

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 - Zachód**

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 - Zachód

§ 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 - zachód

Podejmuje się uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Baranów dla części wsi Holendry Baranowskie - zachód. 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- zachód stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Baranów.

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gmina Baranów obejmującego części wsi Holendry Baranowskie-zachód 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 – zachód, 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 1517W i DP1516W oraz układ dróg gminnych.

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

Planowane przeznaczenie terenu objętego planem jest zgodne z kierunkami zawartymi 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 obszar sołectwa Holendry Baranowskie od strony zachodniej i południowej granica administracyjna Gminy Baranów od strony północnej istniejąca autostrada A2..

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