DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 31 sierpnia 2026 r.

Poz. 4159

Podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 31.08.2026 14:34:59

UCHWAŁA NR XXVII/160/2026
RADY GMINY BARANÓW

z dnia 12 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 2633/1, 914/10, 1610/21, 1610/16, 1610/15, 1610/5, 1610/22, 1610/17, 1610/18 obręb Baranów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz.662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XVIII/103/2025 Rady Gminy Baranów z dnia 28 listopada 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 2633/1, 914/10, 1610/21, 1610/16, 1610/15, 1610/5, 1610/22, 1610/17, 1610/18 obręb Baranów, Rada Gminy Baranów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 2633/1, 914/10, 1610/21, 1610/16, 1610/15, 1610/5, 1610/22, 1610/17, 1610/18 obręb Baranów" nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów", przyjętego uchwałą Nr XXXIII/198/2022 Rady Gminy Baranów z dnia 25 lutego 2022 roku.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 2633/1, 914/10, 1610/21, 1610/16, 1610/15, 1610/5, 1610/22, 1610/17, 1610/18 obręb Baranów w granicach wskazanych na załącznikach graficznych od Nr 1 do Nr 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresuobowiązywania rysunku planu

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;

2) rysunki planu miejscowego wykonane na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będące integralną częścią uchwały.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 1,1517 ha.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załączniki od Nr 1 do Nr 2 – stanowiące rysunki planu;

2) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) Załącznik Nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie pliku GML.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunkach planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) klasa przeznaczenia terenów, symbol wraz z numeracją wyróżniające je spośród innych terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”;

5) obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin);

6) stanowisko archeologiczne figurujące w gminnej ewidencji zabytków Gminy Baranów;

7) układ urbanistyczny miejscowości Baranów objęty planistyczną ochroną konserwatorską;

8) wymiarowanie odległości w metrach.

2. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Baranów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 2633/1, 914/10, 1610/21, 1610/16, 1610/15, 1610/5, 1610/22, 1610/17, 1610/18 obręb Baranów;

2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 uchwały;

3) rysunkach planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000 stanowiący załączniki do uchwały;

4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu wraz z symbolem i numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów, ograniczony linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;

7) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć określone dla danego terenu przeznaczenie składające się z jednej klasy z dozwolonych poziomów lub z wykorzystaniem nie więcej niż trzech klas z dozwolonych poziomów, o których mowa w przepisach wykonawczych, realizowanych łącznie lub zamiennie (samodzielnie) w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;

8) przeznaczeniu wykluczanym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu, do którego realizacji plan nie dopuszcza;

9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie terenu i nie pozostaje z nim w konflikcie, które nie może występować samodzielnie, tj. bez realizacji przeznaczenia podstawowego ani przeważać w granicach działki budowlanej, z uwzględnieniem powierzchni określonej w niniejszym punkcie dla form zagospodarowania niekubaturowego - na maksymalnie 45% powierzchni działki budowlanej;

10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunkach planu nieprzekraczalne linie stanowiące granice dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, które mogą wykraczać poza obrys budynku nie więcej niż 2,0 m, warstw ocieplenia budynków wraz z wykończeniem, oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych, części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią, dla których dopuszcza się dowolną lokalizację na działce

- z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odległości stosowanych w przepisach budowlanych;

11) uzupełnianiu zainwestowania terenu - należy przez to rozumieć budowę nowych obiektów budowlanych na działce częściowo zabudowanej;

12) celu publicznym – należy przez to rozumieć cel publiczny, o którym mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami lub w przepisach je zastępujących;

13) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym ponadnormatywne zjawiska fizyczne i chemiczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) określone w oparciu o przepisy odrębne;

14) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;

15) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;

16) elemencie detalu urbanistycznego – należy przez to rozumieć elementy, które służą prawidłowemu funkcjonowaniu i upiększeniu przestrzeni między budynkami (takie jak m.in.: nawierzchnie, ogrodzenia, obiekty małej architektury, meble miejskie, oświetlenie, znaki informacyjne i inne).

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o rożnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania

§ 6. 1. Przeznaczenie terenów ustala się w odniesieniu do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi tereny o rożnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:

1) MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) U – teren usług;

3) UT-US-UK - teren turystyki lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;

4) UZ – teren usług zdrowia i pomocy społecznej.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

1) objęcie planem w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenów, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;

2) kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki budowlanej wraz z innymi elementami zagospodarowania, w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem i nie powodujący dysharmonii z cechami estetycznymi istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu;

3) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

4) lokalizację budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunkach planu;

5) dopuszczenie adaptacji budynku położonego pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu, z możliwością jego remontu, a także rozbudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości tego budynku od krawędzi jezdni tejże drogi oraz zastosowania rozwiązań zapewniających ochronę zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed potencjalnymi uciążliwościami od ruchu drogowego, zgodnie z odrębnymi przepisami;

6) dopuszczenie adaptacji istniejących budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz uzupełnieniem zainwestowania terenu, a także zmianą sposobu użytkowania z zachowaniem przeznaczenia terenu określonego planem;

7) rozbudowę, przebudowę, adaptację budynków istniejących, o których mowa w pkt 6, która musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych określonych w „Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe - Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu"' względem danego terenu, z zastrzeżeniem pkt 8;

8) w istniejących budynkach, w których wskaźniki, parametry i gabaryty przekraczają ustalone planem wskaźniki i gabaryty dla budynków nowoprojektowanych w przypadku robót budowlanych, możliwość dopuszczenia zachowania tych wskaźników i parametrów;

9) zastosowanie w budynkach mieszkalnych i pomocniczych (gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych) spójnych wykończeń;

10) stosowanie geometrii dachów zgodnie z ustaleniami zawartymi w „Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu”; ustalenie nie dotyczy połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami;

11) lokalizowanie obiektów budowlanych niebędących budynkami w odległościach od dróg nie mniejszych niż wynikające z przepisów odrębnych;

12) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;

13) lokalizację kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;

14) dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z działką budowlaną lub przy granicy działki budowlanej, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

15) pozostawienie działek jako budowlanych:

a) powstających po wydzieleniu wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, po wydzieleniu terenów dla infrastruktury technicznej oraz po dokonaniu podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących,

b) działek istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, a które nie spełniają wymogów w zakresie minimalnych powierzchni nowowydzielonych działek;

16) adaptację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;

17) dopuszczenie w granicach planu lokalnych zmian przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikających z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowy lokalnych systemów uzbrojenia terenów, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi, a także wyznaczonymi i urządzonymi dojściami i dojazdami do działek.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, obejmujących inwestycje łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, zezwala się na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;

3) dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia MNW-U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe;

4) dla terenów nie wymienionych pkt 3, nie wymagających ochrony przed hałasem, nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu;

5) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

6) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;

7) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków i odpadów technologicznych do wód powierzchniowych, podziemnych, gleby i do ziemi; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu;

8) odprowadzenie wód opadowych z terenów parkingów, dróg utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

2. Ustala się zasady ochrony przyrody dla terenu oznaczonego symbolem 1.1UT-US-UK położonego w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”, dla którego obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody.

3. Ustala się ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin), w zasięgu którego zlokalizowane są wszystkie tereny objęte planem, na których obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczące ochrony wód podziemnych.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:

1) określanie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w „Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe - Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu”, jako elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe;

2) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Na obszarach objętych planem miejscowym nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tereny krajobrazów kulturowych wymagających ochrony przed przekształceniem, tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej.

2. Teren oznaczony symbolem 1.1UT-US-UK znajduje się w układzie urbanistycznym miejscowości Baranów, objętym planistyczną ochroną konserwatorską, gdzie obowiązuje tradycyjny sposób kształtowania przestrzeni urbanistycznej poprzez utrzymanie historycznej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.

3. Realizacja zabudowy i zagospodarowania w terenie, o którym mowa w ust. 2 możliwa pod warunkiem, iż nie będzie negatywnie wpływać na zachowanie wartości widokowo - przestrzennych zespołu kościelnego w Baranowie wpisanego do rejestry zabytków województwa lubelskiego pod Nr A/922 oraz układu urbanistycznego Baranowa objętego ochrona planistyczną.

4. W terenach oznaczonych symbolami 1.1UT-US-UK, 1.1MNW-U, 1.1U, 1.1UZ znajduje się stanowisko archeologiczne zaewidencjonowane pod Nr AZP 71-77/65-43 figurujące w gminnej ewidencji zabytków Gminy Baranów, dla którego ustala się ochronę na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a wszelkie prace ziemne oraz przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu wymaga procedur wynikających z tych przepisów.

5. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. W granicach planu miejscowego nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. Wyznacza się obszar przestrzeni publicznej i ogólnodostępnej, obejmujący teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki oznaczony symbolem UT-US-UK.

3. Ustala się, dla terenu o którym mowa w ust. 2:

1) zapewnienie ogólnodostępności;

2) zagospodarowanie terenu usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki z uwzględnieniem możliwości jego powiązań funkcjonalno-przestrzennych umożliwiających organizację imprez masowych;

3) urządzenie ogólnodostępnej zieleni o charakterze rekreacyjno-parkowym;

4) wyposażenie w elementy detalu urbanistycznego podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni;

5) zapewnienie dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem, w tym m.in. do urządzeń i obiektów oraz komunikacji (ciągów pieszych, przejść pieszych), poprzez stosowanie rozwiązań jednopoziomowych, pochylni, likwidację progów wysokościowych;

6) wkomponowanie w sposób harmonijny i logiczny w zagospodarowanie przestrzeni publicznej części nadziemnych infrastruktury technicznej.

4. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 2, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3 oraz pkt 1:

1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:

a) słupów oświetlenia ulicznego – 10,0 m,

b) słupów elektroenergetycznych średniego napięcia – 15,0 m.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 12. 1. W granicach planu nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody, ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów i ze względu na brak takich uwarunkowań nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania.

2. Wskazuje się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, dla których obowiązują przepisy odrębne i ustalenia niniejszej uchwały dla terenów, o których mowa w:

1) §8 ust. 2 położonego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „ Pradolina Wieprza”;

2) §8 ust. 3 położonych w w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406, Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin);

3) §10 ust 4, w których znajdują się stanowiska archeologiczne figurujące w gminnej ewidencji zabytków.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. 1. W granicach planu nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości z zastrzeżeniem ust. 3 i 4:

1) minimalną powierzchnię działek, dla terenów oznaczonych symbolami:

a) MNW-U - 1000 m^2,

b) U - 1000 m^2,

c) UT-US-UK - 2000 m^2,

d) UZ- 1000 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działek dla terenów oznaczonych symbolami:

a) MNW-U – 18,0 m,

b) U – 18,0 m,

c) UT-US - UK– 20,0 m,

d) UZ -16,0 m;

3) kąt nachylenia granic działek do pasa drogowego nie mniejszy niż 45º.

3. Warunki, o których mowa w ust. 2 nie dotyczą terenów komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się wyznaczenie działek o wielkościach niezbędnych dla ich realizacji tj. powierzchni min. 2 m^2 i szerokości frontu min. 1,0 m.

4. W przypadku scaleń i podziałów nieruchomości, należy dostosować granice nieruchomości do linii rozgraniczających terenów.

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

§ 14. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.

2. Ustala się zakaz zabudowy dla:

1) budowy zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu definicji tych zakładów według przepisów o ochronie środowiska;

2) budowy spopielarni zwłok;

3) biogazowi w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przeładunkiem, spalaniem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów medycznych i komunalnych niebezpiecznych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem, w tym w zakresie połączeń z istniejącym układem drogowym lokalnym i ponadlokalnym, dla których zasady zagospodarowania określono w ustaleniach Rozdziału 3 niniejszej uchwały, ustala się poprzez:

1) teren drogi zbiorczej zlokalizowanej poza granicami planu;

2) teren drogi lokalnej zlokalizowanej poza granicami planu;

3) terenu drogi dojazdowej zlokalizowanej poza granicami planu;

4) teren ciagu pieszo-jezdnego zlokalizowanego poza granicami planu.

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenów objętych planem poprzez:

1) dopuszczenie zachowania, remontów, modernizacji i przebudowy istniejących w dniu uchwalenia planu, zjazdów i włączeń do dróg publicznych;

2) rozbudowę układu komunikacyjnego o dojścia i dojazdy, ciągi piesze i drogi wewnętrzne, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników i zgodności z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

3) obowiązek zachowania parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych przy realizacji układu komunikacyjnego w granicach planu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

4) dopuszczenie lokalizacji chodników, dróg rowerowych, infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłączy do obiektów budowlanych.

3. W obszarach objętych planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych. Realizacja drogi rowerowej z możliwością wykorzystania terenu oznaczonego w niniejszej uchwale symbolem UT-US-UK.

§ 16. 1. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4 dla:

1) budynku mieszkalnego 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie;

2) budynku handlowego 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 70 m^2 powierzchni sprzedaży, z koniecznością zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów dostawczych i dodatkowo 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych;

3) biura 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70 m^2 powierzchni użytkowej lokali biurowych i nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych;

4) budynku opieki zdrowotnej i pomocy społecznej 2 miejsca do parkowania na 1 gabinet i nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych;

5) budynku gastronomicznego 1 miejsce do parkowania na każde 5 miejsc konsumpcji;

6) obiektu rzemieślniczego 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu.

2. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc do parkowania przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową tj. 1 miejsce na 1 budynek o którym mowa w ust. 1 pkt 1-6, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.

3. Lokalizacja miejsc do parkowania dla potrzeb terenu usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki w formie ogólnodostępnego miejsc do parkowania w granicach pasa drogowego drogi zbiorczej w kategorii drogi powiatowej, poza granicami planu, przy czym minimalny wskaźniki miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji mieszkalnej oraz usługowej miejsca do parkowania dla funkcji usługowej dopuszczonej ustaleniami §21 ust. 2 pkt 1w granicach pasa drogowego drogi lokalnej (w kategorii drogi gminnej), poza granicami planu, przy czym minimalny wskaźniki miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Nakaz realizacji miejsc do parkowania wynikających z powyższych wskaźników, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, na terenie działki budowlanej, na której realizowana będzie inwestycja.

6. Ustala się realizacje miejsc do parkowania w formie:

1) parkingów terenowych;

2) niezadaszonych miejsc postojowych;

3) wolnostojących garaży lub garaży wbudowanych w obiekt przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego.

§ 17. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie uzbrojenia terenu:

1) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizacji, remontu, przebudowy, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;

2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej na terenach objętych planem w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej obszarów z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane w granicach planu zgodnie z ustaleniami pkt 1 i 2 oraz przewody zlokalizowane poza planem na terenach drogi lokalnej i dróg dojazdowych;

4) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu;

5) obowiązek uwzględnienia przy zagospodarowaniu obszarów objętych planem uwarunkowań wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunkach planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu;

6) budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury realizowaną w myśl przepisów prawa telekomunikacyjnego, w szczególności przepisów związanych z obronnością, bezpieczeństwem państwa oraz bezpieczeństwem i porządkiem publicznym, w zakresie telekomunikacji.

2. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

1) z istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę, przebiegającej poza granicami planu, poprzez przyłącza do celów socjalno-bytowych, technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;

3) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz budowy nowych odcinków, rozbudowy i przebudowy sieci w oparciu o systemy istniejące oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń;

4) minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: Ø60 mm;

3. Ustala się zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:

1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej poza granicami planu, poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy Ø150mm;

2) zapewnienie możliwości konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz ewentualnej rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.

4. Ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych;

2) z utwardzonych powierzchni parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych wody opadowe muszą być oczyszczone przed wprowadzeniem do odbiornika, w tym z zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających (tj. osadnik zawiesin, separator ropopochodny), lokalizowanych w granicach odwadnianego terenu;

3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (np. poprzez rozsączanie w gruncie lub do zbiorników retencyjnych) lub odprowadzenie do cieków wodnych i rowów melioracyjnych;

4) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej Ø150mm.

5. Ustala się zasady zaopatrzenia w elektroenergetykę:

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;

2) dopuszczenie budowy nowych odcinków i rozbudowy istniejących odcinków sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym

stacji transformatorowych, a także dopuszczenie możliwości ich konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń na zasadach określonych niniejsza uchwałą;

3) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na kablowe, zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych lub ich likwidację.

6. Ustala się zasady gospodarki odpadami polegające na zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów.

7. Ustala się zasady dotyczące infrastruktury telekomunikacyjnej polegające na budowie i rozbudowie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

8. Ustala się zasady zaopatrzenie w energię cieplną:

1) stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła;

2) docelowe stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej opałowy, biomasa itp.)

3) stosowanie systemów grzewczych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii.

9. Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz:

1) ze zbiorników gazu (podziemnych i nadziemnych) oraz sieci gazowych;

2) docelowa gazyfikację terenu z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) minimalne średnica sieci gazowych Ø25 mm.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;

2) zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, za wyjątkiem obiektów tymczasowych służących prowadzeniu robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem danego terenu.

Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

§ 19. Plan zezwala na realizację inwestycji celu publicznego polegających na:

1) urządzeniu terenu usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki zaliczanego do inwestycji celu publicznego znaczeniu lokalnym;

2) urządzeń infrastruktury łączności publicznej, technicznej i komunikacji realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu, jako cele publiczne o znaczeniu lokalnym.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 20. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

1) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem MNW-U;

2) 30% - dla terenu oznaczonego symbolem U;

3) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem UT-US -UK;

4) 30% - dla terenu oznaczonego symbolem UZ.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółoweZasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 1 symbolem 1.1UT-US-UK, ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;
2) przeznaczenia uzupełniające:
   a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
   b) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
3) przeznaczenie, o którym mowa w pkt 1 może być realizowane łącznie lub zamiennie;
4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
   b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,2,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,7,
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,2;
5) zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,
   b) geometrię dachu:
      - nachylenie połaci dachowych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu,
      - kształt dachów dowolny;
6) nieprzekraczalną linię zabudowy – 8,0 m linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą powiatową, zgodnie z załącznikiem graficznym;
7) obsługę komunikacyjną terenu z drogi powiatowej i z ciągu pieszo jezdnego, znajdujących się poza granicami planu miejscowego.

2. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 symbolem 1.1MNW-U, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług:
   a) teren usług handlu detalicznego,
   b) teren usług rzemieślniczych,
   c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
   d) teren usług biurowych;
2) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:
   a) teren usług handlu hurtowego,
   b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
   c) teren usług turystyki,
   d) teren usług gastronomii,
   e) teren usług nauki,
   f) teren usług edukacji,
   g) teren usług sportu i rekreacji,
   h) teren usług kultury i rozrywki,
   i) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
   j) teren usług administracji;

3) przeznaczenie, o którym mowa w pkt 1 może być realizowane łącznie lub zamiennie;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,2,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,8,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie do 15,0 m,

b) geometrię dachu: dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu;

6) nieprzekraczalną linię zabudowy - 7,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, zgodnie z załącznikiem graficznym;

7) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej (w kategorii drogi gminnej) znajdującej się poza granicami planu miejscowego.

3. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 symbolem 1.1U, ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług:

a) teren usług handlu ,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług turystyki,

d) teren usług gastronomii,

e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

f) teren usług edukacji,

g) teren usług kultury i rozrywki,

h) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

i) teren usług biurowych i administracji;

2) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług nauki,

c) teren usług sportu i rekreacji,

d) teren usług kultu religijnego;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,4,

c) maksymalna intensywność zabudowy 2,1,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie do 15,0 m,

b) geometria dachu: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

5) nieprzekraczalną linię zabudowy – 7,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, zgodnie z załącznikiem graficznym;

6) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi lokalnej (w kategorii gminnej) znajdującej się poza granicami planu miejscowego.

4. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 symbolem 1.1UZ, ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług zdrowia i pomocy społecznej:

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,2,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,8,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m, z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie do 15,0 m,

b) geometrię dachu: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;

4) linię zabudowy nieprzekraczalną 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną oraz 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą dojazdową, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z dróg lokalnej i dojazdowej (w kategorii gminnych) znajdujących się poza granicami planu miejscowego.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baranów.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Wiak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BARANÓW DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NUMERAMI EWIDENCYJNYMI 2633/1, 914/10, 1610/21, 1610/16, 1610/15,1610/5, 1610/22, 1610/17, 1610/18 OBRĘB BARANÓW

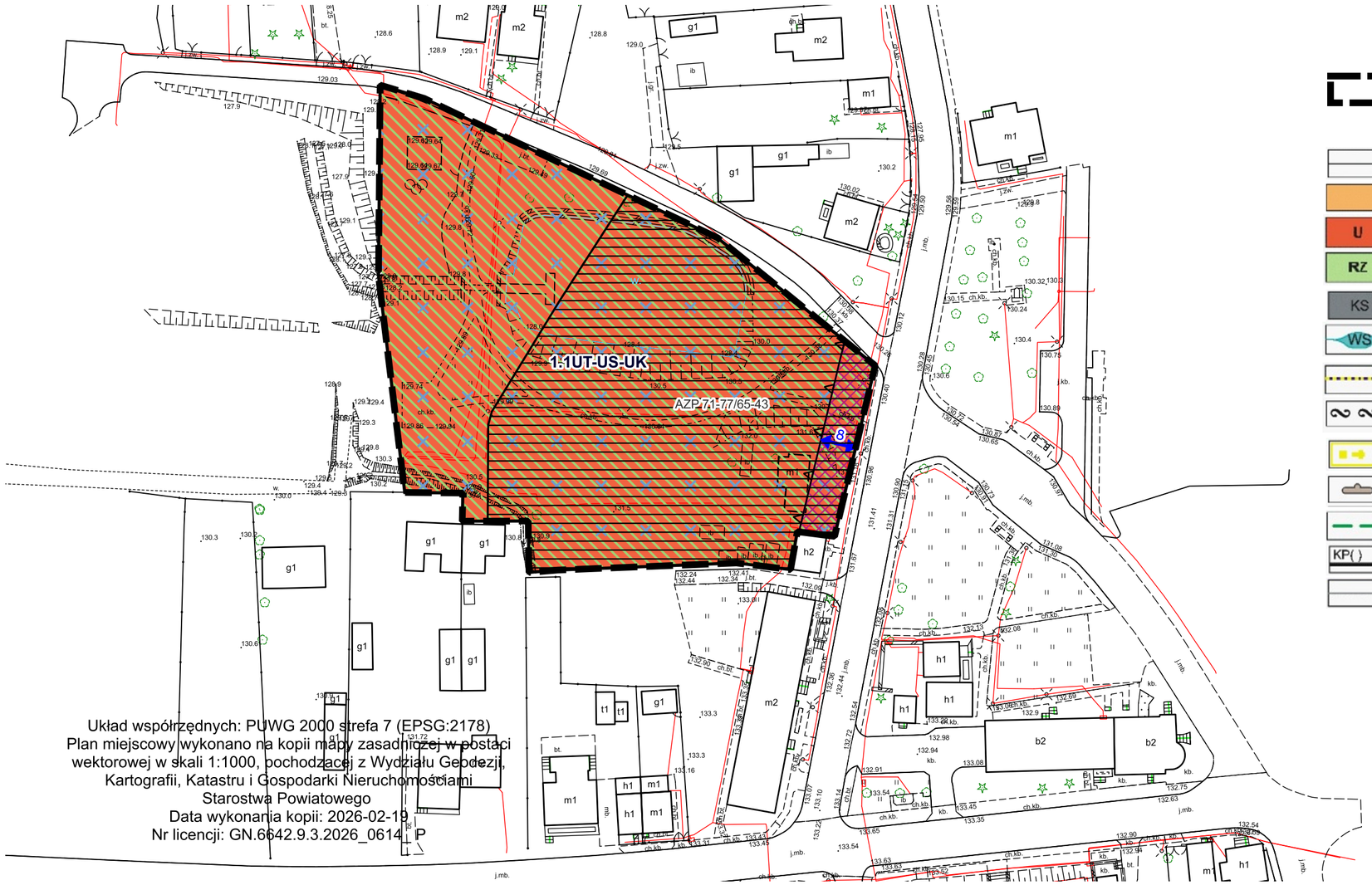
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
XXVII/160/2026
Rady Gminy Baranów
z dnia 12 sierpnia 2026
roku

skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

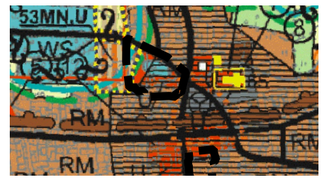
LEGENDA

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- UT-US-UK — teren usług turystyki lub sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki
- Obszar Chronionego Krajobrazu Pradolina Wieprza
- obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Pozdziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin)
- stanowiska archeologiczne figurujące w gminnej ewidencji zabytków Gminy Baranów
- układ urbanistyczny miejscowości Baranów objęty planistyczną ochrona konserwatorską
- wymiarowanie elementów rysunku planu wyrażone w metrach



Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 7 (EPSG:2178)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000, pochodzącej z Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego
Data wykonania kopii: 2026-02-19
Nr licencji: GN.6642.9.3.2026_0614_IP

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BARANÓWPRYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXIII/198/2022 RADY GMINY BARANÓW Z DNIA 25 LUTEGO 2022 ROKU SKALA 1:10 000



granica terenu objętego planem miejscowym

OZNACZENIA DO WYRYSU ZE STUDIUM

- GRANICE TERENÓW O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RZ — TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
- KS — TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- WS — OBSZARY WÓD OTWARTYCH, CIEKI NATURALNE
- GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PRZEZNACZENIA
- GRANICE TERENÓW DLA KTÓRYCH MIEJSCOWYCH PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SPORZĄDZA SIĘ OBOWIĄZKOWO
- TERENY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (STREFA A)
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "PRADOLINA WIEPRZA"
- SYSTEM PRZYRODNICZY GMINY
- KP( ) — DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BARANÓW DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NUMERAMI EWIDENCYJNYMI 2633/1, 914/10, 1610/21, 1610/16, 1610/15,1610/5, 1610/22, 1610/17, 1610/18 OBRĘB BARANÓW

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
XXVII/160/2026
Rady Gminy Baranów
z dnia 12 sierpnia 2026 roku
skala 1:1000

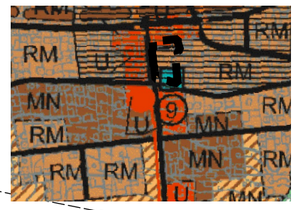
0 10 20 30 40 50 m



LEGENDA

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MNW-U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U — teren usług
- UZ — teren usług zdrowia
- obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Pozdziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbior
- granica terenu objętego planem miejscowym
- stanowisko archeologiczne figurujące w gminnej ewidencji zabytków Gminy Baranów
- wymiarowanie elementów rysunku planu wyrażone w metrach

WYRYS
DIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
)DAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
PRYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXIII/198/2022
RADY GMINY BARANÓW
Z DNIA 25 LUTEGO 2022 ROKU
SKALA 1:10 000



- RM — OBSZARY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ
- MN — OBSZARY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- U — USŁUGI PUBLICZNE I KOMERCYJNE
- DROGI GMINNE
- ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE
- STACJE WODOCIĄGOWE

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 7 (EPSG:2178)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000, pochodzącej z Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego
Data wykonania kopii: 2026-02-19
Nr licencji: GN.6642.9.3.2026_0614_ P

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/160/2026

Rady Gminy Baranów

z dnia 12 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie
Rady Gminy Baranów

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 2633/1, 914/10, 1610/21, 1610/16, 1610/15, 1610/5, 1610/22, 1610/17, 1610/18 obręb Baranów, nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Wiak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/160/2026
Rady Gminy Baranów
z dnia 12 sierpnia 2026 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