

4

**UCHWAŁA NR IX/56/99  
RADY GMINY W BARANOWIE  
z dnia 29 października 1999 r.**

**w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996 r. Dz.U. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.) 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 (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139) 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. (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 4 poz. 15 z 1985 r.) zwanym w dalszej części Uchwały „planem ogólnym”, wprowadza się zmianę dotyczącą fragmentu wsi:
  - 1.1. Kaski Budki (dz. nr ewid. 86/12, 86/13).
  
2. Zmianę obowiązującego ogólnego planu ustala się w następującym zakresie:
  - 2.1. we wsi Kaski Budki  
z terenów rolnych R na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN, tereny zieleni urządzonej ZN i tereny komunikacji KD.

**§ 2.**

1. Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

Ustanawia się zakaz realizacji inwestycji oraz użytkowania obiektów powodujących pogarszanie warunków życia mieszkańców oraz stanu środowiska, a w szczególności takich jego elementów jak: powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny, środowisko gruntowo-wodne, krajobraz.



**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**  
2000.02.02

Z up. Wójta  
SEKRETARZ GMINY  
*Joanna Zimochoch*

## 2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

- 1). zaopatrzenie w wodę - z ujęć indywidualnych i z wodociągu komunalnego,
- 2). odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych do miejskiej oczyszczalni ścieków w Żyrardowie poprzez wywóz przez gminne służby oczyszczania na warunkach (ilość i jakość ścieków) określonych przez właściciela (administratora) oczyszczalni miejskiej,
- 3). zaopatrzenie w energię elektryczną - w uzgodnieniu i na warunkach Z.E.,
- 4). selektywne zbieranie, gromadzenie, zagospodarowywanie oraz usuwanie odpadów komunalnych według szczegółowych zasad określonych w uchwale Rady Gminy wydanej po zasięgnięciu opinii państwowego terenowego inspektora sanitarnego, zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- 5). zaopatrzenie w gaz - docelowo z projektowanej sieci gazowej,
- 6). zaopatrzenie w ciepło - w oparciu o indywidualne źródła ciepła z preferencją dla źródeł ekologicznych,
- 7). realizacja sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów przewidywana jest w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów szczególnych.

## 3. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach.

Szerokość w liniach rozgraniczających ulic projektowanych ustala się na 6 m, 8 m i 10 m. Wzdłuż ulicy szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m, po jej południowej stronie przewidziany jest pas zieleni izolacyjnej szerokości 3,5 m z przeznaczeniem pod sieci infrastruktury technicznej.

## 4. Zasady podziału na działki budowlane.

- 1). Ustala się możliwość podziału na działki budowlane terenów oznaczonych symbolem MN przy maksymalnym zachowaniu podziału istniejącego.
- 2). Powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą powinna wynosić nie mniej niż 1500 m<sup>2</sup> przy min. szerokości 30 m.



**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**  
2000.02.02

## 5. Przeznaczenie terenów o różnych funkcjach zagospodarowania.

- 1). MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących. W przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej na tym terenie dopuszcza się rozbiórkę lub rozbudowę, modernizację i adaptację nie wpływającą na zmianę funkcji terenu. Budynki gospodarcze lub garaże mogą być usytuowane w granicach działek lub zestawione bliźniaczo, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

Forma nowych budynków mieszkalnych powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zachowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak tynki gładkie w jasnych barwach, wykładziny PVC, drewniane lub ceramiczne itp.

Wysokość projektowanych budynków może wynosić max.2 kondygnacje (+ poddasze użytkowe).

Z up. Wójta  
SEKRETARZ GMINY  
*Jolanta Zimochowska*

Wysokość posadowienia parteru, w przypadku podpiwniczenia wynosi max. 1,5m p.p.t. a w przypadku jego braku 0,45 ÷ 0,8 m. p.p.t.

Dach dwuspadowy lub kopertowy o nachyleniu połaci 30 ° - 45 ° lub stropodach wentylowany o nachyleniu 15 ° - 35 °.

Dopuszcza się odstępstwa od zasad w zakresie rozwiązań dachów, w przypadkach wynikających ze szczególnych warunków ochrony przeciwpożarowej, a zwłaszcza w sytuacjach konieczności zastosowania ścian ogniowych.

Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie - ekologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie 50% - 60%.

2). ZN - teren zieleni niskiej urządzonej . Zakaz realizacji obiektów budowlanych.

3 ). KD - tereny komunikacji przeznaczone do realizacji projektowanych ulic w obszarze linii rozgraniczających.

Szerokość ulic dojazdowych KD w liniach rozgraniczających wynosi 6 m, 8m i 10m. Na terenach w/w w liniach rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskanie zgody zarządcy dróg w celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów.

## 6. Szczegółowe przeznaczenie terenów

### 1). wieś Kaski Budki

Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN, tereny komunikacji KD. Ustalenia dotyczące MN wg § 2 pkt 5 ppkt 1,

ustalenia dotyczące ZN wg § 2 pkt 5 ppkt 2,

ustalenia dotyczące KD wg § 2 pkt 5 ppkt 3.

Linia zabudowy nieprzekraczalna dla budynków mieszkalnych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogę KD i 14m od linii rozgraniczającej ul. Szymanowskiej. Budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być sytuowane na zapleczach działek.

Przez teren przebiega główny kolektor melioracyjny. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych pod kątem zachowania pełnej sprawności urządzeń melioracyjnych na terenach zmeliorowanych.

§ 3.

Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów wprowadza się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20% dla terenów oznaczonych symbolem MN.



ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
2000.02.02

Z up. Wójta  
SEKRETARZ GMINY  
Joanna Zimochocka

## § 4.

Rysunek zmiany planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały obejmuje granice obszaru objętego zmianą planu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, nieprzekraczalne linie zabudowy i linie podziału na działki budowlane.

## § 5.

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

## § 6.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Baranów.

## § 7.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Szymańczak



ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
2000.02.02

Z up. Wójta  
SEKRETARZ GMINY  
*Joanna Zimochodka*