



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 20 października 2015 r.

Poz. 8415

UCHWAŁA NR IX/47/2015 RADY GMINY BARANOWO

z dnia 27 sierpnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 poz. 594 z późn. zm.) art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1, art. 29, art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.), wykonując uchwałę Nr XXXVIII/297/2014 Rady Gminy Baranowo z dnia 11 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baranowo, Rada Gminy Baranowo stwierdza zgodność wyżej wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Baranowo uchwalonego uchwałą Nr X/67/2003 Rady Gminy Baranowo z dnia 28 sierpnia 2003 r., zmienionego uchwałą Nr XLI/319/2014 Rady Gminy Baranowo z dnia 30 czerwca 2014 r. oraz uchwałą Nr VIII/38/2015 Rady Gminy Baranowo z dnia 24 lipca 2015 r. i uchwała co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE.

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Baranowo.

2. Granice planu określone zostały na rysunku planu, zgodnie z załącznikiem do uchwały Nr XXXVIII/297/2014 Rady Gminy Baranowo z dnia 11 kwietnia 2014 r. Biegą one po granicach działek lub użytków gruntowych. W przypadku innego przebiegu granic, na rysunku planu zostały podane w charakterze informacyjnym wymiary liniowe i kątowe pomocne w zdelimitowaniu obszaru planu.

§ 2. 1. Rysunek planu w skali 1: 1000 stanowi załącznik nr 1 złożony z 12 arkuszy do niniejszej uchwały i stanowi jej integralną część.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały i jest jej integralną częścią.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały jest jej integralną częścią.

4. Ustalenia planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicami planu.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) granice stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) symbole przeznaczenia terenów funkcjonalnych określone symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: od 1MNU do 10MNU, 1K, od 1ZL do 5ZL, od 1R do 7R, od 1KDW do 3KDW, od 1KDZp do 4KDZp, 1KDLp, od 1KDDp do 3KDDp.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wskazującymi stan prawny wynikający z przepisów odrębnych:

- 1) obszar Natura 2000 Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005;
- 2) zasięg i zakres działań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz symbole przeznaczenia tych terenów znajdujące się poza granicami planu a będące obowiązującymi ustaleniami MPZP uchwalonego uchwałą nr XXXIX/248/05 Rady Gminy Baranowo z dnia 17 października 2005;
- 2) wymiary liniowe w metrach;
- 3) wymiary kątowe w stopniach.

§ 4. Plan określa przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym m.in. linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą w dniu wejścia w życie planu lub tą, dla której wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu;
- 2) kondygnacji w poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną użytkową, która wykonana jest w dachu spadowym w rozumieniu rozporządzenia Ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce wyrażaną w procentach w stosunku do powierzchni działki;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przed którą nie należy sytuować obiektów budowlanych;
- 6) planie – należy przez to rozumieć tekst planu i rysunek planu;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) przejściu ekologicznym – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnych zwierząt, zrealizowane w formie otworów o średnicy co najmniej 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 10,0 m lub prześwitów o szerokości co najmniej 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;
- 9) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

- 10) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego określony odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) uciążliwości - należy przez to rozumieć działalność uznaną za uciążliwą lub ponadnormatywną wg obowiązujących norm i przepisów odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 13) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne;
- 14) usługach nieuciążliwych - rozumie należy przez to rozumieć usługi nie związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymagającymi sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych;
- 15) *uchylony*
- 16) zieleni gminnej - rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno - wychowawcze i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjną z wyłączeniem terenów ogrodów działkowych;
- 17) zielony dach - dach o wierzchnim pokryciu roślinnością.

§ 6. 1. Każde ustalenie określone dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia jest obowiązujące dla wszystkich terenów oznaczonych tym samym symbolem przeznaczenia.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych działek należy określać według ustaleń szczegółowych, o których mowa w dziale III w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i z uwzględnieniem ustaleń ogólnych, o których mowa w dziale II. \

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE. Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 7. Wszelka zabudowa i zagospodarowanie terenu pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony przyrody;
- 4) wymagania ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych;
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 8) wymagania przepisów szczegółowych i norm polskich, w szczególności dotyczących określenia odległości i warunków usytuowania elementów zagospodarowania terenu, w tym między innymi:
 - a) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - b) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 8. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mają na rysunku planu oznaczenie, na które składa się: kolejny numer terenu oraz symbol określający przeznaczenie podstawowe terenu.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych oznaczonych odpowiednio symbolami przeznaczenia i wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1MNU do 10MNU – to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
- 2) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia 1K – to tereny infrastruktury technicznej - obiektów i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1ZL do 5ZL – to tereny lasów i zalesień;
- 4) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1R do 7R – to tereny rolnicze;
- 5) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1KDW do 3KDW – to tereny dróg wewnętrznych;
- 6) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1KDZp do 4KDZp – to tereny pod poszerzenia dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;
- 7) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia 1KDLp – to tereny pod poszerzenia dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 8) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1KDDp do 3KDDp – to tereny pod poszerzenia dróg publicznych klasy drogi lokalnej;

3. Cechy szczególne terenów wyróżnionych w ramach tego samego przeznaczenia określone są w przepisach szczegółowych planu.

§ 9. 1. Wyznacza się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolem przeznaczenia 1K, jako tereny przeznaczone pod budowę i utrzymanie obiektów i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;

2. Dopuszcza się na terenie planu lokalizację inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 10. Plan ustala zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy.

§ 11. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:

- 1) reklamy w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem:
 - a) nie mogą być umieszczane w odległości mniejszej niż 3m od krawędzi jezdni,
 - b) lokalizowane na poszczególnych terenach funkcjonalnych nie mogą mieć więcej niż 5 m wysokości;
- 2) reklamy w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych mogą być umieszczane na elewacjach budynków, jeśli ich powierzchnia ma nie więcej niż 0.5 m² lub miejsce na reklamę zostało wyznaczone w projekcie budowlanym budynku;
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno-plastycznych w powiązaniu z elementami małej architektury.

§ 12. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetonowych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie elementów prefabrykowanych wyłącznie w formie cokołów lub fundamentów;
- 2) nakazuje się, aby ogrodzenia były ażurowe co najmniej w 50% powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości;
- 3) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,6 m, z wyjątkiem ogrodzeń terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia 1K, gdzie dopuszcza się maksymalną wysokość ogrodzeń nie przekraczającą 2m;
- 4) maksymalna wysokość cokołu nie może przekraczać 0,3 m od poziomu terenu, nakazuje się wykonanie „prześć ekologicznych” umożliwiających migrację małych zwierząt;
- 5) linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej drogi;

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 13. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych lub ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Rozdział 4.

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi.

§ 14. Teren planu znajduje się częściowo w granicach obszaru Natura 2000 Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005, utworzonego na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 05 września 2007r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. (Dz.U. 2011 nr 25 poz. 133 z późn. zm.), ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. 2004 nr 92, poz. 880, z późn. zm.) oraz Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005.

§ 15. 1. W planie przekształca się tereny rolnicze na budowlane. Realizację nowych funkcji należy podporządkować warunkom wynikającym z ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu podejmując przedsięwzięcia zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju przy spełnieniu przepisów odrębnych, w tym standardów środowiskowych i szczególnych form ochrony środowiska.

2. Ze względu na ochronę przyrody, na obszarze niniejszego planu obowiązuje:

- 1) *uchylony*
- 2) stosowanie ogrodzeń umożliwiających w poziomie terenu migrację drobnych przedstawicieli fauny zgodnie z ustaleniami §12.

§ 16. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni:

- 1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu;
- 2) należy wprowadzać roślinność zgodną z siedliskiem, w tym również na tereny czasowo niezagospodarowane;
- 3) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym.

§ 17. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony urządzeń melioracji:

- 1) nakazuje się wydzielenie wzdłuż rowów melioracyjnych nie ogrodzonych pasów technicznych o szerokości minimum 3 m umożliwiającej dostęp do rowów w stopniu wystarczającym do ich eksploatacji,
- 2) bezwzględnie zakazuje się odprowadzania do rowów ścieków z kanalizacji sanitarnej i innych zanieczyszczeń poza ściekami deszczowymi w miejscach, gdzie rowy zostały przystosowane do celów komunalnych,
- 3) w projektach inwestycji wchodzących w kolizję z urządzeniami melioracji lub lokalizowanych w ich bezpośrednim sąsiedztwie należy przyjąć jako nadrzędny cel zachowanie drożności urządzeń melioracji,
- 4) zakazuje się ujmowania wody z urządzeń melioracji wodnych,
- 5) nakazuje się lokalizację ogrodzeń w odległości min. 1,5 m od górnej krawędzi skarp rowu,
- 6) zakazuje się wykonywania nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego,
- 7) rowy melioracyjne przebiegające przez teren opracowania należy zachować, a nowoprojektowane obiekty kubaturowe należy lokalizować w odległości minimum 3 m od ich górnych skarp,

§ 18. 1. Teren planu znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

2. W celu ochrony tego obszaru ustala się następujące nakazy i zakazy:

- 1) prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych;
- 2) przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych;
- 3) zakaz budowy składowisk odpadów mogących być źródłem zanieczyszczenia gleb i wód podziemnych;
- 4) zakaz wykorzystywania ścieków, których samoistne unieszkodliwienie przez środowisko naturalne jest niemożliwe, użycia odkładających się w gruncie środków chemicznych ochrony roślin, oraz intensywnego nawożenia;
- 5) dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających obniżenie poziomu wód gruntowych.

§ 19. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:

- 1) należy dążyć do ograniczenia uciążliwości akustyczne pochodzących ze źródeł hałasu o ponadnormatywnym natężeniu, głównie z obszarów zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;
- 2) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane;
- 3) w zagospodarowaniu terenów należy stosować normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawarte w przepisach odrębnych.

§ 20. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony gruntów, gleb i wód powierzchniowych:

- 1) przed przystąpieniem do prac budowlanych należy usunąć i zabezpieczyć przed zniszczeniem warstwę próchniczną gruntu;
- 2) zakazuje się składowania gruntów zanieczyszczonych oraz trwałego składowania odpadów;
- 3) zakazuje się składowania nawozów mineralnych w przyzmacach. Nawozy dostarczane luzem powinny być przechowywane w magazynach lub pod zadaszeniem.

§ 21. 1. Ustala się strefy ochronne linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV o szerokości po 8 metrów od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii.

2. W wyżej wymienionych strefach zakazuje się sytuowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Przy projektowaniu w tych strefach innych obiektów budowlanych, należy zachować bezpieczne odległości oraz zachować wymagania norm oraz przepisów odrębnych.

§ 22. W zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

Rozdział 5.

Ogólne zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej.

§ 23. Podstawową sieć komunikacji drogowej tworzą drogi publiczne, będące poza terenem opracowania niniejszego planu.

§ 24. 1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami terenu od 1KDW do 3KDW.

2. Dopuszcza się realizację innych niż oznaczone na rysunku planu dróg wewnętrznych na poszczególnych terenach funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 25. Dostęp do drogi publicznej dla istniejących i nowo wydzielonych działek budowlanych, na poszczególnych terenach, należy realizować przede wszystkim poprzez istniejące lub projektowane zjazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz drogi wewnętrzne, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.

§ 26. Plan ustala następujące zasady parkowania dla obszaru objętego planem:

- 1) potrzeby parkingowe dla projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie własnej działki;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż największa liczba wynikająca z jednego z następujących wskaźników:
 - a) dla funkcji z zakresu usług handlu należy zapewnić minimum 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni sprzedaży;
 - b) dla funkcji z zakresu usług agroturystyki należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 2 miejsca noclegowe;
 - c) dla pozostałych funkcji usługowych w tym oczyszczalni ścieków należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 3;
 - d) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej;
 - e) 1 miejsce postojowe na każdym 3 zatrudnionych.

Rozdział 6.

Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 27. 1. Realizowane sieci infrastruktury technicznej jako sieci publiczne powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności na terenach dróg publicznych jako lokalizowane poza jezdnią.

2. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną poprzez istniejące i nowo realizowane sieci oraz obiekty, znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu.

3. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne, a w szczególności na terenach dróg wewnętrznych.

4. Dopuszcza się bez *uchylone* zachowanie i użytkowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich *uchylone* remont, *uchylone*.

5. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, należy urządzenia te przebudować przy zachowaniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

§ 28. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej odbywać się będzie z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się na terenach zabudowy zagrodowej do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni wykonanych przez osoby uprawnione w granicach działki;
- 4) dopuszcza się użytkowania istniejących podziemnych ujęć wody, do czasu wybudowania sieci wodociągowej dającej możliwość zaopatrzenia w wodę;
- 5) projektowane sieci muszą być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych, przy czym parametry sieci powinny zapewniać możliwość ich wykorzystania dla celów przeciwpożarowych.

§ 29. Zasady odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych i wód opadowych:

- 1) ścieki bytowe i komunalne, docelowo, należy odprowadzać siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków; nakazuje się, aby docelowo wszystkie budynki posiadały przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki; ze względu na brak na chwilę obecną systemu kanalizacji zbiorczej w gminie Baranowo do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się, w oparciu o przepisy odrębne, stosowanie i odprowadzenie ścieków do atestowanych przydomowych oczyszczalni ścieków lub do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych; po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej nakazuje się likwidację bezodpływowych zbiorników na ścieki;
- 2) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych dla istniejących obiektów budowlanych i dla aktualnego zagospodarowania;
- 3) wody opadowe i roztopowe z terenów nowo realizowanej zabudowy lub nowo realizowanego zagospodarowania terenu w pierwszej kolejności należy odprowadzać na teren nieutwardzony w granicach własnej działki, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 5) zrzuty wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, podjazdów i parkingów o pow. powyżej 100 m² muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach;
- 6) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych dróg do istniejących rowów i studni chłonnych jest możliwe po uprzednim ich podczyszczeniu.

§ 30. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) obowiązek ogrzewania nowych budynków ze źródeł ciepła zasilanych gazem, olejem opałowym lekkim o zawartości siarki do 0,3%, energią elektryczną lub energią odnawialną, w tym: energią słoneczną, energią wiatru, biogazu oraz biomasy;
- 2) dopuszcza się w istniejącej zabudowie, do czasu przystosowania jej do wyżej wymienionych wymogów, korzystanie z istniejących źródeł ciepła;
- 3) stosowanie innych nośników energetycznych w tym węgla i koksu jest dopuszczalne pod warunkiem, że będą stosowane w urządzeniach mających odpowiednie atesty lub świadectwa ekologiczne i zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych.

§ 31. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci gazowej oraz źródeł indywidualnych;
- 2) realizacja sieci gazowej i przyłączy do obiektów budowlanych musi być zgodna z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 32. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach, dopuszcza się jednak w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i nN na wspólnych słupach;
- 3) stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji transformatorowych SN/nN w wykonaniu wewnętrznym, dopuszcza się jednak ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji w wykonaniu słupowym;
- 4) rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji;

5) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii, nie posiadających z poziomu ziemi widocznych elementów ruchomych, w tym paneli słonecznych i paneli fotowoltaicznych;

§ 33. Zasady gospodarki odpadami:

- 1) usuwanie odpadów realizować należy w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- 2) w zakresie magazynowania odpadów, na całym obszarze planu dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami;
- 3) dopuszcza się korzystanie ze zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych.

§ 34. Zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:

- 1) zaopatrzenia w sieć teletechniczną z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
- 4) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej;
- 5) w przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami;
- 6) utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu radiowego.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 35. 1. Ustala się możliwość scalania i podziału istniejących w dniu uchwalenia planu działek ewidencyjnych celem utworzenia działek budowlanych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki budowlanej oraz możliwości wykonania dla każdej z nich indywidualnych przyłączy do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych zawartych w Dziale III.

3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 20 m – dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1MNU do 10MNU, 1K.

4. Ustala się, że kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego będzie wynosił od 80⁰ do 110⁰.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

Rozdział 8.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1MNU do 10MNU.

§ 36. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1MNU do 10MNU przeznaczają się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1MNU do 10MNU realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, w tym drogi wewnętrzne, ogrodzenia i mała architektura.

§ 37. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1MNU do 10MNU obowiązuje całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy;
- 2) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych,
 - b) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej;
- 4) dystrybucji takich towarów jak paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne;
- 5) prowadzenia prac przygotowawczych i budowlanych w okresie lęgowym ptaków tj. między 28 lutego a 1 września.

§ 38. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1MNU do 10MNU ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć spadek o pochyleniu od 15 do 45 stopni oraz pokrycie dachówką ceramiczną, blachą lub materiałem dachówkopodobnym, w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości, dopuszcza się realizację zielonych dachów;
- 2) zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
 - a) min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej dojazdowej oraz wewnętrznej,
 - b) min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej,
 - c) min. 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- 3) zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jako wolnostojąca lub bliźniacza;
- 4) zabudowa usługowa może być realizowana jako wolnostojąca lub jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową;
- 5) jeden budynek mieszkalny nie może mieć więcej niż 2 lokale mieszkalne;
- 6) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczające 20% chromatyczności barwy. Dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji;
 - a) obowiązek określania kolorów w oparciu o ww. system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych – np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia;
- 7) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 8) miejsca postojowe należy realizować na warunkach określonych w §26;
- 9) dopuszcza się realizację ogrodzeń na zasadach określonych w §12;

§ 39. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1MNU do 10MNU ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 3) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej powstałej w wyniku scalania i podziału – 1000m²;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 40%;
- 7) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych – 1;
- 8) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych – 1;
- 9) maksymalna ilość kondygnacji budynków garażowych i gospodarczych – 1;
- 10) zasady i warunki, o których mowa w pkt 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi wewnętrzne.

Rozdział 9.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów infrastruktury technicznej gminy oznaczonych symbolem przeznaczenia 1K.

§ 40. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia 1K przeznacza się na realizację i utrzymanie infrastruktury technicznej - obiektów i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków.

§ 41. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1K obowiązuje całkowity zakaz:

1. tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - 1) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych;
 - 2) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej;
 - 3) dystrybucji takich towarów jak paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne;
 - 4) prowadzenia prac przygotowawczych i budowlanych w okresie lęgowym ptaków tj. między 28 lutego a 1 września.

§ 42. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1K ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć spadek o pochyleniu do 45 stopni oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, w paletce kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości, dopuszcza się realizację zielonych dachów;
- 2) zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej dojazdowej,
- 3) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczające 20% chromatyczności barwy. Dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji;
 - a) obowiązek określania kolorów w oparciu o ww. system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych – np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia;
- 4) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 5) miejsca postojowe należy realizować na warunkach określonych w §26;
- 6) dopuszcza się realizację ogrodzeń na zasadach określonych w §12.

§ 43. 1. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1K ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
- 3) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej powstałej w wyniku scalania i podziału – 1000m²;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 14m,

- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 20%,
- 7) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych – 2,
- 8) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych – 1,

2. Zasady i warunki, o których mowa w ust. 1 pkt 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi wewnętrzne.

Rozdział 10.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów lasów i zalesień oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1ZL do 5ZL.

§ 44. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1ZL do 5ZL przeznaczają się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z zielenią leśną.

§ 45. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1ZL do 5ZL obowiązuje całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych *uchylone*;
- 2) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) realizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej poza obiektami służącymi gospodarce leśnej;
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów;
- 6) groduzenia.

§ 46. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1ZL do 5ZL ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren należy pozostawić w całości jako teren biologicznie czynny;
- 2) grunty orne mogą być użytkowane do czasu zamiany ich w zalesienia;
- 3) zalesienie gruntów rolnych winno spełniać odpowiednie przepisy odrębne;
- 4) zagospodarowanie lasów winno uwzględniać odpowiednie przepisy odrębne dotyczące gruntów leśnych, w szczególności plany urządzenia lasów.

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rolniczych oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1R do 7R.

§ 47. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1R do 7R przeznaczają się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z rolniczą przestrzenią produkcyjną z dopuszczeniem zalesienia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 48. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1R do 7R obowiązuje całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) lokalizowania wszelkiej działalności wytwórczej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne;
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów;
- 6) realizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

Rozdział 12.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1KDW do 3KDW.

§ 49. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1KDW do 3KDW przeznaczają się na realizację dróg wewnętrznych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1KDW do 3KDW zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

- 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;
- 2) gminnej infrastruktury technicznej;
- 3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 50. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1KDW do 3KDW oraz realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6.0m;
- 2) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 4.5m;
- 3) zrzuty wód opadowych z nawierzchni utwardzonych dróg, należy realizować na warunkach określonych w §29;
- 4) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

Rozdział 13.

Zagospodarowanie i zabudowa terenów pod poszerzenia istniejących dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1KDZp do 4KDZp.

§ 51. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1KDZp do 4KDZp przeznaczają się na realizację poszerzeń istniejących dróg publicznych klasy drogi zbiorczej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1KDZp do 4KDZp zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

- 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego
- 2) gminnej infrastruktury technicznej,
- 3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych

§ 52. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1KDZp do 4KDZp ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu: teren pod poszerzenie istniejących dróg publicznych o szerokości zmiennej do 4,5 m w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,

Rozdział 14.

Zagospodarowanie i zabudowa terenów pod poszerzenia istniejących dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem przeznaczenia 1KDLp.

§ 53. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia 1KDLp przeznaczają się na realizację poszerzeń istniejących dróg publicznych klasy drogi lokalnej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1KDLp zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

- 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego
- 2) gminnej infrastruktury technicznej,
- 3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych

§ 54. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 1KDLp ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu: teren pod poszerzenie istniejących dróg publicznych o szerokości 2,2 m w liniach rozgraniczających wg rysunku planu.

Rozdział 15.

Zagospodarowanie i zabudowa terenów pod poszerzenia istniejących dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1KDDp do 3KDDp.

§ 55. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1KDDp do 3KDDp przeznaczają się na realizację poszerzeń istniejących dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1KDDp do 3KDDp zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

- 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego
- 2) gminnej infrastruktury technicznej,
- 3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych

§ 56. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 1KDDp obowiązuje całkowity zakaz prowadzenia prac przygotowawczych i budowlanych w okresie lęgowym ptaków tj. między 28 lutego a 1 września.

§ 57. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1KDDp do 3KDDp ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu: teren pod poszerzenie istniejących dróg publicznych o szerokości zmiennej do 7,4m w liniach rozgraniczających wg rysunku planu.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 16.

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 58. Uchwała się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) 0,1 % - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1K, od 1R do 7R, od 1ZL do 5ZL, od 1KDW do 3KDW, 1KDLp, od 1KDZp do 4KDZp, od 1KDDp do 3KDDp;
- 2) 20% - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia: od 1MNU do 10MNU.

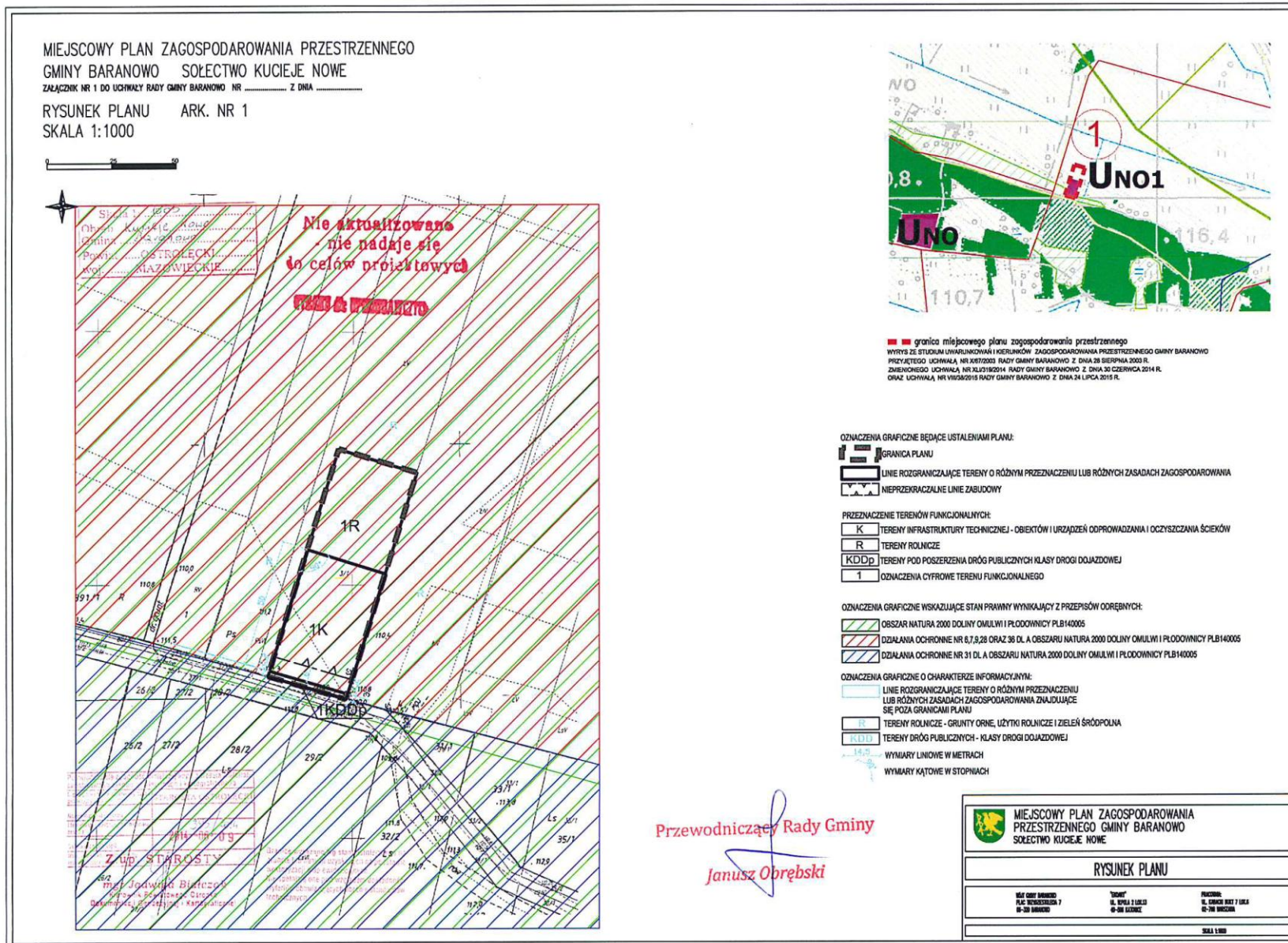
§ 59. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia zawarte w uchwale XXXIX/248/05 Rady Gminy Baranowo z dnia 17 października 2005 r., opublikowane w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego w dniu 28 listopada 2005 r., Nr 260, poz. 8505.

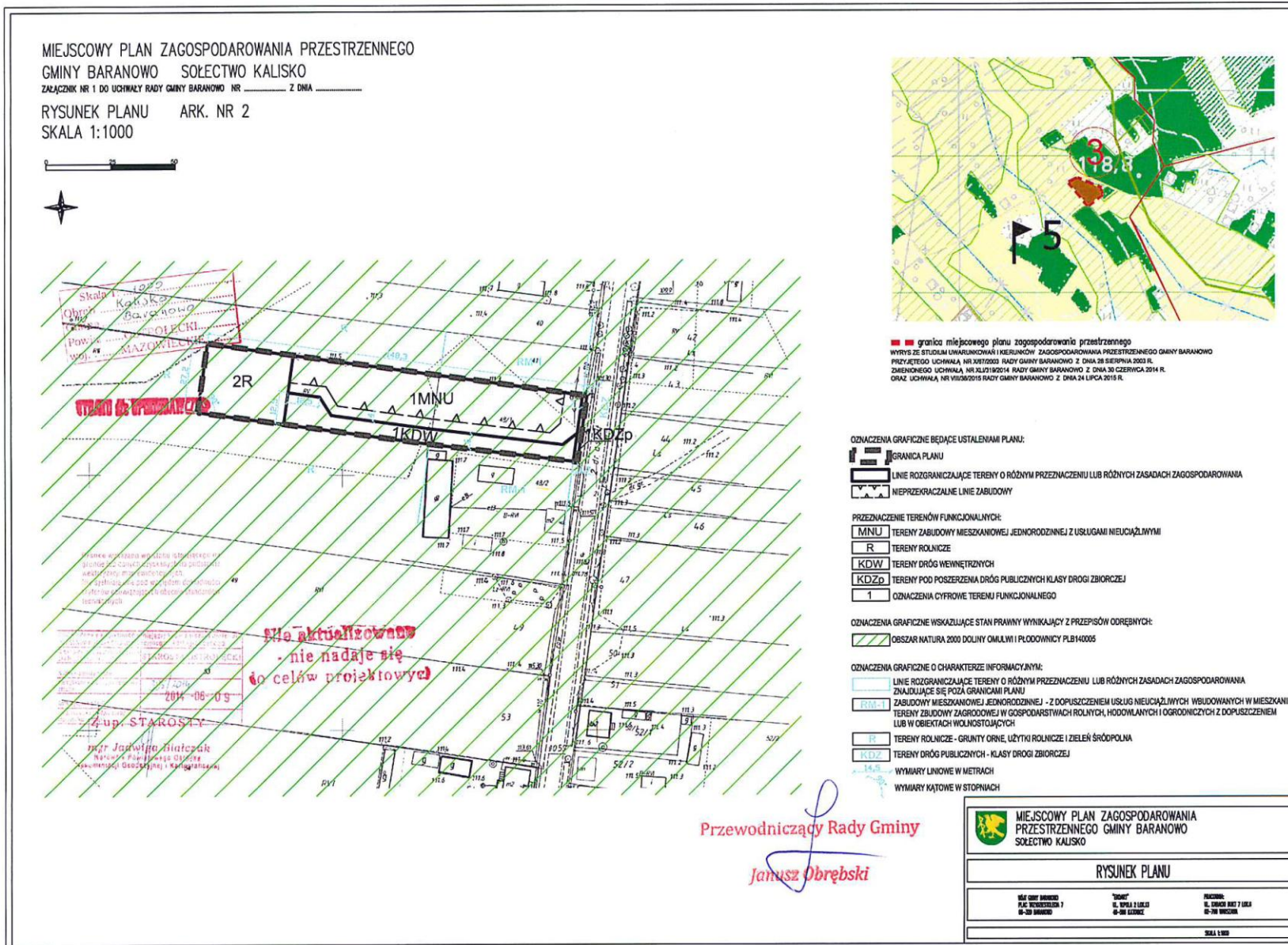
§ 60. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baranowo.

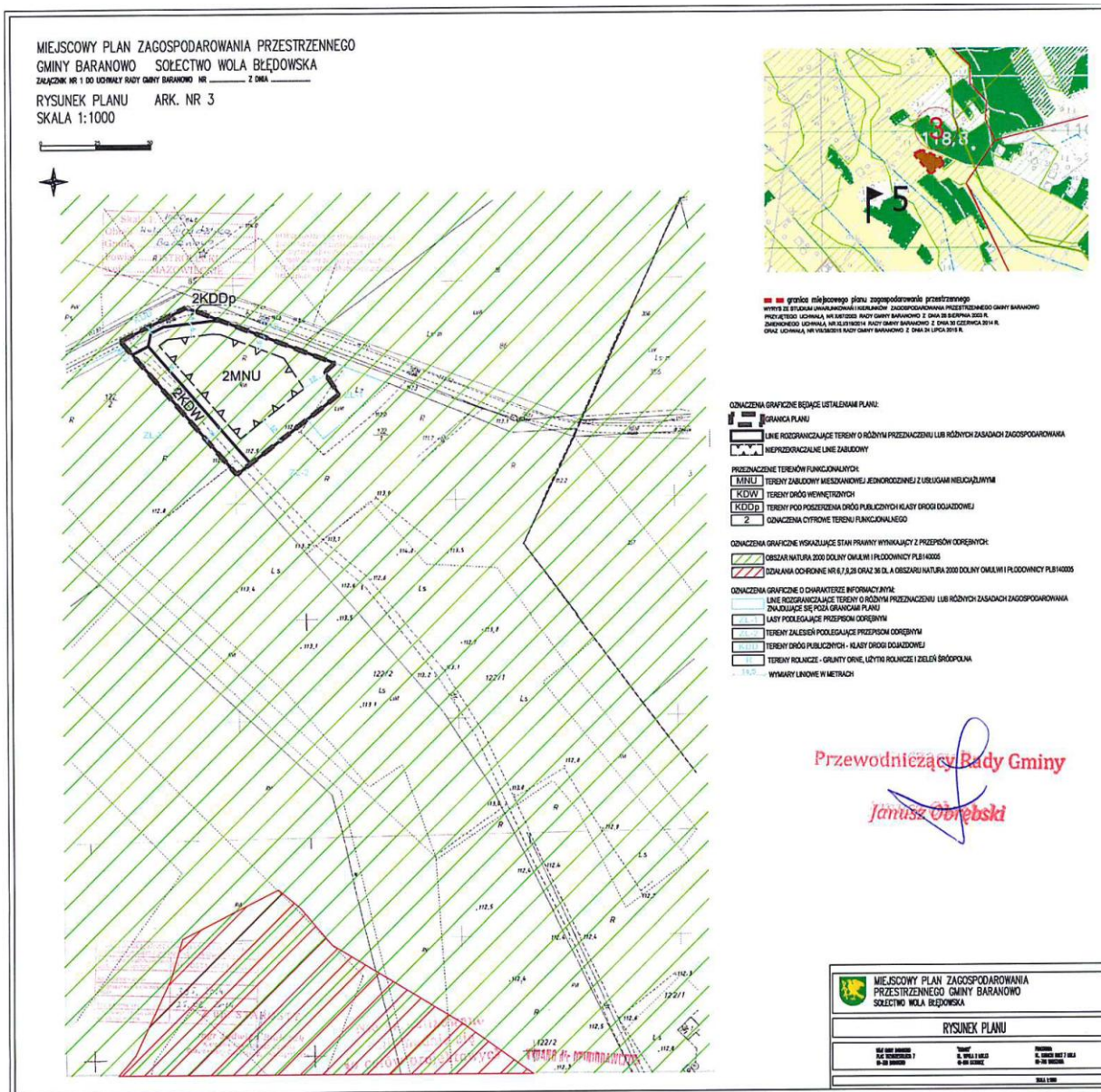
§ 61. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Baranowo.

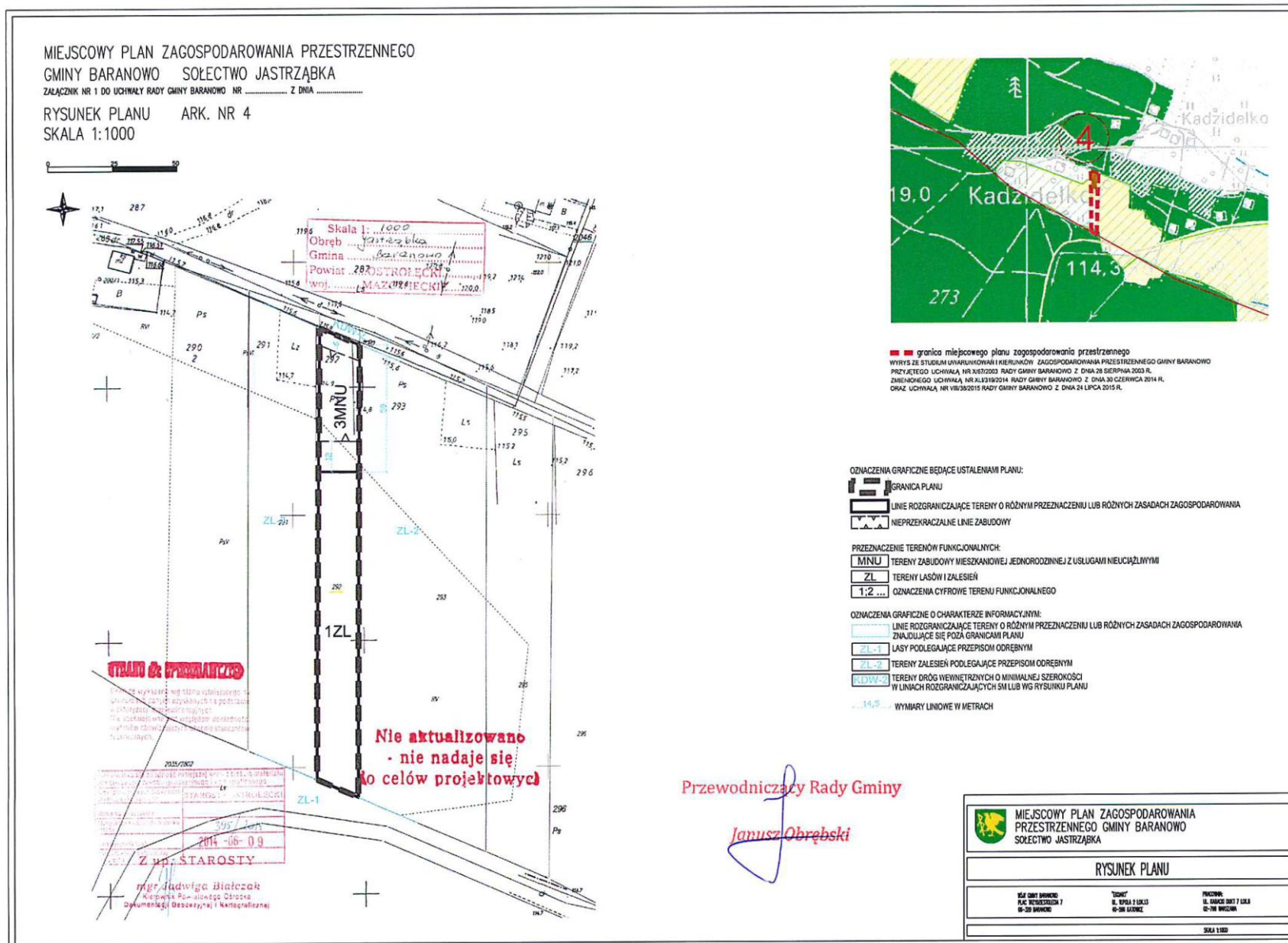
§ 62. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

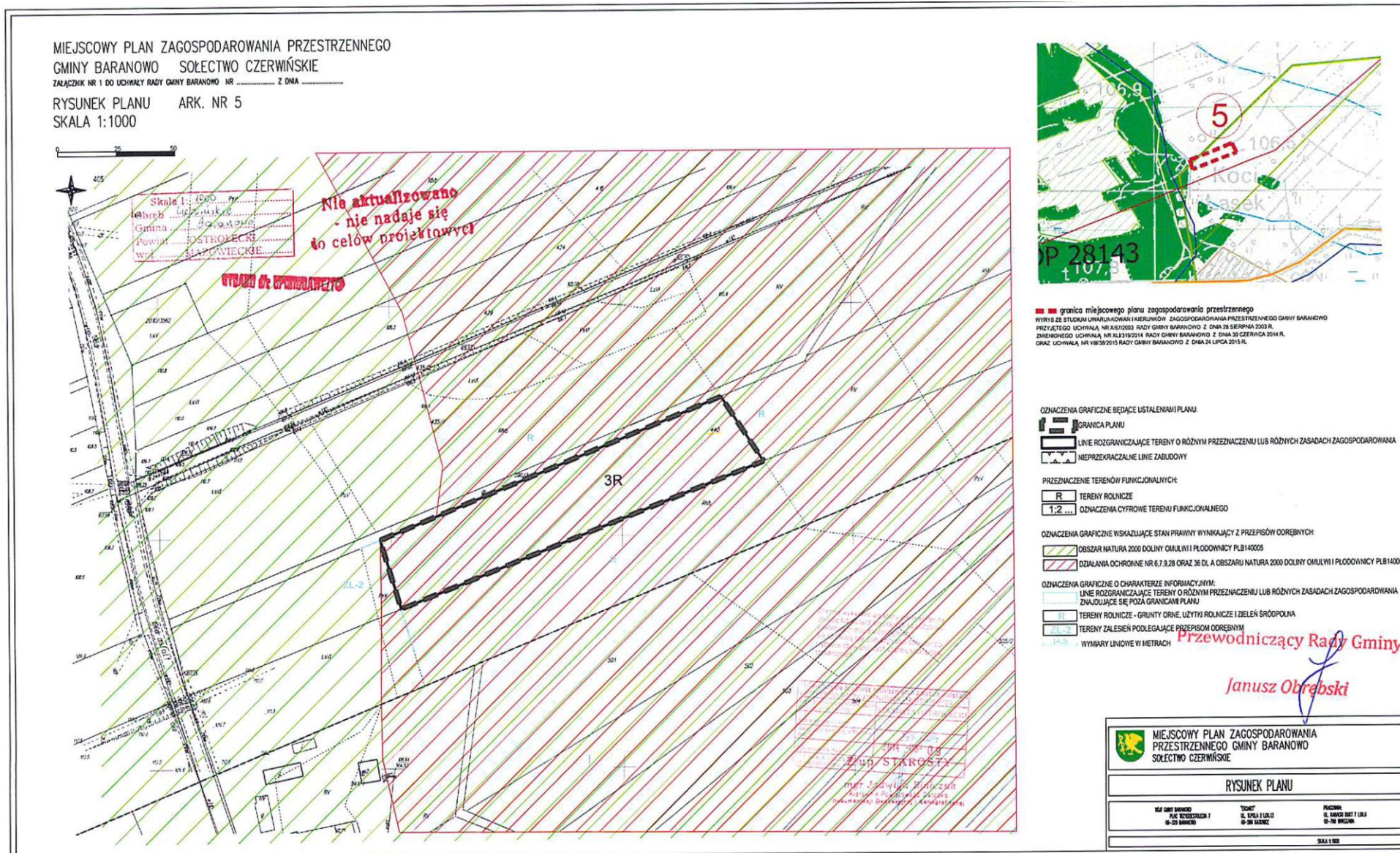
Przewodniczący Rady Gminy:
Janusz Obrębski

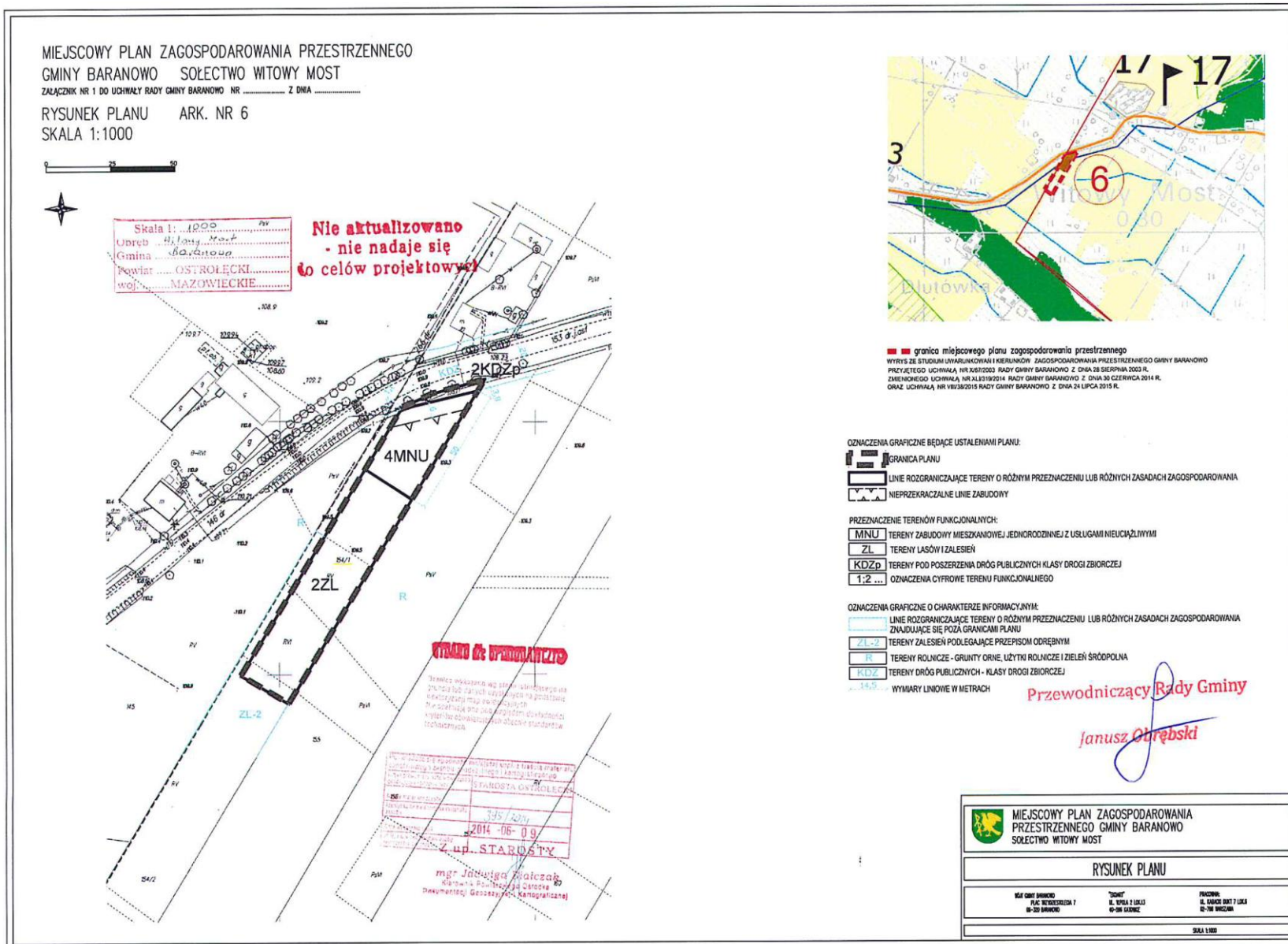


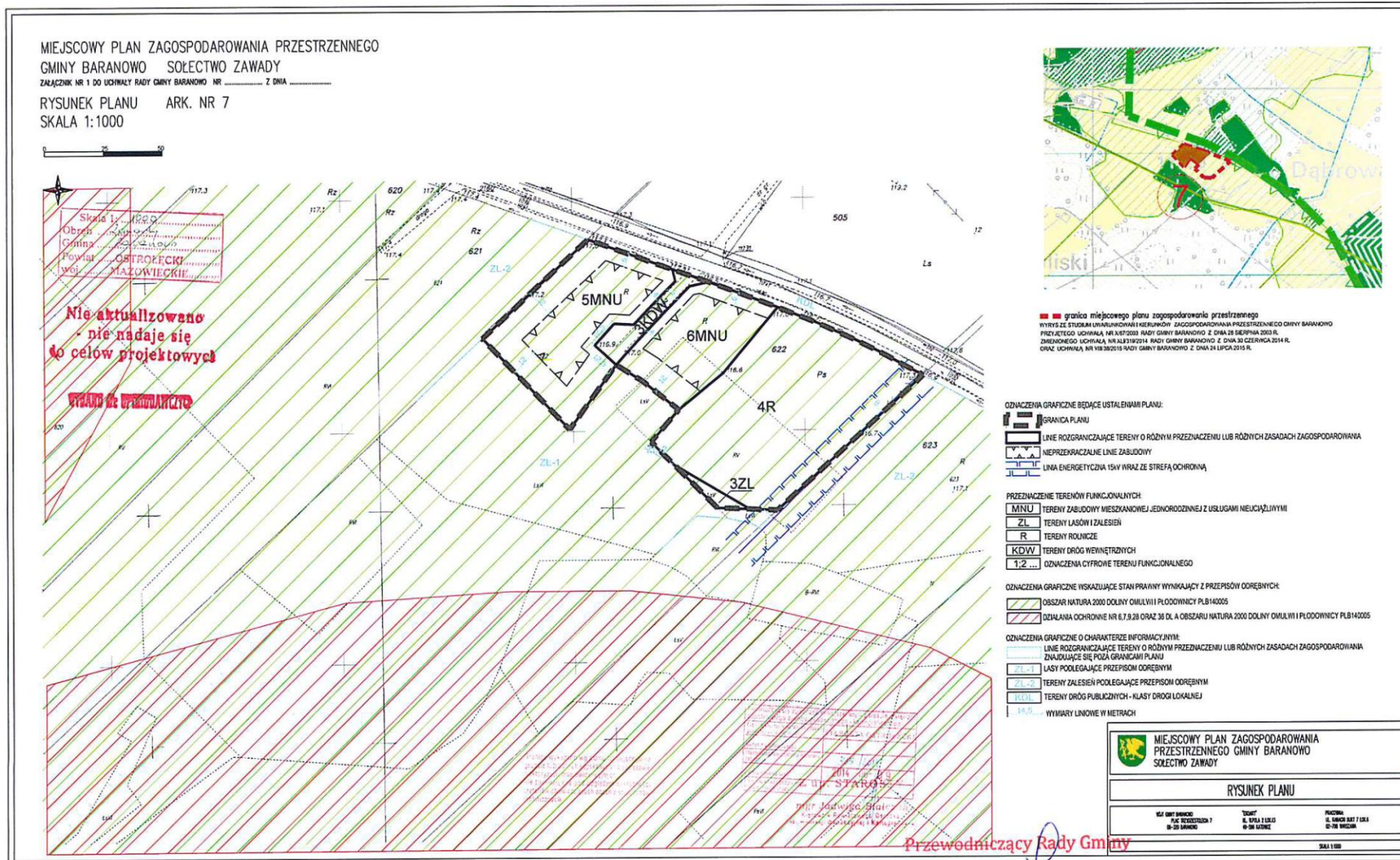


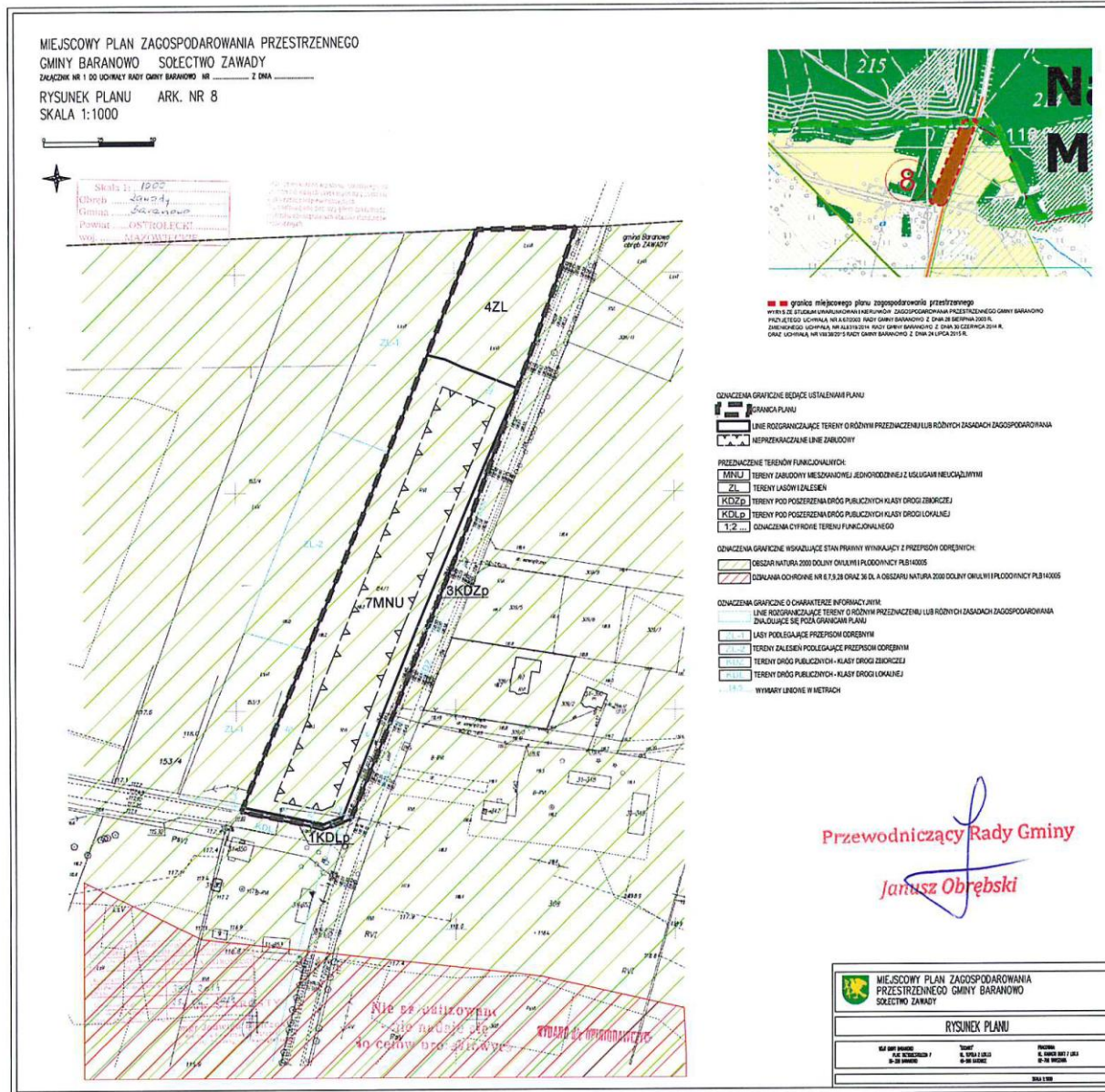








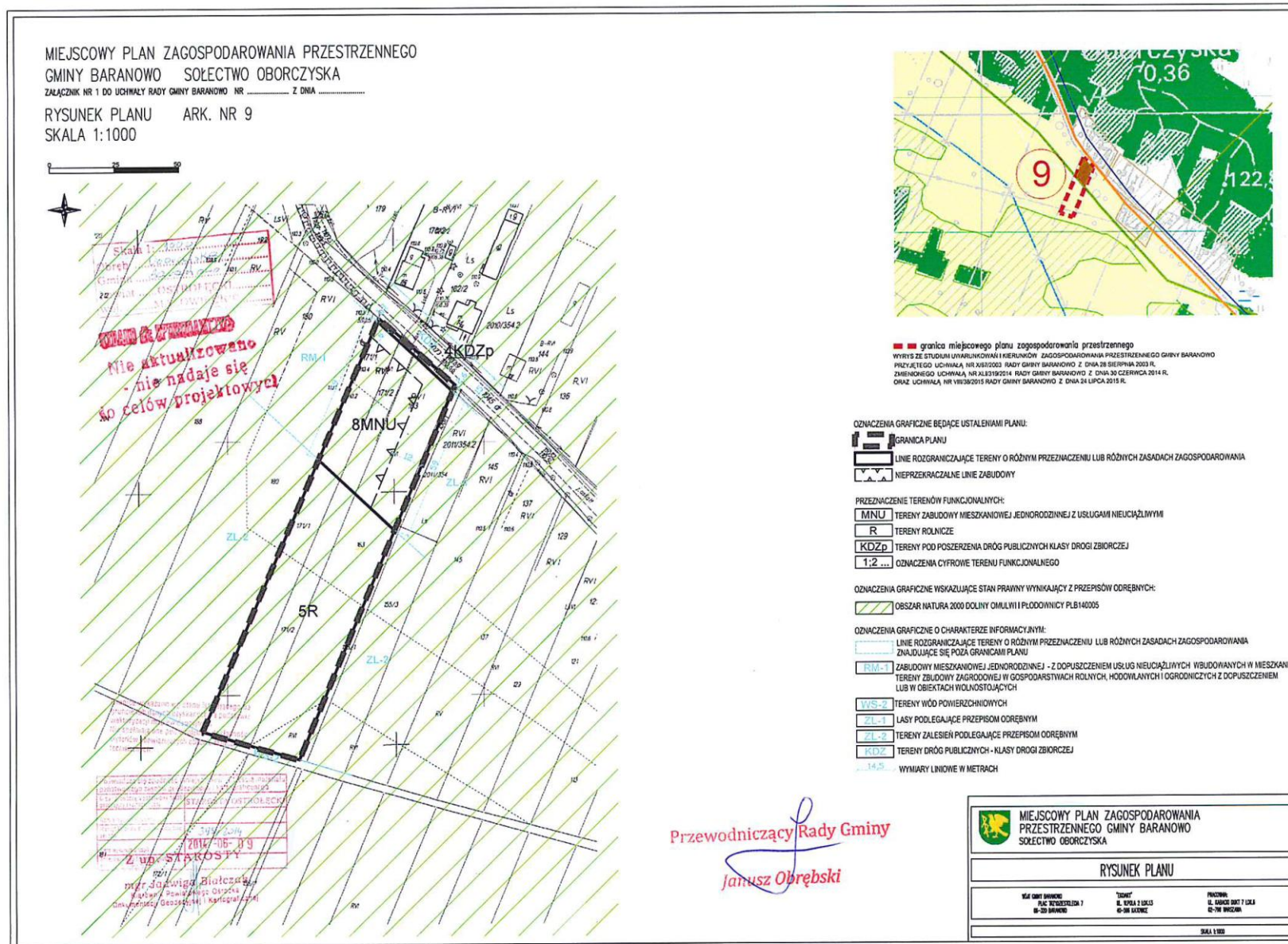


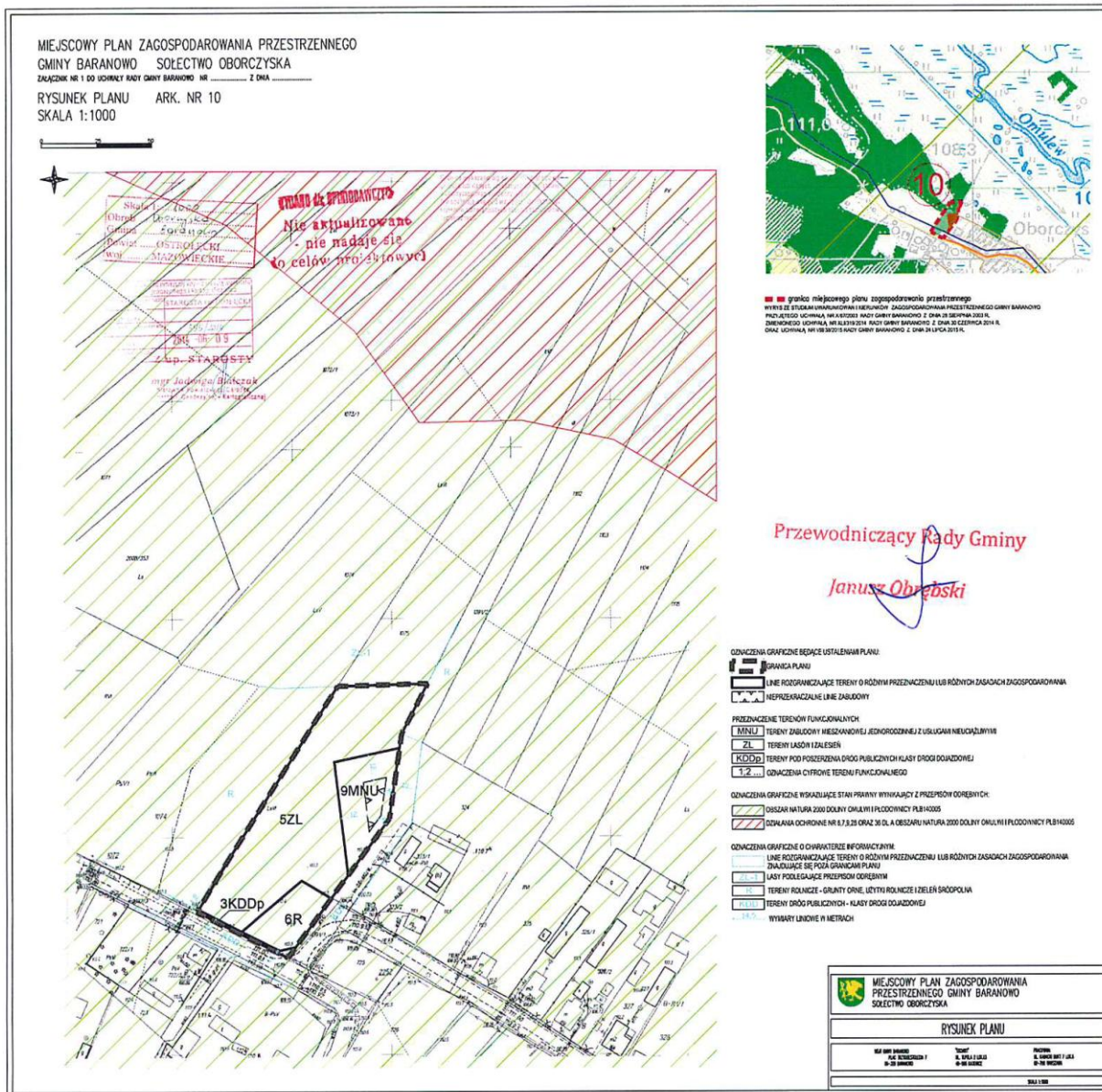


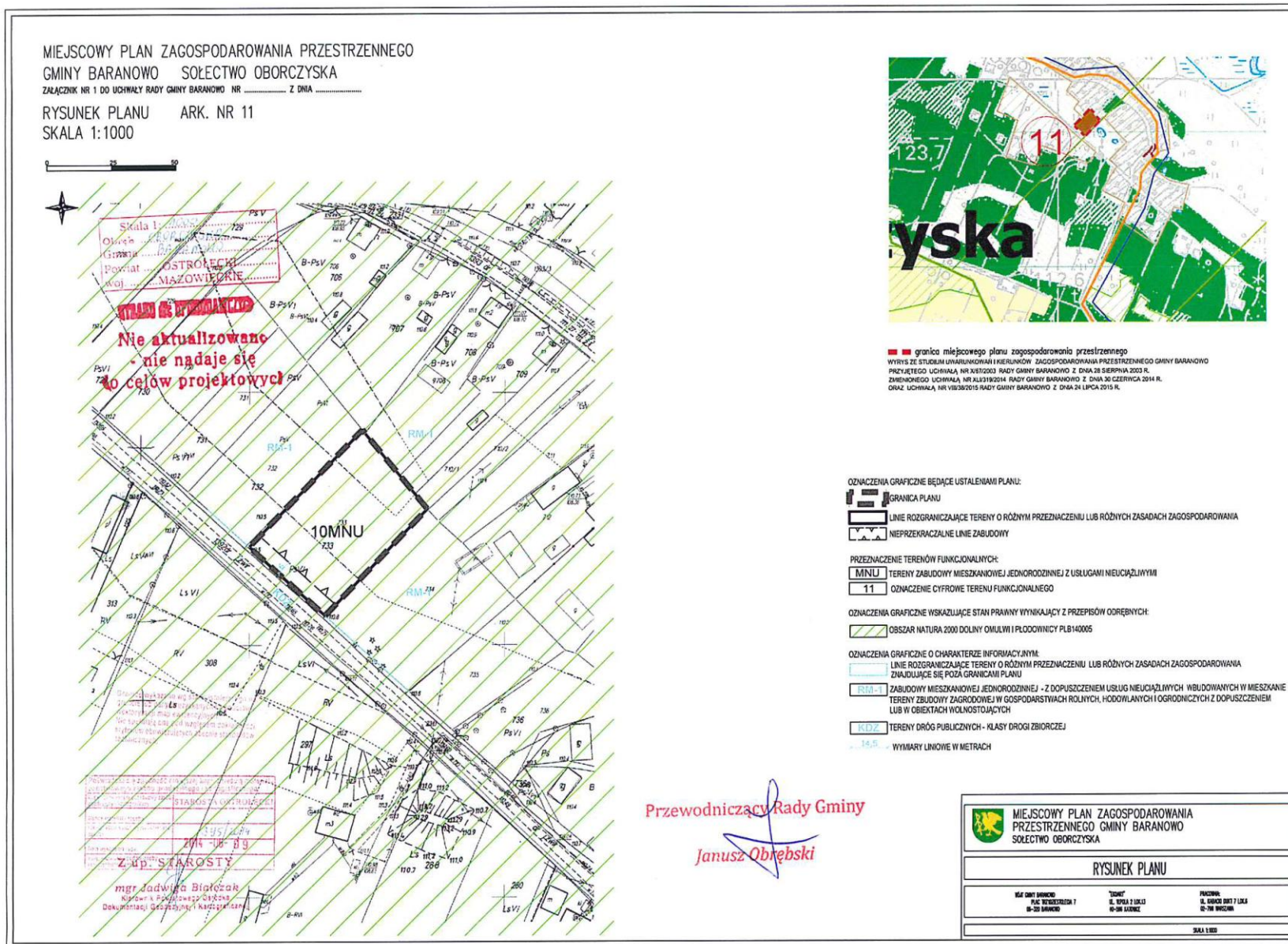
1:1000 - obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Baranowo przyjętego uchwałą Nr X/453/03 Rady Gminy Baranowo z dnia 28 sierpnia 2003 r., zmniejszonego uchwałą Nr XX/14/04 Rady Gminy Baranowo z dnia 24 czerwca 2014 r., oraz uchwałą Nr XV/307/05 Rady Gminy Baranowo z dnia 24 lipca 2015 r.

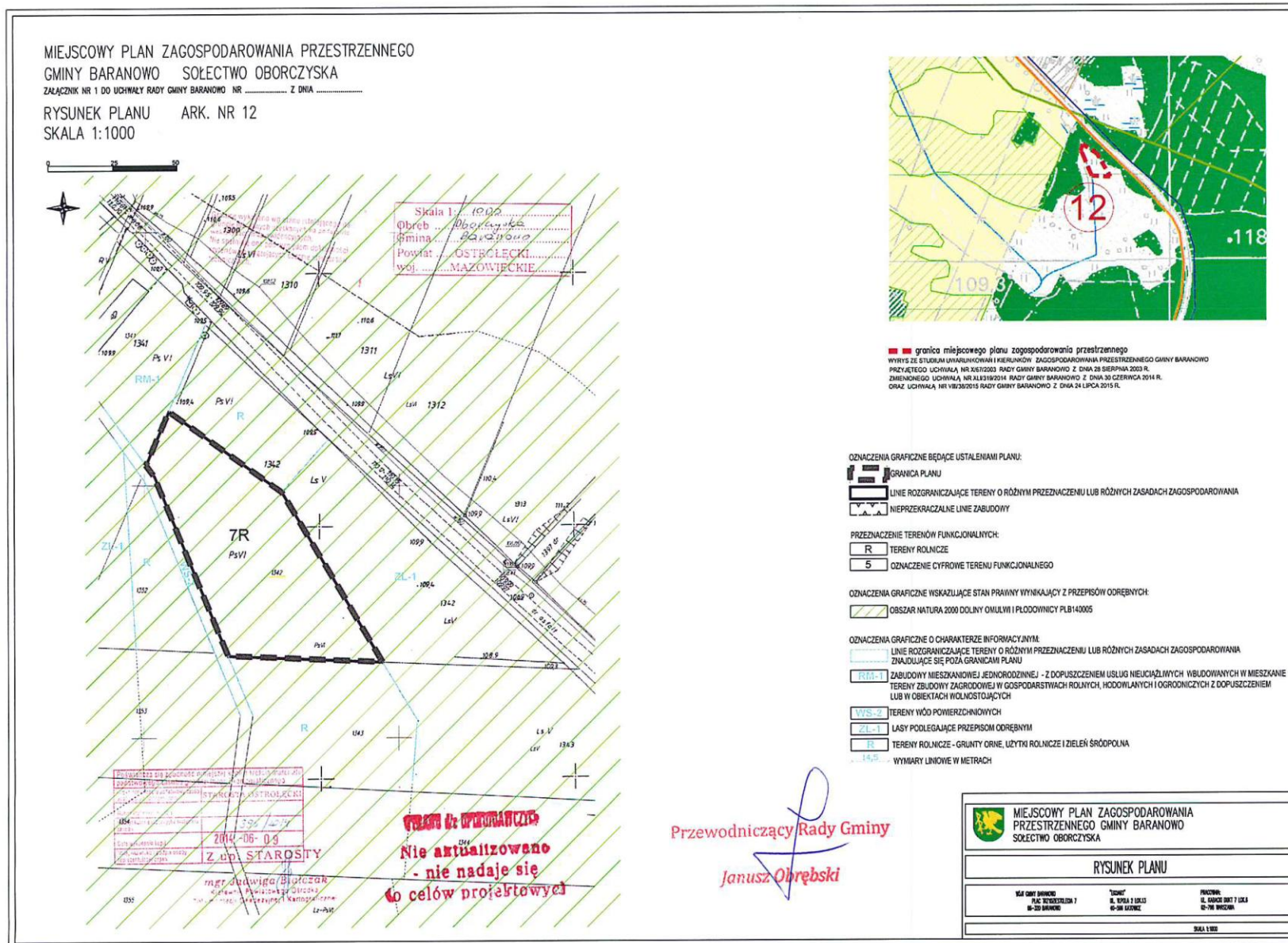
- 1:1000 - obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 1:1000 - granica planu
- 1:1000 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1:1000 - nieprzekraczalne linie zabudowy
- 1:1000 - oznaczenia terenów funkcjonalnych:
- 7MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami miejscowymi
 - 4ZL - tereny lasów i zalesień
 - 8KDLp - tereny pod poszerzenie dróg publicznych klasy drogi zbiorczej
 - KDLp - tereny pod poszerzenie dróg publicznych klasy drogi lokalnej
 - 1:1000 - oznaczenia cyfrowe terenu funkcjonalnego
- 1:1000 - oznaczenia graficzne wskazujące stan prawny wynikający z przepisów odrębnych:
- 1:1000 - obszar Natura 2000 doliny Oka w I płaszczyźnie PŁB 14005
 - 1:1000 - obszar ochrony nr 6.7.5.28 oraz 36.1 a obszar Natura 2000 doliny Oka w II płaszczyźnie PŁB 14005
- 1:1000 - oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym:
- 1:1000 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 1:1000 - znakujące się pod granicami planu
 - 1:1000 - lasy podlegające przepisom odrębnym
 - 1:1000 - tereny zalesień podlegające przepisom odrębnym
 - 1:1000 - tereny dróg publicznych - klasy drogi zbiorczej
 - 1:1000 - tereny dróg publicznych - klasy drogi lokalnej
 - 1:1000 - wymiary liniowe w metrach

Nie są uciążliwe
 dla ruchu drogowego
 w tym obszarze









Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/47/2015
Rady Gminy Baranowo
z dnia 27 sierpnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art.20, ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) **Rada Gminy Baranowo postanawia co następuje: ze względu na brak uwag dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baranowo nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/47/2015
Rady Gminy Baranowo
z dnia 27 sierpnia 2015 r.

**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**

Na podstawie art.20, ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2012 poz. 647 z późn. zm.), art.7, ust.1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 poz.594 z późn. zm.) i art.216,ust.2, pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. 2013 nr 0 poz. 885) Rada Gminy Baranowo rozstrzyga co następuje:

Lp.	Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej		Sposób realizacji			Zasady finansowania	
			Forma: 1) zadania krótkookresowe 2) zadanie wieloletnie	Tryb zamówień	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- wójt, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	Prognozowane źródła finansowania 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki komercyjne, 4 - kredyty, pożyczki preferencyjne, 5 - środki UE 6 - prywatyzacja majątku komunalnego, 7 - nadwyżki budżetu z lat poprzednich, 8 - inne	Uczestniczący w finansowaniu zadania: 1 - gmina 2 - właściciele nieruchomości 3 - instytucje i fundusze pomocowe 4 - inni
1.	Drogi publiczne	Wykup terenów	2	Zgodnie z ustawami o gospodarce nieruchomościami	1;3	1;3;4	1
2.		Budowa	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1;2;3	1; 2; 3; 4; 5	1; 2
3.	Inne	Wodociągi	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1;2;3	1; 2; 3; 4; 5 \	1; 2
4.		Kanalizacja	1;2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1;2;3	1; 2; 3; 4; 5	1; 2
5.		Gospodarka odpadami	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1;2;3	1; 2; 3; 4; 5	1; 2
6.		Elektroenergetyka	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1;2;3	1; 2; 3; 4; 5	1; 2
7.		Gazownictwo	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1;2;3	1; 2; 3; 4; 5	1; 2