

**UCHWAŁA NRXXVIII/135/2017
RADY GMINY BARANÓW
z dnia 6 marca 2017.**

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BARANÓW OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI BOŻA WOLA – OBSZAR I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2016 poz. 446 z póź. zm.), art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 poz. 778 z póź. zm.) oraz Uchwały Nr XXV/149/09 Rady Gminy Baranów z dnia 12 marca 2009 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów obejmującego część obrębu geodezyjnego wsi Boża Wola oraz Uchwały Nr XLIV/241/14 Rady Gminy Baranów z dnia 15 października 2014r.w sprawie zmiany uchwały Nr XXV/149/09 Rady Gminy Baranów z dnia 12 marca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Baranów obejmującego część obrębu geodezyjnego wsi Boża Wola oraz stwierdzając, że ustalenia niniejszego planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów” (Uchwała nr XXXVII/202/2006 Rady Gminy Baranów z dnia 22 czerwca 2006) Rada Gminy Baranów uchwała, co następuje:

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Baranów obejmujący fragment miejscowości Boża Wola – OBSZAR I zwaną dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2.

1. Obszar planu położony jest w północno - wschodniej części gminy Baranów. Plan obejmuje fragmenty miejscowości Boża Wola – OBSZAR I o łącznej powierzchni 3,10 ha.
2. Granica obszaru objętego planem pokrywają się z granicami działek 17/2, 17/4, 17/5, 17/6, 17/7, 17/8, 17/9, 17/10, 17/11, 17/12, 17/14, 17/15, 17/16, 17/17, 17/18, 17/19, 17/20, 17/21, 17/22, 17/23, 17/24, 17/25, 17/26 oraz 174/1.
3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik graficzny (załącznik nr 1) do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Plan obejmuje:
 - 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
 - 2) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1 (graficzny);
 - 3) rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:
 - a) Oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
 - granice obszaru objętego planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - przeznaczenie terenów – określone symbolem cyfrowym i literowym;
 - b) oznaczenia informacyjne nie stanowiące ustaleń planu miejscowego;

- c) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów przyjętego Uchwałą nr XXXVII/202/2006 Rady Gminy Baranów z dnia 22 czerwca 2006r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania, które należą do zadań własnych Gminy.

§ 4

1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą.
2. W planie nie występują:
 - 1) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 2) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 5

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Boża Wola – OBSZAR I w gminie Baranów o którym mowa w §1 uchwały;
 - 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej i zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały;
 - 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Baranów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć, linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku. Poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
 - 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
 - 8) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą zabudowy mieszkaniowej, których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności takich jak: usługi handlu detalicznego, działalność biurowa, projektowa, ochrona zdrowia, gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, pracownie pracy twórczej itp. oraz drobne zakłady naprawcze takie jak: usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie itp.
 - 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi niewytwarzające dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi takie jak: usługi handlu detalicznego, gastronomii, działalności biurowej, działalności związanej z obsługą firm i finansami, projektowej, pracownie pracy twórczej, ochrona zdrowia, gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie itp, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t);

- 10) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
 - 11) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć możliwość przeznaczenia terenu, działań lub sposobów zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach planu, lecz nie uznanych za optymalne.
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 6

Informacje dotyczące konstrukcji planu

1. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.
2. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe.

DZIAŁ I Przepisy ogólne

Rozdział 1 Przeznaczenie terenu

§ 7

1. Na rysunku planu zostały wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
UO	teren zabudowy usługowej - usługi oświaty
KDZp	teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej – kategorii powiatowej, klasy zbiorczej
KDD	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych - kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KDW	tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych

Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

- 1) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych o szerokości podanej w planie są wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu, szerokości opisane na rysunku i w §35 - §37 niniejszej uchwały;
- 2) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny o symbolach MN, MN/U i UO wyznacza rysunek planu.

§ 9

Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg, terenu kolejowego i granicy planu stanowiącej granicę rowu melioracyjnego;
- 2) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 1.50 m;
- 3) Dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z istniejącą linią zabudowy budynku.

§ 10

Zasady kształtowania zabudowy

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granicy bocznej działki budowlanej;
- 2) Dopuszcza się w przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejących spadków;
- 3) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki;
- 4) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni i czerni;
- 5) Ustala się pokrycie dachów blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym;
- 6) Obowiązuje kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, z wykluczeniem kolorów jaskrawych na powierzchni elewacji.

§ 11

Zasady sytuowania ogrodzeń.

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej;
- 2) Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych z pełnymi przęsłami z elementów prefabrykowanych od strony dróg;
- 3) Od strony dróg obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń o wysokości powyżej 1.8 m;
- 4) Od strony rowu melioracyjnego ogrodzenia należy lokalizować w odległości min. 1,5m od górnej skarpy rowu melioracyjnego.

§ 12.

Zasady sytuowania urządzeń reklamowych:

- 1) Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych w formie tablic reklamowych oraz szyldów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 5m² (dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN/U) i do 10,0m² (dla terenu oznaczonego symbolem UO) oraz słupów ogłoszeniowych w formie walca lub graniastosłupa.

Rozdział 3

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13

1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Zasady scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w Dziale II.

Rozdział 4

Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 14

1. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy:
 - przedsięwzięć zaliczanych do inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 15

W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych: Ustala się, że prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

§ 16

Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:

- 1) Ustala się ochronę wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie;
- 2) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

§ 17

W zakresie ochrony przed hałasem.

- 1) W zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone symbolem MN zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod zabudowę mieszkaniową, tereny oznaczone symbolem MN/U jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, a teren oznaczony symbolem UO jako teren zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska;
- 2) Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 18

W zakresie gospodarki odpadami.

- 1) Postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska i programami dotyczącymi gospodarki odpadami;
- 2) Magazynowanie odpadów w sposób bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania - na terenie działki należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 19

Na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami i inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6

§ 20

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi położonej w sąsiedztwie terenu kolejowego pod warunkiem zastosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno – budowlanych i odpowiedniego usytuowania budynków na działce, stosowania stolarki okiennej o podwyższonej izolacyjności akustycznej, stosowania na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym oraz projektowania rozkładu pomieszczeń w budynkach, uwzględniającego najkorzystniejsze ich położenie w stosunku do źródeł hałasu.
2. Dla terenu o symbolu 2MN/U pierwszą linię zabudowy od strony linii kolejowej należy kształtować, jako budynki gospodarcze i garaże, komunikację, zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury.
3. Realizacja nowo projektowanych obiektów oraz drzew i krzewów od linii rozgraniczającej obszar kolejowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 21

1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg;
 - 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ istniejących dróg;
 - 2) Wyznacza się obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez następujące drogi:
 - a) drogę powiatową nr 1507W klasy zbiorczej (ul. 1-ego Maja),
 - b) drogę gminną, klasy dojazdowej ul. (Parkowa) bezpośrednio graniczącą z terenem objętym planem,
 - c) drogi publiczne, kategorii gminnej, klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD,
 - d) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW.
 - 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 35 - § 37 niniejszej uchwały;
 - 4) Przy skrzyżowaniach dróg dojazdowych należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o minimalnych wymiarach 5.0 m x 5.0 m (zgodnie z rysunkiem planu). W przypadku skrzyżowania z drogą klasy zbiorczej należy stosować narożne ścięcia w linii rozgraniczających min 10,0m x 10,0m.
2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:
 - 1) Ustala się, że układ komunikacyjny obszaru planu oparty jest o drogę powiatową nr 1507W relacji Grodzisk Mazowiecki – Bramki Ludne.
 - 2) Droga gminna (ul. Parkowa) stanowi połączenie układu komunikacyjnego wsi sąsiednich Żaby i Bronisławów.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 22

Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Teren zaopatrywany jest w wodę ze stacji uzdatniania wody we wsi Ceglów;
- 2) Ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących ($\varnothing 110$) i projektowanych sieci wodociągowych;
- 3) Ustala się zasadę rozbudowy sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 4) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 23

Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego;
- 3) Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na teren kolejowy w bezpośrednim sąsiedztwie planu, ani do kolejowych urządzeń odwadniających zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 24

Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Teren zaopatrywany jest w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia zasilaną z GPZ Teresin;
- 2) Ustala się zasadę budowy sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 3) Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej: np. generatorów prądu i innych źródeł energii odnawialnej o mocy do 40kW (mikroinstalacje) tj.: kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne.

§ 25

Zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) Ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 2) Dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 26

Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) W granicach planu brak jest sieci gazowej. Występuje w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazu przewodowego z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń.

§ 27

Zasady zaopatrzenia w ciepło: Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w szczególności z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne źródła energii.

§ 28

Zasady usuwania odpadów: Sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

§ 29

Ustalenia ogólne:

- 1) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 10

§ 30

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ustala się, że tereny, których przeznaczenie zostało zmienione planem, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 11

Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu

§ 31

Ustala się:

- 1) dla terenów o symbolach MN, MN/U i UO – w wysokości 20%,
- 2) dla pozostałych terenów 1%

DZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 32

Oznaczenie terenu		1MN-4MN
Powierzchnia		1,35 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej)
	przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, komunikacja.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	- możliwość lokalizacji usług towarzyszących definiowanych zgodnie z 5 ust. 1 pkt.8 niniejszej uchwały, w bryle budynku mieszkalnego o powierzchni całkowitej zgodnej z przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 6,0m od dróg 1KDD, 2KDD, 1KDW. 2KDW oraz od drogi gminnej będącej poza granicami planu (ul. Parkowa)
b)	parametry zabudowy działki	- wskaźnik powierzchni zabudowy działki - max 40%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 50%, - max intensywność zabudowy – 0.3.
c)	wysokość zabudowy	- maksymalna 12.0m w tym dla budynków gospodarczych i garaży max. 6.0m.
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych.
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 11
2)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	1000 m ²
b)	minimalne fronty działek	18 m.
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°.
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie.
b)	parkingi	-ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce, - w przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – 3 miejsc postojowych, - dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.

§ 33

Oznaczenie terenu		1MN/U - 2MN/U
Powierzchnia		0,51ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług usługi rozumiane jako usługi nieuciążliwe związane z obsługą zabudowy mieszkaniowej definiowane zgodnie z §5 ust. 1 pkt.9 niniejszej uchwały.
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, komunikacja, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	

1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> - na działce może znajdować się tylko budynek usługowy lub tylko budynek mieszkalny jednorodzinny lub jednocześnie budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny, - budynki usługowe mogą być lokalizowane jako budynki wolnostojące lub mogą być połączone z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, - realizacja zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi w zasięgu oddziaływania linii kolejowej, pod warunkiem zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych zapewniających odpowiednią izolacyjność akustyczną budynków, która zapewni dotrzymanie wartości dopuszczalnych w zasięgu hałasu określonych w Polskich Normach.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	<ul style="list-style-type: none"> - 10,0m od granicy terenu zamkniętego (teren kolejowy); - 6,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 2KDD, 1KDW i drogi gminnej będącej poza granicami planu (ul. Parkowa) - 5,0m od rowu melioracyjnego będącego poza granicami planu;
b)	parametry zabudowy działki	<ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik powierzchni zabudowy działki - max. 40%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce - co najmniej 60%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.65
c)	wysokość zabudowy	maksymalna 12.0m w tym dla budynków gospodarczych i garaży max. - 6.0 m.
d)	geometria dachów	<ul style="list-style-type: none"> - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°; - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych;
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 11
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	1500 m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
b)	minimalne fronty działek	20,0m;
c)	kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°.
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	obsługa terenu z projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się na terenie objętym planem wyznaczonych na rysunku planu oraz z istniejącej drogi gminnej (ul. Parkowa) zlokalizowanej poza granicami planu.
b)	parkingi	<ul style="list-style-type: none"> - ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego oraz 1-ego miejsca dla samochodu dostawczego w przypadku zaistnienia usług - na własnej działce. - dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.

§ 34

Oznaczenie terenu		1UO
Powierzchnia		0,64ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren zabudowy usługowej – usługi oświaty - teren usług oświaty: istniejąca szkoła; teren przeznaczony pod utrzymanie istniejących oraz realizację nowych obiektów związanych z przeznaczeniem pod usługi oświaty, edukacji, wychowania, takich jak: przedszkole, szkoła podstawowa i ponadpodstawowa, ośrodki szkolenia oraz usługi kultury i sportu, usługi zdrowia- żłobek.
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - komunikacja, infrastruktura techniczna i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- dopuszcza się usługi kultury takie jak: kino, dom kultury, usługi artystyczne i rozrywkowe, biura, - dopuszcza się lokale mieszkalne, stanowiące do 10% powierzchni całkowitej budynku oświaty.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	- 8,0m od linii rozgraniczającej teren poszerzenia drogi o symbolu 1KDZp, - w linii rozgraniczającej drogę (ul. Szkolna) zgodnie z rysunkiem planu,
b)	parametry zabudowy działki	- wskaźnik powierzchni zabudowy działki - max. 55%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 45%, - max. intensywność zabudowy – 1.3.
c)	wysokość zabudowy	maksymalna 15,0m w tym: - dla budynków gospodarczych i garaży - 10.0 m,
d)	geometria dachów	- dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, dachy mansardowe o nachyleniu połaci dachowych do 60°
e)	kolorystyka	kolorystyka dachów i elewacji zgodnie § 10.
2)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalna powierzchnia działki	1500 m ²
b)	minimalny front działki	18 m.
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°.
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	z istniejących dróg publicznych;

b)	parkingi	<ul style="list-style-type: none"> - ustala się obowiązek zapewnienia min. 7 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce oraz 1-ego miejsca dla samochodu dostawczego. - ustala się min.1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jednakże nie mniej niż 1. - dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.
----	----------	---

§ 35

Oznaczenie terenu		1KDZp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej – kategorii powiatowej, klasy zbiorczej. Część drogi powiatowej nr 1507W, klasy zbiorczej (ul. 1-ego Maja).
	przeznaczenie uzupełniające	- obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, - lokalizacja ścieżki rowerowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	szerokość drogi w liniach rozgraniczających	1KDZp - część drogi powiatowej nr 1507W (ul. 1-ego Maja), w granicach planu szerokość zmienna od 3,5m do 11,0m zgodnie z rysunkiem planu, całkowita szerokość drogi 20.0m.
2)	przekrój drogi	1x2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
3)	ogólne zasady zagospodarowania	- ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na rysunku planu.

§ 36

Oznaczenie terenu		1KDD – 2KDD
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej.
	przeznaczenie uzupełniające	- obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.

2)	przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zasady zagospodarowania		
1)	szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KDD, 2KDD - 10.0m zgodnie z rysunkiem planu,
2)	przekrój dróg	1x2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,

§ 37

Oznaczenie terenu		1KDW – 2KDW
1.		Przeznaczenie terenu
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych
	przeznaczenie uzupełniające	- obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zasady zagospodarowania		
1)	szerokość dróg w liniach rozgraniczających	-1KDW - 8,0m z wyjątkiem narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg, zgodnie z rysunkiem planu; - 2KDW - 10,0m z wyjątkiem narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

Dział III

Rozdział 1

Przepisy końcowe

§ 38.

1. Dla terenu objętego niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący wieś Boża Wola gminy Baranów Uchwała nr XXXIX/217/2006 Rady Gminy Baranów z dnia 27 września 2006r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 39 poz. 816 z dnia 9 lutego 2007r.).

§ 39

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baranów

§ 40

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 41

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Baranów.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Roman Bóych
Roman Bóych

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXVIII/135/2017
Rady Gminy Baranów
z dnia 6 marca 2017r.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BARANÓW OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI BOŻA WOLA – OBSZAR 1, W SKŁAD KTÓREGO WCHODZĄ DZIAŁKI EW. NR 17/2, 17/4, 17/5, 17/6, 17/7, 17/8, 17/9, 17/10, 17/11, 17/12, 17/14, 17/15, 17/16, 17/17, 17/18, 17/19, 17/20, 17/21, 17/22, 17/23, 17/24, 17/25, 17/26 oraz 174/1.

Lp. wpływu uwagi	Data	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Baranów załącznik do Uchwały Nr/2017 z dnia2017 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

W okresie wyłożenia i w nieprzekraczalnym terminie po wyłożeniu nie złożono uwag do w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Rady Gminy Baranów

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVIII/135/2017
Rady Gminy Baranów
z dnia 6 marca 2017r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z póź. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

I. DROGI PUBLICZNE

- wykup terenu pod drogi publiczne

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje realizację dróg publicznych będących własnością Gminy Baranów. W związku z powyższym wystąpią obciążenia finansowe związane z wykupem i urządzeniem dróg gminnych.

Wykup terenów pod drogi publiczne gminne odbywać się będzie przy podziałach nieruchomości dokonywanych na wniosek właścicieli działek lub z urzędu (w przypadku konieczności wydzielenia drogi) zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

Środki finansowe na odszkodowanie za działki gruntu przeznaczonego pod drogi pochodzić będą ze środków budżetowych gminy.

- budowa dróg (jezdni, poboczy i ewentualnie chodników oraz odwodnienie i oświetlenie dróg)

Budowa dróg realizowana będzie zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym w zakresie dróg uchwalanym przez Radę Gminy Baranów.

Środki finansowe na budowę dróg pochodzić będą z budżetu gminy oraz istnieje możliwość współfinansowania ze środków funduszy UE, o które gmina każdorazowo występuje.

II. BUDOWA WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI

Wodociągi:

Budowa oraz rozbudowa sieci wodociągowej w gminie następuje zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Baranów, który uwzględnia tempo zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej.

Środki finansowe na budowę wodociągów pochodzą z budżetu gminy i wspierane są przez środki NFOŚ i WFOŚ .

Obszar opracowania zasilany jest ze stacji uzdatniania wody w miejscowości Cegłów. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania przebiega sieć wodociągowa, którą należy rozbudować o przyłącza wodociągowe.

Kanalizacja:

Budowa sieci kanalizacji sanitarnej nastąpi zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.

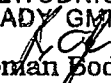
Środki finansowe na budowę sieci pochodzić będą ze środków budżetowych i środków Funduszy UE.

III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH, GAZOWYCH I TELEKOMUNIKACYJNYCH

Rozbudowa oraz budowa sieci elektrycznych, telekomunikacyjnych zgodnie z zapisami planu odbywać się będzie na podstawie umowy zawartej pomiędzy zainteresowanym inwestorem i przedsiębiorstwem.

Do zadań własnych gminy zgodnie z art. 18 Prawa energetycznego w zakresie zaopatrzenia w energię i paliwa gazowe należy planowanie i organizowanie zaopatrzenia oraz finansowanie oświetlenia dróg.

Przewodniczący
Rady Gminy Baranów

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Roman Bodych

UZASADNIENIE /PODSUMOWANIE

Sporządzone zgodnie z art. 42 pkt. 2 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach na oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 353 z późn. zm) do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Baranów obejmującego fragment miejscowości Boża Wola – OBSZAR I.

I. Informacja o przyjętym dokumencie, w tym o rozpatrywanych rozwiązaniach alternatywnych.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów obejmujący fragment miejscowości Boża Wola – OBSZAR I został przyjęty Uchwałą Nr XXVIII/135/2017 Rady Gminy Baranów z dnia 6 marca 2017r.

2. Plan obejmuje fragmenty miejscowości Boża Wola, położone na południe od linii kolejowej E-20 relacji Warszawa – Poznań. Granica obszaru objętego planem pokrywa się z granicami działek 17/2, 17/4, 17/5, 17/6, 17/7, 17/8, 17/9, 17/10, 17/11, 17/12, 17/14, 17/15, 17/16, 17/17, 17/18, 17/19, 17/20, 17/21, 17/22, 17/23, 17/24, 17/25, 17/26 oraz 174/1. Powierzchnia obszaru objętego planem to 3,10ha.

3. Sporządzenie i uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miało na celu korektę układu komunikacyjnego w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wieś Boża Wola gminy Baranów zgodnie z Uchwałą Nr XXXIX/217/2006 Rady Gminy Baranów z dnia 27 września 2006r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 39 poz. 816 z dnia 9 lutego 2007r.) oraz umożliwienie rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku szkoły zlokalizowanej na działce nr ew. 174/1. Planowana inwestycja nie mogła być zrealizowana ze względu na ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zbyt niski parametr wysokości zabudowy).

4. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzony został projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów.

4. Plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów (Uchwała nr XXXVII/202/2006 Rady Gminy Baranów z dnia 22 czerwca 2006 roku).

6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów obejmujący fragmenty miejscowości Boża Wola został opracowany na podstawie:

- art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2016r. poz. 446 z późn zm),
- art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn zm.),

- Uchwały Nr XXV/149/09 Rady Gminy Baranów z dnia 12 marca 2009 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów obejmującego część obrębu geodezyjnego wsi Boża Wola,
- Uchwały Nr XLIV/241/14 Rady Gminy Baranów z dnia 15 października 2014r.w sprawie zmiany uchwały Nr XXV/149/09 Rady Gminy Baranów z dnia 12 marca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Baranów obejmującego część obrębu geodezyjnego wsi Boża Wola.

7. W studium w granicach przedmiotowego obszaru określono następujące strefy funkcjonalne:

MNU1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem podstawowych usług użyteczności publicznej.

MNU2 - tereny wielofunkcyjnych ośrodków gminnych obejmujących tereny wsi, do regulacji w oparciu o plany miejscowe. W obszarze strefy przewiduje się realizację podstawowych usług użyteczności publicznej w tym celów publicznych (w szczególności: administracji publicznej, bezpieczeństwa, oświaty, zdrowia, placówek pielęgnacyjno-opiekuńczych, handlu, gastronomii, hotelowych, drobnych usług).

8. Prace dotyczące przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn zm.), w szczególności art. 17.

9. W trakcie procedury planistycznej zostały opracowane, zgodnie z wymaganiami ustawowymi:

- 1) „Prognoza oddziaływania na środowisko”;
- 2) „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”.

10. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
UO	teren zabudowy usługowej - usługi oświaty
KDZp	teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej – kategorii powiatowej, klasy zbiorczej
KDD	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych - kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KDW	tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych

II. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowywaniu dokumentów

1. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów obejmującego część obrębu geodezyjnego wsi Boża Wola na podstawie Uchwały Nr XXV/149/09 Rady Gminy Baranów z dnia 12 marca 2009 oraz obwieszczenie w sprawie zmiany Uchwały Nr XXV/149/2009 Rady Gminy Baranów z dnia 12 marca 2009 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Baranów obejmującego część obrębu geodezyjnego wsi Boża Wola ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Baranowie, w Biuletynie Informacji Publicznej i w prasie („Życie Żyrardowa”)

odpowiednio dnia 23.02.2010r. i dnia 03.03.2015r. Następnie odpowiednio w terminie do 02.04.2010 i 01.04.2015r zbierano wnioski do planu.

2. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 26.08.2015r. do dnia 18.09.2015r. Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie („Życie Żyrardowa”) z dnia 18.08.2015r., na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Baranowie, w Biuletynie Informacji Publicznej. Przeprowadzona została dyskusja publiczna w dniu 18.09.2015r., dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu oraz w prognozie oddziaływania na środowisko. W ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów obejmującego fragment miejscowości Boża Wola – OBSZAR I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi.

III. Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jaki sposób zostały uwzględnione uwagi i wnioski:

Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów obejmującego fragment miejscowości Boża Wola – Obszar I wykonanego na podstawie Uchwały Nr XXV/149/09 Rady Gminy Baranów z dnia 12 marca 2009 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów obejmującego część obrębu geodezyjnego wsi Boża Wola oraz Uchwały Nr XLIV/241/14 Rady Gminy Baranów z dnia 15 października 2014r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXV/149/09 Rady Gminy Baranów z dnia 12 marca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Baranów obejmującego część obrębu geodezyjnego wsi Boża Wola nazwanego dalej „planem” na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, środowiska przyrodniczego jako całości oraz zagrożeń dla środowiska, w tym zdrowia ludzi, które mogą wynikać w związku z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem prognozy jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, jaki może mieć na skutek realizacji dopuszczonych w projekcie planu form zagospodarowania przestrzennego m.in. poprzez ocenę relacji pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi, a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego, a także aspektami gospodarczymi i społecznymi, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Celem prognozy jest również wyeliminowanie zagrożenia oraz ograniczenie oddziaływań na środowisko przyrodnicze, jak również sformułowanie wniosków odnoszących się do warunków realizacji ustaleń planu w zakresie ograniczenia ich ewentualnego niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze. Analiza przekształceń środowiska prowadzona równoległe z pracami planistycznymi daje możliwość wpływu na ostateczny zakres ustaleń planu.

Podstawą opracowania prognozy jest art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Obszar objęty planem obejmuje tereny częściowo otwarte, niezainwestowane w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego. Tereny zabudowane zlokalizowane są wzdłuż ul. Parkowej. W części wschodniej obszaru planu zlokalizowane są tereny usług oświaty- szkoła.

Otoczenie obszaru stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny rolnicze w większości nieużytkowane.

Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem odbywa się poprzez drogę powiatową (nr 1507W ul. 1-ego Maja) oraz drogę gminną (układ istniejących i projektowanych dróg gminnych).

W granicach opracowania brak jest obszarów objętych ochroną w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 627 z póź. zm.).

Planowane zmiany ujęte w Planie, ze względu na położenie i charakter nie będą miały wpływu na obszary Natura 2000 oraz inne formy ochrony przyrody.

Plan zakazuje realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie z wyjątkiem przedsięwzięć zaliczanych do inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

Prognoza nie proponuje się rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, a także rozwiązań alternatywnych.

2. Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58.

- 1) Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie:
 - nr WOOS-I.410.268.2015.DC z dnia 17.06.2015r. – opinia pozytywna.
- 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim:
 - nr ZNS.ZNS-711/119/3098/15/KG/3211 z dnia 28.05.2015r. – opinia pozytywna.

3. Uwagi zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa –

W związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do opracowania planu oraz o przystąpieniu do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko, nie wpłynęły wnioski bezpośrednio dotyczące prognozy.

W ramach konsultacji projektu ww. planu oraz prognozy, nie zgłoszono uwag bezpośrednio dotyczących prognozy.

4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko

Ze względu na zasięg terytorialny oraz planowane funkcje nie przewiduje się występowania transgranicznego oddziaływania na środowisko.

5. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.


Celem kontroli skutków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym terenu niezbędne jest prowadzenie systemu monitoringu planu. Monitoring ten powinien dotyczyć zarówno zgodności realizacji inwestycji z ustaleniami zawartymi w planie, jak również potencjalnego wpływu przedsięwzięcia na środowisko. Realizacja postanowień dokumentu jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, następuje na skutek wykonania projektu budowlanego, stanowiącego podstawę wydania pozwolenia na budowę. Metody i częstotliwości przeprowadzenia analizy realizacji postanowień dokumentu mogą odbywać się wyłącznie w powiązaniu z realizacją zamierzenia inwestycyjnego (w całości lub etapami). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, na podstawie, którego następuje realizacja zabudowy i zagospodarowania terenów.

Realizacja ustaleń Planu będzie monitorowana przez organy ochrony środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Monitoring jakości powietrza, wód, gleb i ziemi oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych jest prowadzony w ramach państwowego monitoringu środowiska, przez wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska, natomiast na szczeblu samorządowym, przez starostę powiatowego lub podmiot obowiązany do jego prowadzenia.

Monitoring skutków realizacji Uchwały Nr XXVIII/135/2017 Rady Gminy Baranów z dnia 6 marca 2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów obejmującego fragment miejscowości Boża Wola – OBSZAR I winien być dokonywany zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn zm.), w ramach oceny zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym oraz dokonywania oceny aktualności tego planu. Oceny te winny być dokonywane przez Wójta Gminy Baranów, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Gminy (nie rzadziej niż raz na 4 lata). Wyniki tych ocen winny być przedstawione Radzie Gminy. Określona ustawowo procedura pozwoli przeanalizować i ocenić środowiskowe skutki realizacji planu miejscowego.

Wójt Gminy Baranów
Andrzej Kolek

WÓJT GMINY


mgr m. Andrzej Kolek