

## UCHWAŁA NR XXIV/2/97 RADY GMINY W BARANOWIE Z DNIA 7 MARCA 1997 R.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego  
gminy Baranów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996r. Nr13 poz.74, Nr58 poz.261, Nr106 poz.496, nr132 poz.622 oraz Dz.U. z 1997r. Nr9 poz.43) oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 pkt. 1, 2, 5, 6 i 7; ust. 2 i 3 oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1994r. Nr 89 poz. 415 oraz Dz.U. z 1996r. Nr 106 poz.496) Rada Gminy w Baranowie uchwała co następuje:

### § 1.

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów zatwierdzonym Uchwałą Nr 13/84 Gminnej Rady Narodowej w Baranowie z dnia 28 grudnia 1984 r. w sprawie zatwierdzenia planu przestrzennego zagospodarowania gminy Baranów (Dz.Urz. Woj. Skierniewickiego z 1985 r. Nr 4 poz. 15 z późniejszymi zmianami) wprowadza się zmiany dotyczące fragmentów wsi:
  - 1.1. Żaby (dz. nr ewid. 35, 46, 47)
  - 1.2. Stanisławów (dz. nr ewid. 103, 110, 130)
  - 1.3. Kopiska (dz. nr ewid. 92)
  - 1.4. Cegłów (dz. nr ewid. 77/5)
  - 1.5. Baranów (dz. nr ewid. 307/1)
  - 1.6. Kaski (dz. nr ewid. 150/2, 89)
  - 1.7. Pułapina Nowa (dz. nr ewid. 4/10, 4/11)
  
2. Zmianę obowiązującego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów ustala się w następującym zakresie:
  - 2.1. we wsi Żaby z terenów rolnych na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (1MN, 2MN)
  - 2.2. we wsi Stanisławów z terenów rolnych na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (3MN, 4MN)

- 2.3. we wsi Kopiska z terenów rolnych na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (5MN)
- 2.4. we wsi Ceglów z terenów rolnych na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (6MN)
- 2.5. we wsi Baranów z terenów rolnych na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (7MN)
- 2.6. we wsi Kaski z terenów rolnych na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (8MN) i pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego (9MRj)
- 2.7. we wsi Pułapina Nowa z terenów rolnych na teren przeznaczony pod zabudowę rekreacyjną (10ZR).

## § 2.

1. Zmianą miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów ustala się zasady i warunki zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie wg. rodzajów funkcji zagospodarowania przestrzennego.

- MN - tereny mieszkaniowe,
- MRj - tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej,
- ZR - tereny przeznaczone pod zabudowę rekreacyjną.

### 1.1. Wieś Żaby

1MN - teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, budynki mieszkalne wolnostojące dwukondygnacyjne, poziom podłogi parteru wyniesiony max 1,2 m n.p.t., min. nachylenie połaci dachowych - 33%, max procent zabudowy działki ustala się na 30%, plan dopuszcza realizację budynków gospodarczych i garaży o max wysokości kalenicy - 4,0 m, max procent zabudowy działki - 30%, nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej.

2MN - teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ustalenia odnośnie kształtowania i wielkości zabudowy oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi jak dla terenu o symbolu 1MN. Na części terenu znajdującej się w odległości mniejszej niż 120m od skrajnego toru kolei państwowej wymagane zastosowanie okien o izolacji akustycznej 35dB.

### 1.2. Wieś Stanisławów

3MN - teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ustalenia odnośnie kształtowania i wielkości zabudowy oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy jak dla terenu o symbolu 1MN.

4MN - teren przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą pod warunkiem możliwości usytuowania budynku w granicy działki. Ustalenia odnośnie kształtowania i wielkości zabudowy oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi jak dla terenu o symbolu 1MN. Budynek należy sytuować w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej rowu melioracyjnego.

1.3. Wieś Kopiska

5MN - teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, pod warunkiem możliwości usytuowania budynku w granicy działki. Ustalenia odnośnie wielkości zabudowy jak dla terenu o symbolu 1MN. Nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej.

1.4. Wieś Cegłów

6MN - teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą. Ustalenia odnośnie kształtowania i wielkości zabudowy jak dla terenu o symbolu 1MN. Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi jak dla terenu o symbolu 5MN. Nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej rowu melioracyjnego 7,0 m. Z uwagi na położenie w strefie ochrony konserwatorskiej wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z Woj. Konserwatorem Zabytków.

1.5. Wieś Baranów

7MN - teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą. Ustalenia odnośnie kształtowania i wielkości zabudowy jak dla terenu o symbolu 1MN. Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi jak dla terenu o symbolu 5MN.

1.6. Wieś Kaski

8MN - teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą. Ustalenia odnośnie kształtowania i wielkości zabudowy jak dla terenu o symbolu 1MN. Nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej istniejącej drogi 7,0 m oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej rowu melioracyjnego.

9MRj-teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej pod warunkiem poszerzenia istniejącej drogi dojazdowej z 2,5 m do min. 5,0 m w liniach rozgraniczających przed przystąpieniem do realizacji zabudowy. Ustalenia odnośnie kształtowania i wielkości zabudowy jak dla terenu o symbolu 1MN. Nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej.

### 1.7. Wieś Pułapina Nowa

10ZR-teren przeznaczony pod zabudowę rekreacyjną pod warunkiem zapewnienia dojazdu do działek przed przystąpieniem do realizacji zabudowy. Istniejącą drogę dojazdową o szerokości 3,0 m należy poszerzyć do min. 5,0 m w liniach rozgraniczających doprowadzającą do istniejącego bezpośredniego dojazdu do działek. Budynki rekreacyjne wolnostojące piętrowe w tym poddasze mieszkalne, poziom podłogi parteru wyniesiony max 0,5 m n.p.t., min. nachylenie połaci dachowych - 33%, max procent zabudowy działki ustala się na 15%, zakaz realizacji budynków gospodarczych, nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej.

Teren objęty zmianą planu we wsiach: Kaski (dz. Nr ewid. 150/2), Baranów, Stanisławów (dz. Nr ewid. 110 i 130), Cegłów jest zainwestowany - wykonane zostały urządzenia melioracyjne służące regulacji stosunków wodnych. Dlatego wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Rejonowym Oddziałem WZMiUW w Skierniewicach.

### 2. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

2.1. Tereny oznaczone symbolami 1MN÷8MN - minimalną wielkość działki dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej ustala się na 900,0 m<sup>2</sup>.

2.2. Teren oznaczony symbolem 9MRj - dopuszcza się możliwość podziału na działki budowlane pod warunkiem wydzielenia z tego terenu drogi dojazdowej o szerokości min. 5,0 m w liniach rozgraniczających przy północnej granicy terenu. Minimalną wielkość działki ustala się na 1200,0 m<sup>2</sup>.

2.3. Teren oznaczony symbolem 10ZR - ustala się minimalną wielkość działki rekreacyjnej na 600,0 m<sup>2</sup>.

### 3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

3.1. Realizacja sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów dopuszczalna jest:

- w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację,
- na pozostałych terenach przy zachowaniu innych ustaleń planu i interesu osób trzecich

3.2. Ścieki należy odprowadzić w sposób zabezpieczający środowisko przed zanieczyszczeniem.

3.3. Zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni do czasu wybudowania sieci wodociągowej.

- 3.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego.
- 3.5. Usuwanie odpadów stałych do kontenerów i wywóz na rejonowe wysypisko śmieci.
- 3.6. Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła z preferencją dla ekologicznych źródeł ciepła.

### § 3

Zmianą miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów wprowadza się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości - 20% dla terenów oznaczonych symbolami MN i MRj oraz 10% dla terenu oznaczonego symbolem ZR.

### § 4

Ustala się obowiązujący zakres rysunków zmiany planu będących załącznikami od Nr 1 do Nr 7 do niniejszej Uchwały w zakresie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu.

### § 5

Dla terenów objętych niniejszą zmianą traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów zatwierdzony Uchwałą Nr 13/84 Rady Gminy w Baranowie z dnia 28 grudnia 1984 r. (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego z 1985 r. Nr 4 poz. 15 z późniejszymi zmianami)

### § 6

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się zarządowi Gminy Baranów.

### § 7

1. Uchwała wraz z załącznikami od Nr 1 do Nr 7 podlega ogłoszeniu w dzienniku Urzędowym Województwa Skierniewickiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Skierniewickiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

Ryszard Konarski