UCHWAŁA NR XXXIX/337/2018
RADY GMINY BARANÓW

z dnia 16 października 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Śniadówka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), oraz uchwały Nr XXVIII/258/2017 Rady Gminy Baranów z dnia 27 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Śniadówka oraz uchwały Nr XXIX/262/2017 Rady Gminy Baranów z dnia 27 października 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Śniadówka, zmienionej uchwałą Nr XXXIV/306/2018 Rady Gminy Baranów z dnia 15 maja 2018 r., po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów", zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/174/2005 Rady Gminy Baranów z dnia 10 listopada 2005 r., Rada Gminy Baranów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wstępne

§ 1. 1. Plan stanowią ustalenia tekstowe będące treścią niniejszej uchwały, oraz rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami nie będącymi ustaleniami planu są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

3. Plan określa:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

4) zasady kształtowania krajobrazu,

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów),

8) 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,

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych,

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 2. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

1) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu, przedstawioną na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały;

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w sprawie uchwalenia planu;

3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;

4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

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

6) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do górnej krawędzi ścianki attykowej elewacji lub najwyżej położonej krawędzi dachu;

7) inwestycjach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć inwestycje, które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniami wykonawczymi do ustawy, a w następnej kolejności z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Ustalenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych.

§ 3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZL, 2 ZL, 3 ZL i 4 ZL ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

1 ZL, 2 ZL, 3 ZL i 4 ZL – tereny lasów (bez prawa zabudowy);

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz zabudowy nie dotyczy liniowych urządzeń infrastruktury technicznej,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) ustala się nakaz utrzymania istniejącej roślinności leśnej i zadrzewień,

b) dopuszcza się wymianę lub uzupełnienie nasadzeń z zachowaniem zasady utrzymania składu gatunkowego zgodnego z typem siedliskowym lasu;

4) zasady kształtowania krajobrazu: nie ustala się dodatkowych zasad kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze;

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

brak wymagań - obowiązuje zakaz zabudowy;

8) 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:

nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

ustala się możliwość scalania i podziału działek w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi kwalifikują się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem liniowych urządzeń infrastruktury technicznej;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna za pomocą dróg dojazdowych do terenów rolnych i dróg leśnych,

b) dopuszcza się realizację liniowych urządzeń infrastruktury technicznej z wykluczeniem napowietrznych elektroenergetycznych linii przesyłowych wysokich i najwyższych napięć;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

obowiązuje zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu.

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 R ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

5 R – tereny rolnicze (bez prawa zabudowy);

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

zakaz zabudowy nie dotyczy liniowych urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności sieci gazowej wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną planowanej do realizacji w sposób wskazany na rysunku planu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) ustala się prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej i sadowniczej,

b) dopuszcza się wprowadzanie zadrzewień śródpolnych;

4) zasady kształtowania krajobrazu:

nie ustala się dodatkowych zasad kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze;

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: brak wymagań - obowiązuje zakaz zabudowy,

8) 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:

nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

ustala się możliwość scalania i podziału działek w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi kwalifikują się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lit. b,

b) ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem liniowych urządzeń infrastruktury technicznej;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna za pomocą dróg dojazdowych do pól,

b) na terenach rolniczych dopuszcza się realizację liniowych urządzeń infrastruktury technicznej z wykluczeniem napowietrznych elektroenergetycznych linii przesyłowych wysokich i najwyższych napięć;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

obowiązuje zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6 RM i 7 RM ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

6 RM i 7 RM – tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakaz kształtowania zabudowy przy zachowaniu wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

b) ustala się zakaz stosowania jaskrawej, agresywnej kolorystyki obiektów;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) należy zapewnić dotrzymanie standardów środowiskowych, w szczególności w zakresie poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, zanieczyszczenia powietrza wód i ziemi, zgodnie z obowiązującymi normami i wymaganiami określonymi przepisami prawa,

b) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

4) zasady kształtowania krajobrazu:

a) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych w siedliskach rolniczych, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji do czasu zużycia technicznego,

b) ustala się lokalizację nowych siedlisk rolniczych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku,

c) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,

d) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,

e) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze;

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,01 do 1,1 przy zachowaniu wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej max. do 40%, przy czym maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 220 m^2,

b) nakaz utrzymania minimalnego 20% udziału powierzchni biologicznie czynnej,

c) ustala się wysokość zabudowy max. do 9,5 m,

d) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45º,

e) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,

f) realizacja budynków wyłącznie przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych w odległości 4,0 m od południowej linii rozgraniczającej terenów – zgodnie z rysunkiem planu,

g) ustala się nakaz realizacji budynków w układzie wolnostojącym;

8) 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:

nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

w odniesieniu do zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

ustala się zakaz lokalizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami odrębnymi, kwalifikują się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna od drogi publicznej 1 KD-P(Z) za pomocą dróg wewnętrznych,

b) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie własnego terenu w ilości min. 1mp/1 lokal mieszkalny,

c) zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,

d) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych, alternatywnie do przydomowych oczyszczalni ścieków,

e) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo,

f) zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o indywidualne kotłownie i systemy grzewcze,

g) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną lub w oparciu o indywidualne źródła energii,

h) obsługa w zakresie sieci telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną przewodową lub w systemie bezprzewodowym;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

obowiązuje zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu;

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KD-P(Z) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

1 KD-P(Z) – tereny dróg publicznych – droga powiatowa klasy Z,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustalenia szczegółowe:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających w granicach planu zmienna od 0 do 6,5 metra, zgodnie z rysunkiem planu,

b) klasa techniczna Z – zbiorcza,

c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej do obsługi terenów zewnętrznych i drogi, oraz innych urządzeń związanych z jej eksploatacją,

d) szczegółowe zasady sytuowania sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń w pasie drogowym zgodnie z odrębnymi przepisami,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu:

a) należy zapewnić dotrzymanie standardów środowiskowych, w szczególności w zakresie poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, zanieczyszczenia powietrza wód i ziemi, zgodnie z obowiązującymi normami i wymaganiami określonymi przepisami prawa;

b) ustala się nakaz ochrony wartościowej zieleni wysokiej, nie kolidującej z urządzeniami drogowymi i uzbrojeniem terenu, oraz nie powodującej zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) ustala się nakaz utrzymania minimalnego 10 % udziału powierzchni biologicznie czynnej,

b) realizację wiat przystankowych, kiosków, zadaszeń i innych obiektów kubaturowych związanych z funkcją drogi dopuszcza się wyłącznie jako obiekty parterowe o wysokości do 3,0 m;

7) 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:

nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) ustala się możliwość scalania i podziału w obrębie terenu,

b) regulacje własnościowe winny uwzględniać przynależność do określonej kategorii drogi.

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej nie związanej z funkcją drogi wewnątrz pasa drogowego drogi, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) włączenia dróg podrzędnych oraz zjazdów na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi,

b) odwodnienie drogi za pomocą istniejących rowów;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

obowiązuje zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu;

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 KDW, 3 KDW i 4 KDW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

2 KDW, 3 KDW i 4 KDW – tereny dróg wewnętrznych – stanowiące dojazdy do gruntów rolnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustalenia szczegółowe:

a) szerokość dróg 2 KDW i 3 KDW – 5 m z poszerzeniami poprzez wyznaczenie skosów widoczności w rejonie włączenia do innych dróg zgodnie z rysunkiem planu, a szerokość drogi 4 KDW w liniach rozgraniczających w granicach planu 2 m z poszerzeniem poprzez wyznaczenie skosów widoczności w rejonie włączenia do drogi powiatowej – wg. rysunku planu,

b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej do obsługi terenów zewnętrznych i drogi, oraz innych urządzeń związanych z jej eksploatacją;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu:

należy zapewnić dotrzymanie standardów środowiskowych, w szczególności w zakresie poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, zanieczyszczenia powietrza wód i ziemi, zgodnie z obowiązującymi normami i wymaganiami określonymi przepisami prawa;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

nie ustala się wymagań;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

ustala się nakaz utrzymania minimalnego 5 % udziału powierzchni biologicznie czynnej;

7) 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:

nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

ustala się możliwość scalania i podziału w obrębie terenu;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej nie związanej z funkcją drogi wewnątrz pasa drogowego drogi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) włączenie projektowanej drogi w ciąg dróg istniejących w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych przez ich zarządców,

b) odwodnienie drogi powierzchniowo w obrębie terenu;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

obowiązuje zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu;

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.):

1) dla terenów oznaczonych symbolem: 6 RM i 7 RM ustala się stawkę w wysokości 20%,

2) dla terenów nie wymienionych w pkt 1 ustala się stawkę w wysokości 0,01 %.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baranów.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Baranów

Jan Franciszek Nowak

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/337/2018

Rady Gminy Baranów

z dnia 16 października 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY BARANÓW

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Śniadówka

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), Rada Gminy stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag do planu nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca jego ustaleń.

Przewodniczący Rady Gminy
Baranów

Jan Franciszek Nowak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/337/2018

Rady Gminy Baranów

z dnia 16 października 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY BARANÓW

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych

Na podstawie art. 17, pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie, w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.

Przewodniczący Rady Gminy
Baranów

Jan Franciszek Nowak

Uzasadnienie

do projektu Uchwały Rady Gminy Baranów w sprawie uchwalenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Śniadówka**

1. Wstęp

Przedmiotowy projekt planu miejscowego stanowi realizację Uchwały Nr XXVIII/258/2017 Rady Gminy Baranów z dnia 27 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Śniadówka oraz uchwały Nr XXIX/262/2017 Rady Gminy Baranów z dnia 27 października 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Śniadówka, zmienionej uchwałą Nr XXXIV/306/2018 Rady Gminy Baranów z dnia 15 maja 2018 r.

Na terenie gminy Baranów obowiązują plany miejscowe:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów – I etap, zatwierdzony Uchwałą Nr XXX/263/2008 Rady Gminy Baranów z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów zurbanizowanych gminy Baranów - I etap,
2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów – II etap, zatwierdzony Uchwałą Nr XLIX/399/2010 Rady Gminy Baranów z dnia 31 sierpnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów - II etap,
3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy gminy Baranów – Zalesienia, zatwierdzony Uchwałą Nr XXX/265/2008 Rady Gminy Baranów z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów – "Zalesienia".

Obszar objęty opracowanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie posiada aktualnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wyjątkiem fragmentu obszaru w granicach pasa terenu w liniach rozgraniczających drogi powiatowej.

Projekt planu miejscowego w granicach wskazanych na załącznikach graficznych sporządzony został w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz 1073 z późn. zm.), zatem uznać należy, że spełnione zostały wymogi wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

Granice opracowania obejmują wyznaczone w Studium tereny rolne i leśne objęte zakazem zabudowy oraz tereny zabudowy zagrodowej, a także tereny dróg publicznych i wewnętrznych. Przedmiotowy projekt planu stanowi adaptację obszarów pod funkcje terenów zgodne z dotychczasowym użytkowaniem.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowywany jest z zamiarem utrzymania dotychczasowego przeznaczenia terenów zabudowy zagrodowej oraz terenów rolnych bez prawa zabudowy. Przeznaczenie takie będzie zgodne z kierunkami polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowej działki, wyrażonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego w przedmiocie uchwały obszaru jest potrzeba ustalenia przeznaczenia terenów w taki sposób, żeby możliwe było kształtowanie zasad zagospodarowania przestrzennego oraz warunków zabudowy w sposób nie naruszający ustaleń studium. Tereny objęte projektem planu miejscowego stanowią fragment przestrzeni z zagospodarowaniem rolnym i leśnym.

Opracowanie planu miejscowego, będące przedmiotem niniejszej uchwały precyzuje i

uszczegóławia kierunki rozwoju struktury przestrzennej wynikające ze studium, uwzględnia zalecane wskaźniki, zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, a także zasady ochrony walorów środowiskowych, kulturowych i krajobrazowych. Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń obowiązującego studium gminy.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego został opracowany w skali 1:1000, zgodnie z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z §6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

1) **Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części opisowej uchwały jak również na załączniku graficznym. Na rysunku projektu planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w terenach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. Treść planu zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednie do przeznaczenia każdego z terenów, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Walory architektoniczne i krajobrazowe są uwzględnione poprzez ustalenia projektu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz dotyczące zasad kształtowania krajobrazu. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa lubelskiego nie zostały dotychczas sporządzone. Plan zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowaniu, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane z realizacją nowych obiektów budowlanych zależne będą od standardów i form architektonicznych zabudowy, a także jakości jej wykonania. Plan stwarza warunki prawne dla porządkowania, estetyzacji i wzbogacenia przestrzeni pod względem krajobrazowym.

3) Wymagania ochrony środowiska i przyrody, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Wymóg ten został spełniony poprzez regulacje zawarte punkcie 3 i 8 ustaleń zasad zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych. W celu zachowania ww. wymagań w ustaleniach planu sformułowano zasady ochrony środowiska i przyrody wraz z wymogami ochrony krajobrazu. Ustalania planu przyczyniają się do zachowania podstawowych zasobów naturalnych obszaru - zasobów wodnych. Tereny objęte projektem planu znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie obejmuje terenów

wymagających uzyskania stosownych zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Tereny objęte planem zachowują dotychczasowy rolniczy oraz leśny sposób użytkowania.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt planu miejscowego w punkcie 5 ustaleń zasad zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. W obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, nie występują również obiekty i obszary zabytkowe. Zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących terenów i obiektów objętych ochroną, jako dobra kultury współczesnej, gdyż takie obiekty nie występują na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego. Zgodnie z odrębnymi przepisami w przypadku natrafienia na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest zabytkiem archeologicznym należy stosować zasady wynikające z tych przepisów.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Projekt planu miejscowego w § 5 pkt 3 zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową należy zapewnić dotrzymanie standardów środowiskowych, w szczególności w zakresie poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, zanieczyszczenia powietrza wód i ziemi, zgodnie z obowiązującymi normami i wymaganiami określonymi przepisami prawa.
Uciążliwość w zakresie hałasu nie może przekraczać dopuszczalnych norm hałasu. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały uregulowane ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 3 lit. b – dla terenów 6 RM i 7 RM ustalono standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zagrodowej. Projekt planu zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej. Nie ustalono w projekcie planu granic i sposobów 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 z uwagi na brak ich występowania w granicach terenów objętych planem miejscowym. W graniach terenów objętych planem nie występują udokumentowane złoża.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Wymóg ten został spełniony poprzez przeznaczenie pod określone funkcje przeznaczenia, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów. Projekt planu miejscowego został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego został sporządzony. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zawarte w projekcie planu, mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Śniadówka”. Realizacja ustaleń planu pozwoli na utrzymanie dotychczasowego rolnego i leśnego sposobu użytkowania i zagospodarowania w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego, do czego

przyczyni się skupienie zabudowy w obrębie obszarów już zabudowanych i wyposażonych w infrastrukturę techniczną.

7) Prawo własności

W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do osób prywatnych. W sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę obecny stan zagospodarowania i użytkowania gruntów. Prawo własności zostało uwzględnione poprzez ograniczenie do niezbędnego minimum przeznaczenia terenów na inwestycje stanowiące cele publiczne – drogi publiczne na terenach prywatnych. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały określone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. W planie uwzględniono warunki zainwestowania terenów, korzystne dla potencjalnych inwestorów m. in. poprzez ustalenie zakazu zabudowy na terenach rolniczych, co uniemożliwi wprowadzenie w tym terenie inwestycji uciążliwych, mogących negatywnie wpłynąć na wartość gruntów.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt planu miejscowego nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W granicach opracowania planu nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.

9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu miejscowego w § 4 pkt 2 lit. a zawiera dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej w terenie rolniczym, oznaczonym symbolem 5 R, a § 5 pkt 11 zawiera zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego. § 6 ustala przeznaczenie terenu pod realizację drogi publicznej oraz ustala zasady dotyczące zagospodarowania tego terenu. Projekt planu ustala także przebieg dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy do terenów zabudowy zagrodowej oraz do terenów rolniczych. Poprzez swoje zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, daje szanse na utrzymanie dotychczasowego charakteru przestrzeni i podniesienie jej walorów, co jest w interesie publicznym. Zapewniona została także ciągłość i spójność systemu komunikacji.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w § 4 pkt 2 lit. a zawiera dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej w terenie rolniczym, oznaczonym symbolem 5 R, a § 5 pkt 11 zawiera zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego. § 6 ustala przeznaczenie terenu pod realizację drogi publicznej oraz ustala zasady dotyczące zagospodarowania tego terenu. Projekt planu ustala także przebieg dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy do terenów zabudowy zagrodowej oraz do terenów rolniczych.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Wymóg ten został spełniony poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. W dniu 21 lutego 2018 r. Wójt Gminy Baranów zamieścił ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie na stronie internetowej gminy i na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Śniadówka. Zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym wyznaczony został termin składania wniosków do dnia 19 marca 2018 r. Opracowany projekt planu miejscowego został poddany uzgodnieniom i opiniowaniu, a następnie została zapewniona możliwość dalszego udziału społeczeństwa w pracach związanych z przedmiotowym projektem planu poprzez wyłożenie go do publicznego wglądu. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 14 sierpnia 2018 r. Wójt Gminy Baranów ogłosił o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Śniadówka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Wyłożenie odbyło się w dniach od 21 sierpnia 2018 r. do 19 września 2018 r. Dyskusja publiczna nad ustaleniami projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko odbyła się w Urzędzie Gminy Baranów w dniu 28 sierpnia 2018 r. o godz. 10.00. W ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu Wójt Gminy Baranów zamieścił informację o możliwości składania uwag do projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, ustalając termin składania uwag do dnia 4 października 2018 r. W wyznaczonym terminie nie została zgłoszona żadna uwaga do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Równocześnie, obok zagwarantowania udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu miejscowego wynikającej z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zagwarantowano udział społeczeństwa w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, wypełniając tym samym wymogi ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Na tym etapie został wymóg ten spełniony poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie sporządzania planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego.

13) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Zapisy projektu planu zawarte w § 5 pkt 11 lit. c regulują zapewnienie zaopatrzenia w wodę.

3. <u>Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy</u>.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu uwzględniono, iż:
Podstawą dla rozwiązań projektowych w terenach objętych granicami opracowania jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, funkcjonujące jako dokument określający politykę przestrzenną gminy. Ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z tych terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, co zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów będących we władaniu osób fizycznych. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zachowaniu terenów pod infrastrukturę komunikacyjną oraz ustalenie zasad mających na celu zapewnienie zaopatrzenia terenów objętych planem w

niezbędne media, a także zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenów, uniemożliwiając jednocześnie wprowadzenie w tym terenie inwestycji, które mogłyby okazać się uciążliwe. Ustalono, że objęte planem tereny stanowią własność osób prywatnych. Przeznaczenie wszystkich terenów ustalone zostało zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów.
Do projektu planu miejscowego opracowano prognozę oddziaływania na środowisko, której celem było podsumowanie istniejącego stanu środowiska oraz określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza została też poddana zaopiniowaniu, a następnie publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Opracowana została również prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której celem jest pomoc w zakresie racjonalizacji, z punktu widzenia efektywności ekonomicznej, podejmowanych decyzji, przedstawienie ich możliwych do przewidzenia skutków finansowych oraz zwrócenie uwagi na potencjalne zagrożenia, związane z ich realizacją. Dokonano w niej swoistej oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego dotychczas zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez umożliwienie składania wniosków, a następnie została stworzona możliwość składania uwag do przedmiotowego projektu planu oraz możliwość zapoznania się z projektem w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, a także udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych w nim rozwiązań. Zakłada się, że istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania terenów objętych projektem planu zachowuje równowagę miedzy interesem publicznym a interesami prywatnymi. Ustalenia nowego planu mają na celu ochronę dotychczasowego przeznaczenia terenów.

4. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań określonych w art. 1 ust. 4 ustawy

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:
1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione poprzez obsługę komunikacyjną terenów z wykorzystaniem istniejących dróg, dla których ranga i znaczenie dróg, a także odpowiednie klasy techniczne, zostały określone na podstawie stanu istniejącego. W ten sposób zapewniono optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy. Projekt planu miejscowego nie wyznacza nowych terenów pod lokalizację zabudowy;
2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – projekt planu miejscowego nie wyznacza nowych terenów pod lokalizację zabudowy.
3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - w przypadku przedmiotowego projektu planu, zostało spełnione poprzez zarezerwowanie pasa drogowego drogi publicznej o szerokości pozwalającej na zrealizowanie

układu komunikacji pieszej i rowerowej, co da możliwość swobodnego przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów.

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – zostało spełnione poprzez wyznaczanie terenów budowlanych wyłącznie w obrębie istniejących siedlisk, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Baranów w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Baranów" została przyjęta Uchwałą Nr XXXVII/330/2018 Rady Gminy Baranów z dnia 14 września 2018 r.

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Baranów w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Baranów", została zaopiniowana przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, a następnie przedłożona do uchwalenia Radzie Gminy Baranów. Analiza zawiera m.in. wnioski dotyczące stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz wytyczne dotyczące opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Baranów posiada obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujący znaczną część powierzchni gminy.

Przedstawiony do uchwalenia projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów przyjętego Uchwałą Nr XXI/174/2005 Rady Gminy Baranów, z dnia 10 listopada 2005 r. z późniejszymi zmianami.

Zgodnie z §2 ust. 3 Uchwały Nr XXXVII/330/2018 Rady Gminy Baranów z dnia 14 września 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów, Rada Gminy stwierdziła zasadność kontynuowania opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Śniadówka.

Gmina Baranów może się poszczycić czytelnym i przejrzystym schematem działań kształtujących przestrzeń, stojących na straży przestrzegania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Prowadząc działania zgodnie z ustaleniami studium realizuje w ten sposób politykę przestrzenną gminy, a przez to wywiązuje się prawidłowo z ustawowych zadań w zakresie władztwa planistycznego.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż plan miejscowy nie wywoła skutków finansowych dla budżetu gminy.

Realizacja ustaleń planu nie będzie się wiązała z koniecznością poniesienia przez gminę nakładów na rozbudowę infrastruktury. Realizacja ustaleń planu nie będzie się również wiązać z koniecznością poniesienia kosztów podziałów geodezyjnych i wycen nieruchomości. Przeznaczenie terenów zgodne z dotychczasowym użytkowaniem nie przysporzy gminie korzyści z podatku od nieruchomości. Dane zawarte w prognozie skutków finansowych mają jednak charakter szacunkowy i służą wyłącznie do ustalenia orientacyjnych prawdopodobnych konsekwencji finansowych związanych z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7. Przebieg procedury planistycznej.

Dotychczasowa procedura formalnoprawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu i poddany dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i prognozie oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 14 sierpnia 2018 r. Wójt Gminy Baranów ogłosił o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Śniadówka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Wyłożenie odbyło się w dniach od 21 sierpnia 2018 r. do 19 września 2018 r. Dyskusja publiczna nad ustaleniami projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko odbyła się w Urzędzie Gminy Baranów w dniu 28 sierpnia 2018 r. o godz. 10.00. W ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu Wójt Gminy Baranów zamieścił informację o możliwości składania uwag do projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, ustalając termin składania uwag do dnia 4 października 2018 r. W wyznaczonym terminie nie została zgłoszona żadna uwaga do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowany projekt planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej określonej w studium, tym samym rozwiązania przyjęte w przedmiotowym projekcie nie naruszają ustaleń wynikających z kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów", przy uwzględnieniu zapisów tekstowych tego dokumentu.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych planem oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie tej części gminy, dla której został opracowany.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Gminy Baranów w celu uchwalenia, a podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.