

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY BARANÓW**

z dnia 15 lipca 2016r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
wsi soleckiej Baranów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2016, poz. 446), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2016 poz. 778) w związku z uchwałą Rady Gminy Baranów nr VII/45/2015 z dnia 29 kwietnia 2015 roku o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baranów, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów

**Rada Gminy Baranów uchwala, co następuje:**

**Rozdział I**

**Zakres regulacji**

§1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Baranów.

- 2 Granice obszaru objętego planem obejmujące działki nr 1071/1, 1076/3, 1077/1, 1078/1, 1074, 1075, 1078/2, 1078/3, 1078/4, 1078/5, 1078/6, 1078/7, 1078/8 obręb Baranów oznaczono graficznie na rysunku planu.
- 3 Integralne części uchwały obejmują:
  - 1) załączniki nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000,
  - 2) załączniki nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
  - 3) załączniki nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- 4 Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, mierzonej po zewnętrznym obrysie wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej lub terenu opracowania planu miejscowego,
- 2) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię, którą elementy zabudowy terenu nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 1,2m, balkonów, galerii, wykuszy, wiatrołapów, schodów zewnętrznych, tarasów, zjazdów, podjazdów, ramp nie więcej niż 3,0 m, linia ta nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, boisk sportowych, placów zabaw, parkingów wraz z oświetleniem oraz ogrodzeń zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 3) **urządzeniach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć inwestycje określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz dojścia, dojazdy, parkingi,
- 4) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony niniejszą uchwałą,
- 5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu; zewnętrznych części budynku takich jak: pochylnie, rampy, schody zewnętrzne, zjazdy, podjazdy, tarasy naziemne, powierzchnie zadaszone, markizy, występy dachowe, powierzchni zajmowanej przez szklarnie, altany, pergole, wiaty oraz oświetlenia zewnętrznego,
- 6) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną w planie wysokość zabudowy z wykluczeniem słupów, wież, masztów dla urządzeń telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych.

§2.1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

## Rozdział II

### Ustalenia ogólne

§3. 1.Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy usługowej - o symbolu **U**,
- 2) teren ciągu pieszo rowerowego – o symbolu **KP**.

§4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1 Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony jest zachowanie historycznego układu przestrzennego wsi Baranów (sieci dróg, placów) oraz walorów architektonicznych zabudowy objętej ochroną konserwatorską.
- 2 Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania to wkomponowanie planowanej zabudowy w istniejącą tkankę historyczną wsi Baranów poprzez ograniczenie wysokości zabudowy oraz zastosowanie materiałów elewacyjnych w nawiązaniu do zabudowy historycznej.
- 3 Ochrona powiązań przyrodniczych z otoczeniem nastąpiła poprzez nie naruszenie ciągłości funkcjonowania istniejących struktur przyrodniczych.
- 4 Kształtowanie struktury przestrzennej nastąpiło poprzez dalszy rozwój zabudowy usługowej i rekreacyjnej związanej z funkcjonowaniem oświaty oraz zachowanie istniejących dojazdów i dojazdów do terenu objętego planem.

§5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych.
2. Zbędne masy ziemne stanowiące grunt rodzimy usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięć, mogą być wykorzystywane w niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu z zakazem stosowania nasypów o wysokości wyższej niż 1,5 m n.p.t.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

Określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej .

Strefa ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą obserwacji archeologicznej, której granice określono na rysunku planu. Działalność konserwatorska w strefie zmierza do zachowania elementów historycznego układu przestrzennego wsi Baranów oraz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej. Obowiązuje zastosowanie tradycyjnych materiałów elewacyjnych (szkło, drewno, kamień, tynk, ceramika) z dopuszczeniem płyt elewacyjnych oraz blach elewacyjnych stylizowanych w nawiązaniu do tradycyjnych materiałów elewacyjnych. Kolor pokrycia dachowego, poprzez wybór jednego z następujących kolorów: szary, czarny, brązowy, czerwony. Ustala się obowiązek przeprowadzenia nadzoru archeologicznego nad nowymi inwestycjami związanymi z robotami ziemnymi. W przypadku ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego prace budowlane należy przerwać, a teren udostępnić do badań archeologicznych.

§8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.  
Określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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.

Brak przedmiotu ustaleń.

§10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości  
Brak przedmiotu ustaleń.

§11. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Brak przedmiotu ustaleń.

§12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz prowadzenie prac modernizacyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się alternatywne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100kV z wykluczeniem elektrowni wiatrowych.
3. Zaopatrzenie w wodę - z gminnej sieci wodociągowej przewidzianej do rozbudowy. Dla celów przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę obszar objęty planem należy wyposażać w sieć hydrantową na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub w podziemny zbiornik przeciwpożarowy.
4. Kanalizacja sanitarna - odprowadzanie ścieków nastąpi do sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o oczyszczalnię ścieków w Baranowie.
5. Kanalizacja deszczowa - zakłada się odprowadzenia ścieków wód opadowych i roztopowych do odbiorników lokalnymi systemami kanalizacyjnymi.
6. Zaopatrzenie w gaz - rozbudowa i podłączenie do sieci dystrybucyjnej powinno wynikać z warunków technicznych określonych przez dostawcę gazu.
7. Elektroenergetyka - zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi z sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem alternatywnych źródeł energii. Zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej zostanie określony na etapie prac projektowych.
8. Telekomunikacja - poprzez podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej dla sieci szerokopasmowych.
9. Gospodarowanie odpadami odbywać się będzie przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów komunalnych. Gospodarkę odpadami, w tym odpadami zaliczanymi do niebezpiecznych, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.
10. Zaopatrzenie w ciepło nastąpi z indywidualnych źródeł ciepła. Do celów grzewczych i technologicznych należy stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz alternatywne źródła energii.
11. Rozwój sieci szerokopasmowych - dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń dla rozwoju sieci na warunkach określonych w planie i przepisach szczególnych.
12. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z przyległych dróg publicznych: ulicy Orlika i Sportowej, poprzez planowane zjazdy indywidualne i publiczne.
13. Obowiązuje wyznaczenie minimum 40 miejsc parkingowych. Dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc parkingowych parkowania przyulicznego przy ulicy Sportowej i Orlika.
14. Parkingi należy zrealizować jako terenowe.
15. Brak przedmiotu ustaleń (dróg publicznych, stref zamieszkania, stref ruchu) dla wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§13. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Brak przedmiotu ustaleń.

§14. Ustalenia dotyczące stawek procentowych

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 poz. 647 ze zmianami) w wysokości 1%.

### **Rozdział III**

#### **Ustalenia szczegółowe**

§15. Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

##### **1. U**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa dla celów oświaty, nauki i kultury wraz z niezbędnym zapleczem technicznym i socjalnym,
  - b) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem technicznym i socjalnym ,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynków istniejących lub realizacji nowej zabudowy:
  - a) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,5 m, dla obiektów i urządzeń technologicznych (np.: kominy) maksymalnie 18,0m,
  - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki lub terenu opracowania planu,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu opracowania planu,
  - e) intensywności zabudowy- minimalna 0,10, maksymalna 1,40,
  - f) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne.

- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.,
- 4) Maksymalna wysokość urządzeń reklamowych, tablicy reklamowej – 6,0m,
- 5) Maksymalna powierzchnia tablicy reklamowej , szyldu - 6,0 m<sup>2</sup>.

## **2. KP**

- 1) Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo rowerowy o szerokości w liniach rozgraniczających 3,0m.
- 2) Obowiązuje zakaz zabudowy terenu, umieszczania obiektów małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z dopuszczeniem realizacji urządzeń technicznych i zieleni oraz oświetlenia o wysokości do 8,0m.

## **Rozdział IV**

### **Przepisy końcowe**

§16. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baranów.

2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2016 r. Nr 0 poz. 778) Rada Gminy Baranów nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag z powodu ich braku.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2016 r. Nr 0 poz. 778 ) Rada Gminy Baranów rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Z uwagi na brak zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji.

# UZASADNIENIE DO UCHWAŁY NR ..... RADY GMINY BARANÓW

z dnia 15 lipca 2016r.

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi sołeckiej Baranów, sporządzone na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U 2015 poz. 199 ze zmianami)

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Zmianę planu miejscowego wsi Baranów wykonano z przeznaczeniem terenu dla realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie budowy zespołu szkolnego wraz z salą widowiskowo sportową. Obecne zagospodarowanie terenu stanowi bosko sportowe „Orlik” z zapleczem sanitarnym. Zmiana planu zakłada powstanie budynków szkolno sportowych na terenach w otoczeniu już istniejącego obiektu sportowego. Zakłada się powstanie zespołu w obszarze istniejącej i projektowanej zabudowy wsi Baranów, w niedalekiej odległości od ścisłego centrum wsi Baranów. Z uwagi na korzystanie z obiektów przez dzieci i konieczność zachowania bezpieczeństwa w komunikacji realizacji szkoły przewidziano na terenie nie sąsiadującym z drogami o dużym natężeniu ruchu. Przylegające drogi publiczne ulica Sportowa i Orlika są drogami lokalnymi o nieznacznym natężeniu ruchu pojazdów. Teren posiada bardzo dobre połączenie z siecią dróg wsi Baranów oraz poprzez ulice Orlika dostęp do drogi krajowej nr 11. Budynki z uwagi na przewidywaną funkcję szkolno sportową posiadać będą znaczne gabaryty odbiegające od historycznej zabudowy wsi Baranów. Zatem lokalizacja na obrzeżu historycznego układu zabudowy wsi nie zaburza kompozycji przestrzennej zespołu. Koniecznym jest zachowanie historycznego układu przestrzennego wsi Baranów (sieci dróg, placów) oraz walorów architektonicznych zabudowy objętej ochroną konserwatorską. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania to wkomponowanie planowanej zabudowy w istniejącą tkankę historyczną wsi Baranów poprzez ograniczenie wysokości zabudowy oraz zastosowanie materiałów elewacyjnych w nawiązaniu do zabudowy historycznej. W planie wprowadzono ograniczenie wysokości zabudowy do 12,5 m oraz obowiązek zastosowania tradycyjnych materiałów elewacyjnych ( szkło, drewno, kamień, tynk, ceramika). Kolor pokrycia dachowego ustalono jako: szary czarny, brązowy, czerwony. Ochrona powiązań przyrodniczych z otoczeniem nastąpiła poprzez nie naruszenie ciągłości funkcjonowania istniejących struktur przyrodniczych, tj. wokół istniejącego rowu melioracyjnego przyległego do terenu opracowania przewidziano realizację ciągu pieszo rowerowego.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Walory architektoniczne i krajobrazowe są pojęciami „nieposiadającymi definicji normatywnej”, czyli nie zostały zdefiniowane w żadnym dokumencie prawnym. Słowo „krajobraz” należy rozumieć zgodnie z art. 2 pkt 16e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), natomiast krajobraz kulturowy należy rozumieć zgodnie z art. 3 pkt 14 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, z późn. zm.). Zrozumienie wartości historycznych i kulturowych obszaru wymaga odniesienia się do faktów historycznych odnoszących się do miejscowości.

Wieś Baranów posiada historycznie ukształtowaną strukturę funkcjonalno przestrzenną, którą tworzą sieć dróg wraz z zabudową oraz rynkiem otoczonym zwartymi pierzejami budynków. Od 1241 roku wieś Baranów należała do klasztoru benedyktynek w Staniątkach, ale już 10 lat później

przejęły ją cysterki z klasztoru w Ołoboku (lata 1250-1329). Prawa miejskie zyskała przed 1426 rokiem. W źródłach z tego okresu po raz pierwszy Baranów określano mianem miasta. Z zachowanych dokumentów z roku 1532 wynika, że to szlacheckie miasto rolnicze miało wówczas swojego burmistrza i radę miejską. W Baranowie odbywały się targi i jarmarki. Do powolnego upadku miasta przyczyniły się klęski żywiołowe, wojna ze Szwedami oraz liczne konflikty wywołane przygranicznym położeniem. W 1907 roku Baranów został pozbawiony przez władze Pruskie praw miejskich, a w 1932 roku traci je ostatecznie. Zabudowę wsi tworzą budynki jedno lub dwukondygnacyjne, sporadycznie występują budynki trzykondygnacyjne. Najwyższymi budynkami są budynek urzędu gminy wraz z remizą oraz drewniany budynek kościoła. Brak jest wyraźnych dominant architektonicznych i krajobrazowych. Wysokość przeważającej zabudowy na omawianym terenie nie przekracza 12,5m.

Z uwagi na teren opracowania zlokalizowany poza częścią historyczną wsi w otoczeniu nowopowstałej zabudowy jednorodzinnej nie wprowadzono znacznych ograniczeń poza wysokością zabudowy, koniecznością zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych wraz kolorem pokrycia dachowego nawiązującego do tradycyjnego historycznego budownictwa.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

W planie ustalono racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi poprzez ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznej czynnej na minimum 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu opracowania planu. Uwzględniono podłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej. Gospodarkę odpadami ustalono w oparciu o gminny plan gospodarowania odpadami. Uwzględniono potrzeby w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Wprowadzono granice strefy ochrony konserwatorskiej. Plan ustala obowiązek przeprowadzenia nadzoru archeologicznego nad nowymi inwestycjami związanymi z robotami ziemnymi. Ustala się obowiązek wykonania badań archeologicznych w przypadku ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego; w takiej sytuacji wszelkie prace budowlane należy przerwać a teren udostępnić do badań archeologicznych.

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

Ustalenia w zakresie ochrony zdrowia dla przewidywanego zagospodarowania terenu dopuszczonego ustaleniami planu wprowadzono poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu. Nie przewiduje się powstanie wibracji i pola elektromagnetycznego. Wymagania udostępniania terenu oraz budynków szkolnych i sal widowiskowo sportowych dla osób niepełnosprawnych regulują przepisy odrębne.

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

Elementami, które mają wpływ na walory ekonomiczne, czyli cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych są:

położenie - terenu opracowania jest dogodnie w strefie zurbanizowanej w niedalekiej odległości od ścisłego centrum miejscowości,

komunikacja - teren dobrze skomunikowany położony przy drogach publicznych, ulicach Orlika i Sportowej,

uzbrojenie - istnieje możliwość podłączenia obiektów do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej.

sąsiedztwo - terenu zlokalizowany w otoczeniu działek budowlanych zabudownych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi,  
dotychczasowe przeznaczenie w planie miejscowym – teren zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych o symbolu MN/U58, teren usług sportu i rekreacji o symbolu US4.

Teren korzystny dla rozwoju budownictwa o wartości gruntu szacowanej na 120 – 140 zł m<sup>2</sup>.

7) prawo własności;

Teren o uregulowanej strukturze własności, należący do gminy Baranów z wyjątkiem działki nr 1075 obręb Baranów.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;  
Brak zadań.

9) potrzeby interesu publicznego;

Zmiana planu miejscowego wynika z potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie oświaty i kultury. Realizacja obiektów przyczyni się do poprawy jakości kształcenia dzieci w gminie, poprawy jakości życia mieszkańców poprzez możliwość korzystania z obiektów sportowo widowiskowych, będzie sprzyjać nawiązywaniu kontaktów społecznych.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

Obiekty posiadają możliwość podłączenia do sieci infrastruktury technicznej i komunikacji. W zakresie rozwoju sieci szerokopasmowych plan nie wyklucza ich realizacji jako inwestycji celu publicznego bez ograniczenia wysokości obiektu.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; W pracach nad planem zapewniono udział społeczeństwa poprzez ogłoszenia, obwieszczenia o wszczęciu prac, wyłożeniu do publicznego wglądu oraz możliwości zapoznania się z aktami postępowania.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych  
Postępowanie i wszystkie materiały opracowane w trakcie zmiany planu miejscowego miały charakter jawny, a dostęp był zapewniony. Przejrzystość procedury dokonywano poprzez informowanie zgodnie z procedurą uchwalenia planu o etapie jego sporządzania.

13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;  
Woda będzie zapewniona z wodociągu gminnego w oparciu o istniejące ujęcia.

14) ochrona istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;  
Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomicznych przestrzeni poprzez możliwość rozwoju inwestycji celu publicznego, działań o charakterze gminnym poprawiających jakości życia mieszkańców i warunków kształcenia dzieci. Wyznaczono ciąg pieszo rowerowy na przedłużeniu istniejącej drogi dojazdowej ułatwiający przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Istnieje potrzeba realizacji budynku szkolnego wraz z salą widowiskowo sportową.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 w/w ustawy.

Projekt zmiany planu jest zgodny z wynikami analizy Uchwała Rady Gminy Baranów nr

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja zmiany planu będzie miała wpływ na wydatki z budżetu gminy w postaci kosztu wykupu działki nr 1075 w kwocie szacunkowej 180 000,00 zł.

# OZNACZENIA

-  granica obszaru objętego planem miejscowym
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  linia zabudowy nieprzekraczalna
- U** teren zabudowy usługowej
- KP** teren plaży pieszo - rowerowej
-  granica strefy ochrony konserwatorskiej

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
wsi sołectwie Baranów

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO Uchwały Nr.....  
Rady Gminy Baranów z dnia 2016 r.

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50M

Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów  
 granica obszaru objętego  
projektem planu miejscowego

