Projekt

z dnia 16 lutego 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR XXVIII/ /26
RADY MIEJSKIEJ W BARANOWIE SANDOMIERSKIM

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowościach Dąbrowica, Siedleszczany, Skopanie i Suchorzów w Gminie Baranów Sandomierski – ETAP III

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr VI/43/19 z dnia 27 lutego 2019 r. Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowościach Dąbrowica, Siedleszczany, Skopanie i Suchorzów w Gminie Baranów Sandomierski oraz uchwałą Nr XI/90/19 Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim z dnia 29 sierpnia 2019 r. zmieniającą uchwałę Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim Nr VI/43/19 z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowościach Dąbrowica, Siedleszczany, Skopanie i Suchorzów w Gminie Baranów Sandomierski,

po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Baranów Sandomierski”, Rada Miejska w Baranowie Sandomierskim uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowościach Dąbrowica, Siedleszczany, Skopanie i Suchorzów w Gminie Baranów Sandomierski – ETAP III.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący integralną część uchwały;
2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) **dojazdach** – należy rozumieć zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
2) **elektrowni słonecznej** - należy przez to rozumieć zespół modułów ogniw fotowoltaicznych, konwerterów, transformatorów i sieci elektroenergetycznej;
3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m;

4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne, inne niż Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe, ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, w tym rozporządzenia Wojewody oraz uchwały Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim;

5) **przeznaczeniu terenu lub obiektu** - należy przez to rozumieć kategorie form zagospodarowania lub działalności, lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie lub obiekcie;

6) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem przeznaczenia terenu i kolejnym numerem;

7) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;

8) **ogniwach fotowoltaicznych** - należy przez to rozumieć element półprzewodnikowy, w którym następuje przemiana energii promieniowania słonecznego (światła) w energię elektryczną.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiarowanie wyrażone w metrach;

5) strefy ochronne od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 1000 kW;

6) stanowiska archeologiczne;

7) przeznaczenia terenów:

a) tereny elektrowni słonecznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **ES**,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN**,

c) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**,

d) tereny zabudowy przemysłowej i produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **P**,

e) teren przemysłowo-usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U**,

f) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **U**,

g) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**,

h) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **RM**,

i) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **R**,

j) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL**,

k) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS**,

l) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW**,

m) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD**,

n) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL**,

o) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP**.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację lub uwzględniają przepisy odrębne- pomniki przyrody, osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 5. 1. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,** ustala się:

1) lokalizację nowych budynków i obiektów wyłącznie przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej dystrybucyjnej, za wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych możliwość ich lokalizacji na wszystkich terenach, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

2. Określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności.

§ 6. 1. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,** ustala się:

1) zakaz lokalizacji inwestycji związanych z wykorzystaniem lub unieszkodliwianiem odpadów tj. składowisk, wylewisk, zakładów utylizacji i przeróbki odpadów przemysłowych i komunalnych z wyjątkiem punktów segregacji odpadów komunalnych na potrzeby własne;

2) zakaz likwidacji i zasypywania rowów melioracyjnych z możliwością ich przebudowy;

3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;

4) zakaz lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem realizacji, modernizacji i remontów inwestycji celu publicznego, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji (sieci elektroenergetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych).

2. W zakresie ochrony gleb, obowiązuje zakaz zanieczyszczenia gleby.

§ 7. 1. W zakresie **stref ochronnych od terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 1000 kW,** ustala się:

1) strefy ochronne od elektrowni słonecznych, które zawierają się w granicach terenów oznaczonych symbolami **ES**;

2) w obszarach stref o których mowa w pkt 1, zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi.

2. Oddziaływanie elektrowni słonecznych, o których mowa w ust. 1, nie może wykraczać poza wyznaczoną strefę ochronną.

§ 8. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,** ujawnia się:

1) **pomniki przyrody**;

2) **osuwiska**, dla których ustala się:
   a) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem przypadków, gdy:
   – wykonano szczegółowe badania geologiczno-inżynierskie potwierdzające brak aktywności osuwiska oraz możliwość bezpiecznego posadowienia obiektów,
   – zastosowano odpowiednie środki zabezpieczające przed skutkami ewentualnych ruchów masowych,
   – uzyskano pozytywną opinię właściwego organu nadzoru geologicznego;
   b) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji zamieszkania zbiorowego, obiektów użyteczności publicznej oraz infrastruktury krytycznej;
   c) obowiązek prowadzenia monitoringu geotechnicznego w przypadku realizacji inwestycji budowlanych lub ziemnych;
   d) dopuszczenie utrzymania i remontów istniejącej zabudowy, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa geotechnicznego;

3) **tereny zagrożone ruchami masowymi masowymi**, dla których ustala się:
   a) dopuszczenie realizacji inwestycji budowlanych bez obowiązku wykonywania szczegółowych badań geologiczno-inżynierskich, z zastrzeżeniem lit. b;

b) dla inwestycji o szczególnym znaczeniu dla bezpieczeństwa ludzi lub środowiska (np. szkoły, szpitale, infrastruktura krytyczna) – obowiązek wykonania opinii geotechnicznej określającej warunki posadowienia;

c) zalecenie lokalizacji zabudowy w sposób minimalizujący ingerencję w rzeźbę terenu i warunki gruntowe.

§ 9. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,** przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne, ustala się, w przypadku przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości:

1) zasadę podziału prostopadle oraz równolegle do drogi, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa nie więcej niż 15° gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;

2) minimalną powierzchnię działek budowlanych:

a) dla terenów elektrowni słonecznych - 1000 m^2,

b) dla terenu obiektu urządzeń dozorowania - 1500 m^2;

3) minimalną szerokość frontów działek budowlanych:

a) dla terenów elektrowni słonecznych - 40 m,

b) dla terenu obiektu urządzeń dozorowania - 30 m.

2. Parametry działek ustalone w ust. 1 pkt 2 i 3 nie dotyczą podziałów pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości w granicach planu.

4. Poza określonymi w ustaleniach szczegółowych zasadami i warunkami podziału nieruchomości objętych planem miejscowym dopuszcza się dokonywanie podziałów mających na celu powiększenie sąsiedniej działki oraz podziałów pod dojazdy wewnętrzne, parkingi i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,** ustala się:

1) nakaz utrzymania istniejących terenów wód powierzchniowych;

2) zakaz zabudowy oraz grodzenia terenu w odległości 6 m od terenów wód powierzchniowych;

3) W celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w sąsiedztwie obszaru kolejowego ustala się obowiązek stosowania nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 11. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy obiektów infrastruktury technicznej,** ustala się:

1) powiązanie terenów objętych planem z zewnętrznym systemem infrastruktury technicznej;

2) obsługę terenów z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

3) możliwość rozbudowy istniejącej oraz budowy nowej infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt 6 lit. d;

4) możliwość napraw, prac remontowych i konserwacyjnych infrastruktury technicznej;

5) możliwość realizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;

6) **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

a) dostęp do energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, w tym wolnostojących,

c) ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych,

d) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej za wyjątkiem rozbudowy i budowy nowych linii napowietrznych i napowietrzno-kablowych;

7) **zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną** z sieci kablowej lub bezprzewodowej;

8) **zaopatrzenie w wodę:**

a) z sieci wodociągowej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Φ 32,

b) poprzez przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,

c) poprzez indywidualne ujęcia wody,

d) do celów przeciwpożarowych;

9) **odprowadzanie ścieków:**

a) do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Φ 40,

b) poprzez odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

10) **odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:**

a) do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,

b) na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,

c) ustala się zakaz stosowania nowych systemów odprowadzania wod opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na obszar kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

11) w zakresie **gospodarki odpadami** postępowanie zgodnie z wymaganiami określonymi w obowiązującym gminnym programie gospodarki odpadami.

2. W zakresie **systemu komunikacji,** ustala się:

1) powiązanie terenów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

2) obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej terenów bezpośrednio do dróg publicznych oraz pośrednio poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem zapisów szczegółowych dla terenów;

3) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;

4) możliwość realizacji dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m;

5) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w liczbie:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, w tym miejsce w garażu,

b) dla zabudowy zagrodowej – minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, w tym miejsce w garażu,

c) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej - minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

d) dla zabudowy usługowej - minimum 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu,

e) dla zabudowy przemysłowej i produkcyjnej, składów, magazynów, baz logistycznych – minimum 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,

f) dla terenów elektrowni słonecznych – minimum 1 miejsce parkingowe na 10000 m² powierzchni działki;

6) ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu i dostępu do terenów dla jednostek ratowniczo-gaśniczych i innych służb;

7) w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego ustala się nakaz uwzględnienia rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne;

8) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania, w liczbie:

a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15,

b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40,

c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100,

d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100.

§ 12. W zakresie **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,** dopuszcza się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30 % dla wszystkich terenów.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.ES, 2.ES**, ustala się przeznaczenie: tereny elektrowni słonecznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) stacje elektroenergetyczne, w tym główne punkty zasilania – GPZ;

2) dojazdy wewnętrzne i serwisowe;

3) miejsca postojowe;

4) zieleń urządzoną;

5) obiekty magazynowe służące potrzebom związanym z przeznaczeniem terenu;

6) niezbędną infrastrukturę techniczną do instalacji elektrowni słonecznych.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków, nie większą niż 6 m,

b) dla ogniw fotowoltaicznych wraz z konstrukcją, nie większą niż 6 m;

2) maksymalną moc elektrowni słonecznych 300 MW;

3) liczbę kondygnacji nie większą niż 1;

4) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1;

5) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,001;

6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 90% powierzchni działki budowlanej;

7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;

8) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°.

4. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 11 ust. 2 zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują strefy ochronne od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 1000 kW, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia § 7.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.MN – 14.MN**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) budynki mieszkaniowe jednorodzinne;

2) budynki gospodarcze, garażowe oraz budynki łączące obie te funkcje;

3) miejsca postojowe;

4) zieleń urządzoną.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkaniowych, nie większą niż 10 m,

b) dla budynków gospodarczych, nie większą niż 6 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;

3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,6;

4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,001;

5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej;

7) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35º - 50º;

8) sytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do frontu działki.

4. W zakresie zasad i warunków podziału na nowe działki dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) minimalną powierzchnię działek budowlanych: 600 m^2;

2) minimalną szerokość frontów działek budowlanych: 18 m.

5. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 11 ust. 2 zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1.MN/U**, ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) budynki mieszkaniowo – usługowe;

2) budynki gospodarcze, garażowe oraz budynki łączące obie te funkcje;

3) lokalizację usług o charakterze działalności nieuciążliwej w obrębie zabudowy;

4) miejsca postojowe;

5) zieleń urządzoną.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkaniowo-usługowych, nie większą niż 10 m,

b) dla budynków gospodarczych, nie większą niż 6 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;

3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,6;

4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,001;

5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej;

7) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35º - 50º;

8) sytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do frontu działki.

4. W zakresie zasad i warunków podziału na nowe działki dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) minimalną powierzchnię działek budowlanych: 600 m^2;

2) minimalną szerokość frontów działek budowlanych: 18 m.

5. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 11 ust. 2 zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.P – 9.P**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy przemysłowej i produkcyjnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) przemysł i produkcję;

2) usługi;

3) składy i magazyny;

4) bazy logistyczne;

5) miejsca postojowe;

6) zieleń urządzoną;

7) maksymalną powierzchnię sprzedaży w obiektach handlowych do 2000 m^2.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m,

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;

3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 2,4;

4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,001;

5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

7) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35º - 50º;

8) sytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do frontu działki.

4. W zakresie zasad i warunków podziału na nowe działki dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) minimalną powierzchnię działek budowlanych: 1000 m^2;

2) minimalną szerokość frontów działek budowlanych: 40 m.

5. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 11 ust. 2 zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się pasy zieleni izolacyjnej w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji, o szerokości minimum 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1.P/U**, ustala się przeznaczenie: teren przemysłowo - usługowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) przemysł i produkcję;

2) usługi;

3) składy i magazyny;

4) bazy logistyczne;

5) miejsca postojowe;

6) zieleń urządzoną;

7) maksymalną powierzchnię sprzedaży w obiektach handlowych do 2000 m^2.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m,

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;

3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 2,4;

4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,001;

5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

7) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35º - 50º;

8) sytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do frontu działki.

4. W zakresie zasad i warunków podziału na nowe działki dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) minimalną powierzchnię działek budowlanych: 1000 m^2;

2) minimalną szerokość frontów działek budowlanych: 40 m.

5. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 11 ust. 2 zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się pasy zieleni izolacyjnej w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji, o szerokości minimum 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.U – 3.U**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) budynki usługowe o charakterze działalności nieuciążliwej;

2) budynki gospodarcze, garażowe oraz budynki łączące obie te funkcje;

3) miejsca postojowe;

4) zieleń urządzoną.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **1.U**, dopuszcza się budynki usług turystyki oraz budynki usług sportu i rekreacji.

4. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych, nie większą niż 12 m,

b) dla budynków gospodarczych, nie większą niż 6 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;

3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1,2;

4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,001;

5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

7) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 50º;

5. W zakresie zasad i warunków podziału na nowe działki dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) minimalną powierzchnię działek budowlanych: 600 m^2;

2) minimalną szerokość frontów działek budowlanych: 18 m.

6. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 11 ust. 2 zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1.US**, ustala się przeznaczenie: teren usług i rekreacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) budynki usługowe o charakterze działalności nieuciążliwej;

2) budynki gospodarcze, garażowe oraz budynki łączące obie te funkcje;

3) miejsca postojowe;

4) zieleń urządzoną;

5) zieleń niską, średnią i wysoką;

6) terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne;

7) place zabaw;

8) boiska trawiaste;

9) ścieżki rowerowe.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych, nie większą niż 6 m,

b) dla budynków gospodarczych, nie większą niż 6 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 1;

3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,6;

4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,001;

5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej;

7) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35º - 50º;

8) sytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do frontu działki.

4. W zakresie zasad i warunków podziału na nowe działki dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) minimalną powierzchnię działek budowlanych: 600 m^2;

2) minimalną szerokość frontów działek budowlanych: 18 m.

5. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 11 ust. 2 zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.R - 15.R**, ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) cieki wodne, stawy, rowy melioracyjne;

2) retencję wód gruntowych, podziemnych i powierzchniowych;

3) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;

4) dojazdy przeznaczone dla potrzeb rolnictwa;

5) urządzania infrastruktury technicznej dystrybucyjnej z zastrzeżeniem zapisów § 11 pkt 6 lit. d.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.RM - 17.RM**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zabudowę zagrodową dla gospodarstw rolnych o wielkości nie mniejszej niż 1 ha;

2) dla zabudowy zagrodowej obiekty przeznaczone dla potrzeb rolnictwa, takie jak budynki mieszkalne, gospodarcze, stodoły, obory, szklarnie, silosy;

3) cieki wodne, stawy, rowy melioracyjne;

4) retencję wód gruntowych, podziemnych i powierzchniowych;

5) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;

6) dojazdy przeznaczone dla potrzeb rolnictwa;

7) urządzania infrastruktury technicznej dystrybucyjnej z zastrzeżeniem zapisów § 11 pkt 6 lit. d.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla zabudowy zagrodowej, ustala się:

1) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;

2) maksymalną wysokość innych obiektów nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) maksymalną wysokość silosów nie większą niż 25 m;

4) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 2, w tym poddasze użytkowe;

5) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,8;

6) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;

7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki;

8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki;

9) dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;

9) sytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do frontu działki.

4. W zakresie zasad i warunków podziału na nowe działki dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

3) minimalną powierzchnię działek budowlanych: 600 m^2;

4) minimalną szerokość frontów działek budowlanych: 18 m.

7. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 11 ust. 2 zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.ZL - 21.ZL**, ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz zabudowy;

2) nakazuje się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.WS – 14.WS**, ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zmian stosunków wodnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zieleń urządzoną i nieurządzoną;

2) wykorzystanie wód na cele rybackie, rekreacyjne i sportowe;

3) lokalizację urządzeń hydrotechnicznych, melioracyjnych i innych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów związanych z ich obsługą z zastrzeżeniem zapisów pkt § 11 pkt 6 lit. d.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.KDW - 6.KDW**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 31 m, jak na rysunku planu;

2) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;

3) możliwość realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu z zastrzeżeniem zapisów § 11 pkt 6 lit. d.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.KDD - 3.KDD**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 11 m do 24 m, jak na rysunku planu;

2) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;

3) możliwość realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu z zastrzeżeniem zapisów § 11 pkt 6 lit. d.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.KDL - 8.KDL**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 11 m do 24 m, jak na rysunku planu;

2) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;

3) możliwość realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu z zastrzeżeniem zapisów § 11 pkt 6 lit. d.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem - **1.KDGP**, ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających do 268 m, jak na rysunku planu;

2) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;

3) możliwość realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu z zastrzeżeniem zapisów § 11 pkt 6 lit. d.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29. Tracą moc wszelkie dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Tarnobrzeg II" uchwalonego Uchwałą Nr III/15/98 Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim z dnia 8 grudnia 1998 r., w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 30. Tracą moc wszelkie dotychczasowe ustalenia Uchwały Nr XXXIX/339/98 Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim z dnia 25 marca 1998 r. w sprawie dokonania zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów Sandomierski, w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Baranów Sandomierski.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Baranowie
Sandomierskim

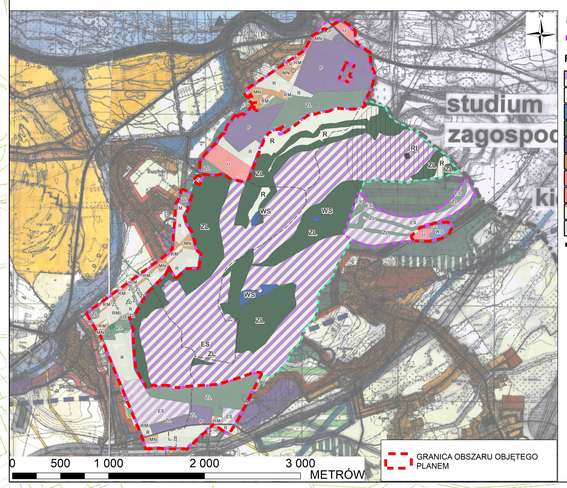
Wacław Smykla

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .....RADY MIEJSKIEJ W BARANOWIE SANDOMIERSKIM Z DNIA ..... 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCIACH DĄBROWICA, SIEDLESZCZANY, SKOPANIE I SUCHORZÓW W GMINIE BARANÓW SANDOMIERSKI - ETAP III

N

WYRYS ZE "ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BARANÓW SANDOMIERSKI, DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI DĄBROWICA, SIEDLESZCZANY, SKOPANIE I SUCHORZÓW- ETAP III"



OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM - ETAP III

GRANICE OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM - ETAP III

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- ES – OBSZARY ELEKTROWNI SŁONECZNYCH
- R – OBSZARY ROLNICZE
- WS – OBSZARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- ZL – OBSZARY LASÓW
- P – OBSZARY PRODUKCYJNE
- MN – OBSZARY MIESZKANIOWE
- U – OBSZARY USŁUGOWE
- US – OBSZAR USŁUGOWO - REKREACYJNY
- RM – OBSZARY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KP – OBSZAR OBSŁUGI KOMUNIKACJI

GRANICE SOŁECTW

POMNIKI PRZYRODY

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE WYRAŻONE W METRACH
- STREFY OCHRONNE OD URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 1000 kW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- ES – TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNYCH
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- P – TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ I PRODUKCYJNEJ
- P/U – TERENY PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWY
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US – TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R – TERENY ROLNICZE
- ZL – TERENY LASÓW
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDL – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDGP – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO

OZNACZENIA STANOWIĄCE INFORMACJĘ LUB UWZGLĘDNIAJĄCE PRZEPISY ODRĘBNE

- POMNIKI PRZYRODY
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
- OSUWISKA
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO

ŹRÓDŁO POCHODZENIA UŻYTEJ MAPY ZASADNICZEJ:
STAROSTA POWIATU TARNOBRZESKIEGO
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL- 2000

SKALA 1:2 000

0 100 200 400 600 800 1 000 m

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/ /26

Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim 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 dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Miejska w Baranowie Sandomierskim rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowościach Dąbrowica, Siedleszczany, Skopanie i Suchorzów w Gminie Baranów Sandomierski – ETAP III, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;

2) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.

Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Baranowie
Sandomierskim

Wacław Smykla

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/ /26
Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim
z dnia ..... 2026 r.
Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę