

PROJEKT

**Uchwała Nr/...../2025
Rady Gminy Baranów
z dnia 2025r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Baranów dotyczącego obszaru części wsi Holendry
Baranowski – Wschód**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465), art. 14 ust. 1 i 2 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Gminy Baranów uchwala, co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Baranów dotyczącego obszaru części wsi Holendry Baranowskie - Wschód

§ 2.

Granice obszaru objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego są określone na załączniku graficznym do niniejszej uchwały .

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baranów

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący

Rady Gminy Baranów

UZASADNIENIE

Do uchwały Nr /2025 Rady Gminy Baranów z dnia 2025 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Baranów dla części wsi Holendry Baranowskie - Wschód

Podejmuje się uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Baranów dla części wsi Holendry Baranowskie - wschód. Do planu przystępuje się w celu wyznaczenia nowych terenów przewidzianych pod budownictwo oraz regulację układu komunikacyjnego .

Uchwałę podejmuje się na wniosek Wójta Gminy Baranów.

Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130.) sporządzenie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego następuje w trybie, w jakim jest on uchwalany.

Załącznikiem do niniejszego uzasadnienia uchwały jest analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Baranów dla części wsi Holendry Baranowskie- wschód stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Baranów.

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Baranów obejmującego części wsi Holendry Baranowskie-wschód oraz analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Zgodnie art. 14 ust. 5 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Wójt Gminy Baranów dokonuje analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidzianych rozwiązań z ustaleniami studium.

Za przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Baranów dla części wsi Holendry Baranowskie - wschód przemawia potrzeba wyznaczenia nowych terenów przewidzianych pod budownictwo oraz regulację istniejącego układu komunikacyjnego a w szczególności dostosowania do parametrów zgodnych z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. , o drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 320).

Dokonując analizy zasadności przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono że:

- obszar wsi Holendry Baranowskie, w którym następuje przystąpienie do sporządzenia planu znajduje się w południowo wschodniej części Gminy Baranów od północy graniczący z istniejącą autostradą A2. Obszar ten zainwestowany jest zabudową mieszkaniową i zagrodową

- teren opracowania posiada dobre połączenie komunikacyjne w skali lokalnej i ponad lokalnej poprzez drogę publiczną powiatową DP 3838W i DP 1516 W oraz układ dróg gminnych.

Wieś Holendry Baranowskie jest miejscem rozwoju zabudowy mieszkaniowej ze względu na położenie w południowo wschodniej części poza terenem planowanego Centralnego Portu Komunikacyjnego i stanowić będzie kontynuację wiodących funkcji w Gminie Jaktorów oraz poprzez powiązanie z istniejącą infrastrukturą techniczną (sieci wodociągowe, energetyczne) i układ drogowy.

Planowane przeznaczenie terenu objętego planem jest zgodne z kierunkami zawartymi w zapisach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Baranów.

Studium na ww. obszarze przewiduje rozwój zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej z podstawowymi usługami oraz obszarów ekologicznych wzdłuż cieków wodnych.

Granice obszaru objętego uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu są: od strony wschodniej i południowej granica administracyjna Gminy Baranów oraz sołectwa Holendry Baranowskie od strony północnej istniejąca autostrada A2 od strony zachodniej wieś Holendry Baranowskie .

Po dokonaniu analizy ustalono, że należy przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Baranów obejmującego część wsi Holendry Baranowskie - Wschód .