze oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania terenu:

- maksymalna dopuszczalna wysokość budynków produkcyjnych liczona od poziomu terenu do najwyższego położonego gzymsu 7 m, a wysokość budynków nie powinna przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych,
- forma budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej
- odległość linii zabudowy od drogi powiatowej zgodna z odrębnymi przepisami,
- obsługa komunikacyjna od strony drogi powiatowej po spełnieniu warunków

- określonych w odrębnych przepisach
- parkingi niezbędne do obsługi terenu muszą mieścić się w granicach posesji
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych i oddzielnie dla ewentualnych ścieków technologicznych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów
- odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji opadowej i po ich podczyszczeniu odprowadzenie do odbiornika
- odpady komunalne należy segregować, gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów
- dla ewentualnych odpadów niebezpiecznych należy zapewnić możliwość ich zagospodarowania zgodnego z przepisami szczególnymi
- zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 20 kW
- zaleca się stosowanie "czystych" nośników energii do ogrzewania i celów technologicznych
- ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości oraz pogarszać warunków życia osób tam zamieszkujących.

jako przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji pod warunkiem dostosowania ich do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego
- zieleni

6) **dla jednostki osadniczej Jankowy** po zapisie "7.31 KS UJ/94 - projektowane urządzenie parkingów lub usług innych na dz. nr 69 i 70" wprowadza się zapisy:

a) 7.32 URp/00 (dz. nr 30/2 i 30/4) - tereny rzemiosła produkcyjnego
dla których ustala się

jako przeznaczenie podstawowe rzemiosło produkcyjne, składy, bazy jako poszerzenie działalności prowadzonej na sąsiedniej działce z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania:

- maksymalna dopuszczalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższej położonego gzymsu 9 m
- odległość linii zabudowy od drogi gminnej zgodna z odrębnymi przepisami
- obsługa komunikacyjna od strony istniejącej drogi gminnej
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych i oddzielnie dla ścieków technologicznych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania

- stosownie do odrębnych przepisów
- odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji opadowej i po ich podczyszczeniu odprowadzenie do odbiornika
 - odpady komunalne należy segregować, gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów
 - dla ewentualnych odpadów niebezpiecznych należy zapewnić możliwość ich zagospodarowania zgodnego z przepisami szczególnymi
 - zaleca się stosowanie „czystych” nośników energii do ogrzewania i celów technologicznych
 - zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego
 - przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 50 kW oraz dopuszcza się w razie potrzeby lokalizację stacji transformatorowej na terenie tej jednostki bilansowej
 - zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości 20m na stronę od osi linii elektroenergetycznej WN 110 kV
 - w przypadku lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska należy opracować ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze
 - ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości.

jako przeznaczenie dopuszczalne:

- miejsca postojowe i drogi wewnętrzne
- urządzenia infrastruktury technicznej
- zieleń

3. 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" satnowiącą załącznik Nr 27/2000 do niniejszej uchwały (nie publikowany).

§ 2

Dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze stanowiącą załącznik Nr 28/2000 do niniejszej uchwały (nie publikowany).

§ 3

Określa się zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 4

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, póź. 185, zmiana: Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1988 roku Nr 15, póź. 852; Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1992 roku Nr 12, póź. 96; Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1994 roku Nr 20, póź. 151; Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1999 roku Nr 50, póź. 1080) w zakresie dotyczącym terenów objętych zmianą planu

§ 5

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Baranowie.

§ 6

Zobowiązuje się Wójta Gminy w Baranowie 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: Baranów, Słupia p. Kępnem, Donaborów, Jankowy, Mroczeń, Lęka Mroczeńska, Marianka Mroczeńska.

§ 7

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