



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 lutego 2024 r.

Poz. 1603

UCHWAŁA NR LI/435/2024 RADY GMINY BARANÓW

z dnia 1 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu działek nr 46, 47/4, 47/7 obręb Łęka Mroczeńska

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z Uchwałą Rady Gminy Baranów Nr XXXIX/323/2022 z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Marianka Mroczeńska, 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1. **Zakres regulacji**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 46, 47/4, 47/7 w miejscowości Marianka Mroczeńska w obrębie Łęka Mroczeńska.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na rysunku planu.

3. Integralne części uchwały obejmują:

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

4. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) **plan** – zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzoną niniejszą uchwałą,
- 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, lub symbolem literowym wraz z numerem,

- 4) **urządzenia infrastruktury technicznej** - inwestycje określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami, a także obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń oraz dojścia, dojazdy, parkingi,
- 5) **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 oznaczone symbolem literowym.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów – o symbolu **PP-PS**.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Określono w ustaleniach szczegółowych planu.

§ 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 lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

3. Ustala się zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany postępować zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

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

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

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

2. Przy scaleniu i podziale nieruchomości obowiązuje:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30° lub 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: 20 metrów,
- 3) minimalna powierzchnia działki 1000 m².

3. Zasady scalenia i podziału nie dotyczą podziału terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

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

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

1. Dopuszcza się lokalizacje mikroinstalacji z wykluczeniem wiatraków, instalacje fotowoltaiczne zamontowane na budynku oraz wolnostojące instalacje fotowoltaiczne o mocy do 500kW.

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

3. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami z możliwością podłączenia do gminnej sieci wodociągowej, w przypadku niewystarczającej przepustowości sieci lub niewystarczających zasobów eksploatacyjnych ujęcia komunalnego lub w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych.

4. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami poprzez możliwość podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej, realizację indywidualnych zbiorników lub oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami z retencją wód, spowolnieniem ich spływu, naturalnym oczyszczaniem przed odprowadzeniem do odbiornika, oraz możliwością ich odprowadzenia sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, rozproszaniem na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej winno być zgodne z obowiązującymi przepisami.

6. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników, dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się rozbudowę sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, w tym stacje transformatorowe.

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

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w obowiązujących przepisach odrębnych przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów komunalnych.

10. 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.

11. Obowiązuje wyznaczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania (w tym garażowych) z zachowaniem następujących wskaźników: 1 miejsce na każde 300,0 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

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

13. Przy wyznaczaniu miejsc parkingowych należy wyznaczyć miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z obowiązujących przepisów szczególnych z nieuwzględnieniem wskaźnika minimum 1 miejsce na 20 miejsc do parkowania.

§ 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 **PP-PS** ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) produkcja przemysłowa,
 - b) składy i magazyny,
 - 2) Zastosowane przeznaczenia terenu są realizowane łącznie lub zamiennie,
 - 3) W ramach określonego przeznaczenia terenu dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, dojścia, dojazdy, parkingi, place, budynki gospodarcze, budynki garażowe, wiaty, urządzenia budowlane, obiekty małej architektury, zieleń urządzoną, nawierzchnie utwardzone,
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy :
 - a) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 20,0 m,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 75 % powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu obejmującego grupę działek budowlanych,
 - e) intensywności zabudowy - minimalna 0,05, maksymalna 0,80,
 - f) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne,
 - g) dostęp do drogi publicznej - poprzez bezpośredni dostęp do przyległej drogi lub poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej na działkach sąsiednich.

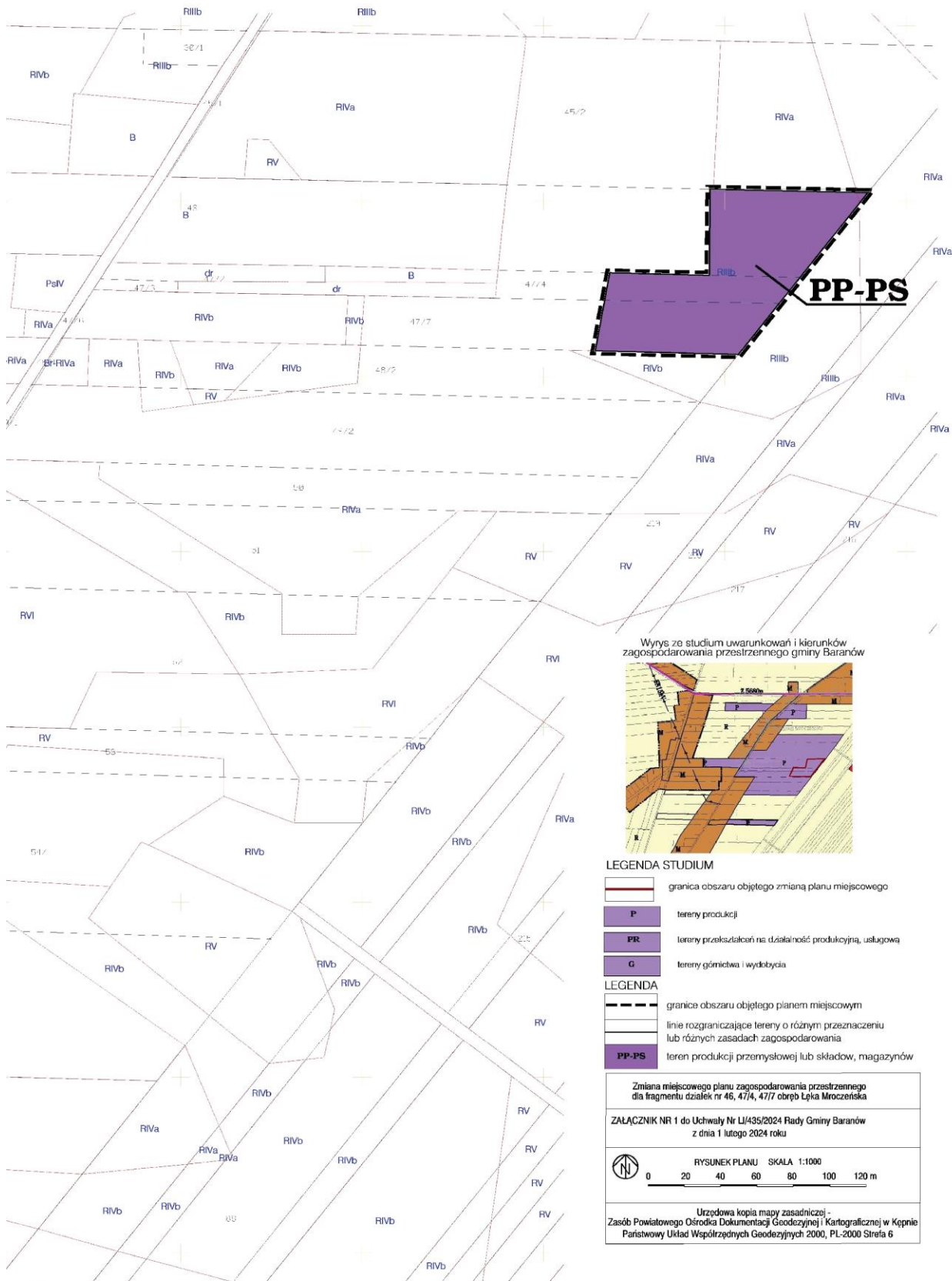
Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

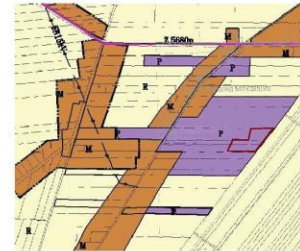
2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Marian Kremer

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LI/435/2024
Rady Gminy Baranów
z dnia 1 lutego 2024 r.



Wzrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów



LEGENDA STUDIUM

- granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego
- tereny produkcji
- tereny przekształceń na działalność produkcyjną, usługową
- tereny górnictwa i wydobywcia

LEGENDA

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- teren produkcji przemysłowej lub składów, magazynów

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu działek nr 46, 47/4, 47/7 obręb Lępa Mroczeńska

ZALĄCZNIK NR 1 do Uchwały Nr LI/435/2024 Rady Gminy Baranów z dnia 1 lutego 2024 roku

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000
0 20 40 60 80 100 120 m

Urzędowa kopia mapy zasadniczej -
Zasób Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kępnie
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000, PL-2000 Srebra 6

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/435/2024
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 3 do uchwały Nr LI/435/2024
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 zm.) Rada Gminy Baranów rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Z uwagi na brak zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz o zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/435/2024

Rady Gminy Baranów

z dnia 1 lutego 2024 r.

Zalacznik4.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