



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 8 lutego 2024 r.

Poz. 1601

### UCHWAŁA NR LI/433/2024 RADY GMINY BARANÓW

z dnia 1 lutego 2024 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Jankowy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałami Rady Gminy Baranów nr XXXIII/283/2022 z dnia 29 kwietnia 2022 r. oraz nr XLV/391/2023 z dnia 13 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jankowy, po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Baranów nr LVII/299/2018 z dnia 8 maja 2018 roku ze zmianami Rada Gminy Baranów uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Zakres regulacji**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jankowy, zwaną dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) załączniki nr 1, 2 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000,
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- 4) załącznik nr 5 - dane przestrzenne tworzone do uchwały.

4. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) **linia zabudowy nieprzekraczalna** - linia określająca najbliższe możliwe posadowienie ściany budynku, którą mogą przekraczać okapy, gzymsy, balkony, wykusze, zdobienia na elewacji, zadaszenia, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, rampy, pochylnie nie więcej niż 2,0 m;
- 2) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnię zabudowy określaną zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836: 1997, PN-ISO 9836:2015-12;
- 3) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym i cyfrowym oraz oznaczeniem graficznym;

4) **wysokość zabudowy** - określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym i cyfrowym oraz oznaczeniem graficznym
- 4) linia zabudowy nieprzekraczalna,
- 5) stanowisko archeologiczne,
- 6) granice strefy OW obserwacji archeologicznej,
- 7) granice strefy technicznej od linii elektroenergetycznej,
- 8) granice strefy kontrolowanej od gazociągu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1. Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług rzemieślniczych – o symbolu **MNW-UL**,
- 2) teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub elektrowni słonecznej – o symbolu **PP-PS-PEF**,
- 3) teren zakładu unieszkodliwiania odpadów lub składów i magazynów lub elektrowni słonecznej – o symbolu **IOU-PS- PEF**,
- 4) teren górnictwa i wydobywania – o symbolu **G**,
- 5) teren lasu – o symbolu **L**,
- 6) teren komunikacji drogowej wewnętrznej - o symbolu **KR**.

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

1. Ochrona dziedzictwa kulturowego oraz kształtowanie struktury przestrzennej i nowej zabudowy nastąpiło z uwzględnieniem historycznego układu przestrzennego wsi Jankowy i określono w ustaleniach szczegółowych.

2. Ochrona powiązań przyrodniczych z otoczeniem nastąpiła poprzez zapewnienie ciągłości funkcjonowania istniejących struktur przyrodniczych.

3. Dopuszcza się lokalizację budynku ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

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

1. Brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Ustala się zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający obiektem ma tytuł prawny.

3. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz nie dotyczy terenów o symbolu: **IOU-PS-PEF** na którym dopuszczono zakład unieszkodliwiania odpadów, **IPP-PS-PEF** na którym dopuszczono instalacje do produkcji, obróbki pianki poliuretanowej oraz realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

4. Ustala się zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Zakaz nie dotyczy inwestycji do produkcji pianki poliuretanowej na terenie o symbolu **1PP-PS-PEF**.

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

1. Strefa OW obserwacji archeologicznej, której granice określono na rysunku planu. Ustala się obowiązek przeprowadzenia nadzoru archeologicznego nad nowymi inwestycjami związanymi z robotami ziemnymi na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Zasięg stanowisk archeologicznych AZP 77-37/91, AZP 77-38/17 oznaczono na rysunku planu. W obrębie stanowiska archeologicznego wszelkie zamierzenia inwestycyjne naruszające strukturę gruntu należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 7.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Brak przedmiotu ustaleń.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych. Brak przedmiotu ustaleń.

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

1. Nie wyznacza się terenów objętych procedurą scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Przy scaleniu i podziale nieruchomości obowiązuje:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego  $90^{\circ}$  z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż  $30^{\circ}$  lub równoległe do granic działek sąsiednich, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów,
- 2) minimalna szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału: 18 metrów,
- 3) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usług rzemieślniczych -  $700 \text{ m}^2$ ,
- 4) minimalna powierzchnia działki dla produkcji przemysłowej, składów i magazynów -  $800 \text{ m}^2$ .

3. Zasady scalenia i podziału nie dotyczą podziału terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji (drogi, ciągi piesze i rowerowe, parkingi) oraz podziału na powiększenie działki.

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

1. Gazociąg wysokiego ciśnienia: DN 200 Baranów-Wieruszów-Czastry o maksymalnym ciśnieniu roboczym 1,6 MPa ze strefami kontrolowanymi oznaczonymi na rysunku planu, w których obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. W przypadku budowy, wymiany lub modernizacji sieci gazociągowej strefę kontrolowaną należy dostosować do obowiązujących przepisów.

2. Dystrybucyjna sieć elektroenergetyczna 15 kV i 110 kV ze strefą techniczną wynoszącą odpowiednio:

- dla linii napowietrznej WN -110kV - 22,0m (11,0m od osi sieci po każdej ze stron)
- dla linii napowietrznej SN – 15kV - 12,0 m (6,0m od osi sieci po każdej ze stron)
- dla linii kablowej SN – 15kV – 1,4m (0,7m od osi sieci po każdej ze stron) w której ustala się nakaz prowadzenia działań inwestycyjnych w sposób nie zagrażający prawidłowej eksploatacji sieci oraz nie stwarzający zagrożenia życia lub zdrowia ludzi w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne. W strefie technicznej obowiązuje zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych oraz sadzenia roślinności o wysokości powyżej 5,5m. Dopuszcza się skablowanie doziemne sieci napowietrznej oraz jej przełożenie z dostosowaniem strefy technicznej do rodzaju sieci.

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

1. Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowią drogi gminne i powiatowe nr 5704 oraz nr 5703.

2. Dopuszcza się zamontowane na budynku instalacje fotowoltaiczne oraz mikroinstalacje w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii wykorzystujące do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego. Na terenach PP-PS-PEF, IOU-PS-PEF dopuszcza się instalacje wolnostojące wytwarzające energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego o mocy nie większej niż 500kW.

3. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym.

4. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami z możliwością podłączenia do gminnej sieci wodociągowej.

5. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami poprzez możliwość podłączenia do rozbudowanej gminnej sieci kanalizacyjnej z oczyszczalnią ścieków w Baranowie. Przewiduje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej o średnicy do  $\varnothing 140\text{mm}$  wraz z przepompowniami ścieków.

6. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami z możliwością ich odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej, rozproszaniem na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych. Przewiduje się realizację sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej o średnicy minimalnej  $\varnothing 200\text{mm}$ . Podstawową zasadą zagospodarowania wód opadowych i roztopowych winno być zatrzymanie na terenie, spowolnienie tempa spływu do odbiornika oraz naturalne oczyszczanie wód opadowych przed odprowadzeniem do odbiornika.

7. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników, poprzez podłączenie do istniejącej lub projektowanych nowych sieci gazowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia. W przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi dopuszcza się ich przebudowę.

9. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się rozbudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację sieci szerokopasmowych.

10. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w obowiązujących przepisach odrębnych oraz regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie Baranów przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu do miejsca odzysku i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się jego dostarczenie w oparciu o indywidualne instalacje. Do celów grzewczych i technologicznych należy stosować źródła charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie oraz alternatywne odnawialne źródła energii.

12. Obowiązuje wyznaczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania (w tym garażowych) z zachowaniem następujących wskaźników:

- 1) 1 miejsce na lokal mieszkalny,
- 2) 1 miejsce na 10 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku usługowym, nie dotyczy osób zatrudnionych,
- 3) 1 miejsce na każde  $50,0\text{ m}^2$  powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
- 4) 1 miejsce na każde  $350,0\text{ m}^2$  powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów, magazynów.

13. Parkingi dla potrzeb planowanych inwestycji należy realizować jako terenowe na działce lub terenie objętym inwestycją.

14. Przy wyznaczaniu miejsc parkingowych należy wyznaczyć miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z obowiązujących przepisów szczególnych oraz minimum 1 stanowisko na każde 25 miejsc do parkowania określone w pkt 12.

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

§ 13. Ustalenia dotyczące stawek procentowych Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.) w wysokości 15%.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

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

1. Dla terenu o symbolu **1-3 MNW-UL** ustala się:

1) Przeznaczenie dla terenu o symbolu **1MNW-UL, 3MNW-UL**:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z zakazem budowy budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej lub,
- b) usługi rzemieślnicze,

2) Przeznaczenie terenu dla terenu **2MNW-UL**:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub,
- b) usługi rzemieślnicze,

3) Zastosowane przeznaczenia terenu są realizowane łącznie lub zamiennie,

4) W ramach określonego przeznaczenia terenu dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, parkingi, place, budynki gospodarcze, budynki garażowe, wiaty, urządzenia budowlane, obiekty małej architektury, zieleń urządzoną, nawierzchnie utwardzone, związane z funkcjonowaniem zabudowy dopuszczonej ustaleniami planu.

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

- a) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość zabudowy – dla budynków maksymalnie 10,0 m, z zastrzeżeniem dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat wolnostojących maksymalnie 6,5 m, dla budowli maksymalnie 18,0 m,
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywności zabudowy- minimalna 0,10, maksymalna 0,80,
- f) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 25<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup>, przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski do 14<sup>0</sup>,
- g) obowiązuje pokrycie dachu spadzistego dachówką lub materiałem ją imitującym, z dopuszczeniem blachy na rąbek, przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów podstawowych i ich odcieni: czerwony, brązowy, szary, grafitowy, czarny,

6) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

7) Dostęp do drogi publicznej poprzez bezpośredni dostęp do drogi powiatowej 5703 lub drogę wewnętrzną lub ustanowienie służebności drogowej.

2. Dla terenu o symbolu **1 PP-PS-PEF** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) produkcja przemysłowa, w tym instalacje do produkcji, obróbki pianki poliuretanowej lub,
  - b) składy i magazyny lub
  - c) elektrownia słoneczna,
- 2) Zastosowane przeznaczenia terenu są realizowane łącznie lub zamiennie,
- 3) W ramach określonego przeznaczenia terenu dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, parkingi, place, budynki gospodarcze, budynki garażowe, wiaty, urządzenia budowlane, obiekty małej architektury, zieleń urządzoną, nawierzchnie utwardzone, pomieszczenia administracyjne, handlowe związane z funkcjonowaniem zabudowy dopuszczonej ustaleniami planu,
- 4) Powierzchnia sprzedaży nie większa niż 1000m<sup>2</sup> ,
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
- a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni terenu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu obejmującego grupę działek budowlanych,
  - d) wysokość zabudowy – dla budynków maksymalnie 20,0 m, dla budowli maksymalnie 25,0 m,
  - e) intensywności zabudowy- minimalna 0,10, maksymalna 1,0,
  - f) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne,
- 6) Dostęp do drogi publicznej: do przyległej gminnej drogi publicznej.

3. Dla terenu o symbolu **2-4 PP-PS-PEF** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) produkcja przemysłowa lub
  - b) składy i magazyny lub
  - c) elektrownia słoneczna,
- 2) Zastosowane przeznaczenia terenu są realizowane łącznie lub zamiennie,
- 3) W ramach określonego przeznaczenia terenu dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, parkingi, place, budynki gospodarcze, budynki garażowe, wiaty, urządzenia budowlane, obiekty małej architektury, zieleń urządzoną, nawierzchnie utwardzone, pomieszczenia administracyjne, handlowe związane z funkcjonowaniem zabudowy dopuszczonej ustaleniami planu,
- 4) Powierzchnia sprzedaży nie większa niż 1000m<sup>2</sup> ,
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
- a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni terenu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu obejmującego grupę działek budowlanych,
  - d) wysokość zabudowy – dla budynków maksymalnie 20,0 m, dla budowli maksymalnie 25,0 m,
  - e) intensywności zabudowy- minimalna 0,10, maksymalna 1,0,
  - f) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne,
- 6) Dostęp do drogi publicznej: do przyległej drogi powiatowej nr 5703, 5704.

4. Dla terenu o symbolu **110U-PS-PEF** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:

- a) zakład unieszkodliwiania odpadów lub
  - b) składy i magazyny lub
  - c) elektrownia słoneczna,
- 2) Zastosowane przeznaczenia terenu są realizowane łącznie lub zamiennie,
  - 3) Dopuszcza się lokalizację w zakładzie zajmującego się przetwarzaniem i magazynowaniem odpadów jako inwestycji mogącej zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - instalacje do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne o wydajności większej niż 100 ton dziennie, z wyłączeniem instalacji spalających odpady będące biomasą w rozumieniu przepisów o standardach emisyjnych z instalacji. Rodzaje odpadów: odpady kory i korka, trociny, wióry, ścinki, drewno, płyta wiórowa i fornir inne niż wymienione w kodzie 03 01 04, odpady z kory i drewna, odpady z przetworzonych włókien tekstylnych, opakowania z papieru i tektury, opakowania z tworzyw sztucznych, opakowania z drewna, drewno, drewno inne niż wymienione w kodzie 19 12 06, drewno inne niż wymienione w kodzie 20 01 37,
  - 4) W ramach określonego przeznaczenia terenu dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, parkingi, place, budynki gospodarcze, budynki garażowe, wiaty, urządzenia budowlane, obiekty małej architektury, zieleń urządzoną, nawierzchnie utwardzone, pomieszczenia administracyjne związane z funkcjonowaniem zabudowy dopuszczanej ustaleniami planu,
  - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
    - a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni terenu,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu obejmującego grupę działek budowlanych,
    - d) wysokość zabudowy – dla budynków maksymalnie 20,0 m, dla budowli maksymalnie 25,0 m,
    - e) intensywności zabudowy- minimalna 0,10, maksymalna 1,0,
    - f) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne,
  - 6) Dostęp do drogi publicznej: do przyległej gminnej drogi publicznej.
5. Dla terenu o symbolu **G** ustala się:
- 1) powierzchniowa eksploatacja kopalni kruszyw naturalnych (piasku, żwiru) wraz z urządzeniami i instalacjami dla potrzeb prowadzonej działalności, bez prawa do realizacji budynków,
  - 2) wysokość dla budowli do 25m,
  - 3) Obsługa komunikacyjna: poprzez drogę wewnętrzną lub ustanowienie służebności drogowej.
6. Dla terenu o symbolu **L** ustala się: Las z zakazem zabudowy.
7. Dla terenu o symbolu **KR** ustala się: Fragment drogi wewnętrznej. W pasie drogi dopuszcza się umieszczanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

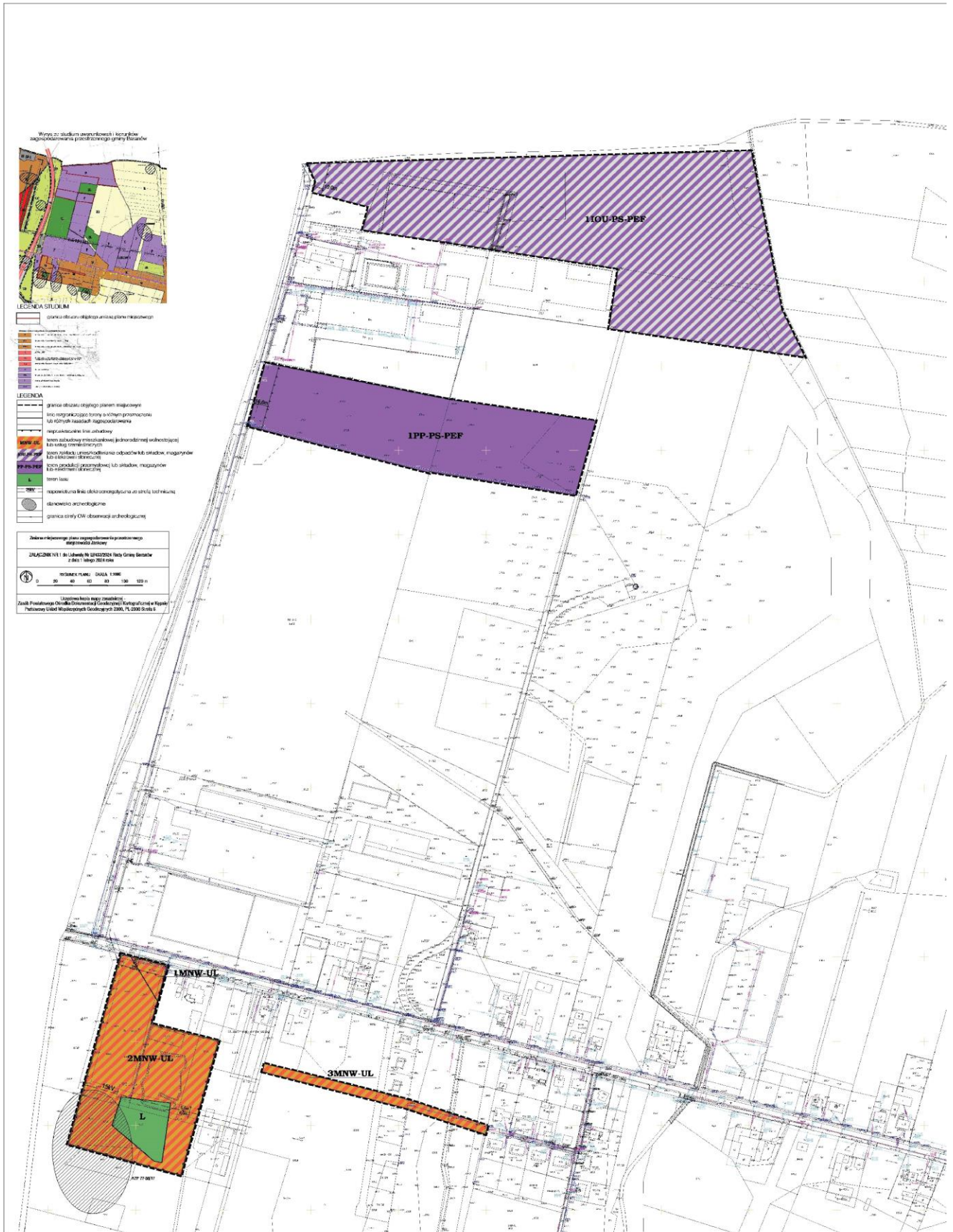
#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 15. 1.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baranów.

2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
(-) Marian Kremer

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LI/433/2024  
Rady Gminy Baranów  
z dnia 1 lutego 2024 r.







Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/433/2024  
Rady Gminy Baranów  
z dnia 1 lutego 2024 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Rada Gminy Baranów nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag, z uwagi na ich brak.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/433/2024  
Rady Gminy Baranów  
z dnia 1 lutego 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami) Rada Gminy Baranów rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Lista zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych Gminy obejmuje rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

**§ 2.** Sposób realizacji nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy prawne.

**§ 3.** Finansowanie zapisanych w niniejszym planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LI/433/2024

Rady Gminy Baranów

z dnia 1 lutego 2024 r.

Zalacznik5.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**