

UCHWAŁA 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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), Rada Gminy Baranów uchwała, co następuje:

§ 1. Rada Gminy Baranów przyjmuje sporządzoną przez Wójta Gminy Baranów „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Baranów w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.

§ 2. 1. Stwierdza się, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów przyjęte uchwałą Nr XXXI/174/2005 Rady Gminy Baranów z dnia 10 listopada 2005 r. wymaga aktualizacji, pod względem dostosowania zapisów do obecnego standardu w zakresie wymogów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stwierdzony zakres braku aktualności studium nie stanowi przeszkody dla możliwości uchwalania planów miejscowych lub jego zmian w zgodzie z ustaleniami studium.

2. Stwierdza się aktualność obowiązujących na terenie gminy Baranów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dopuszczając możliwość wprowadzenia w nich zmian.

3. Stwierdza się zasadność kontynuowania opracowania miejscowego planu miejscowego, w zakresie wymienionym w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Baranów w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.

§ 3. Integralną część uchwały stanowi załącznik nr 1 – „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Baranów w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” oraz załączniki nr 2 i 3 będące częścią graficzną analizy.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baranów.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Baranów

Jan Franciszek Nowak

FIDES - PROJEKT
Zuzanna Lemieszek
24-100 Puławy, ul. Grabskiego 7a

Załącznik nr 1
do Uchwały 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**

Zleceniodawca:
Gmina Baranów

Puławy 2018 r.

Spis treści

1. Wprowadzenie.....	3
2. Podstawa prawna.....	3
3. Cel i metoda opracowania.....	4
4. Charakterystyka gminy	5
5. Dokumenty planistyczne i strategiczne.....	7
5.1. Ocena aktualności studium w odniesieniu do dokumentów strategicznych na szczeblu krajowym i wojewódzkim.....	8
5.2. Ocena zgodności studium z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	8
5.3. Ocena zgodności studium z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. ...	14
5.4. Ocena zgodności studium ze składanymi wnioskami z zakresu planowania przestrzennego przez mieszkańców oraz podmioty zainteresowane realizacją inwestycji na terenie gminy.....	15
5.5. Ocena zgodności planów miejscowych z wymogami zawartymi w art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	20
5.6. Ocena zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów.	21
5.7. Ocena wniosków składanych do planu miejscowego lub jego zmiany przez mieszkańców oraz podmioty zainteresowane realizacją inwestycji na terenie gminy.	22
6. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz o pozwoleniu na budowę wydawane na terenie gminy Baranów	23
6.1. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.....	24
6.2. Decyzje o pozwoleniu na budowę	25
7. Postępy w opracowaniu dokumentów planistycznych.....	27
7.1. Wieloletni program działań.....	28
8. Podsumowanie i wnioski	28

1. Wprowadzenie

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017, poz. 1073 z późn. zm.) „kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy.” Z tego przepisu wynika samodzielność planistyczna gminy, którą należy rozumieć jako swobodę kształtowania polityki przestrzennej gminy, wyrażaną w studium, jak również swobodę ustalania przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, dokonywaną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Planowanie i zagospodarowanie przestrzeni stanowią ciągły proces reagujący na zmiany uwarunkowań prawnych, ekonomicznych, społecznych, gospodarczych i politycznych. Istotnym elementem tego procesu jest możliwość dokonywania oceny zarówno realizowanego zagospodarowania otaczającej nas przestrzeni gminy z uwzględnieniem zasad zachowania ładu przestrzennego i rozwoju zrównoważonego, jak również ocena aktualności dokumentów planistycznych w świetle zmieniających się potrzeb lokalnej społeczności gminy, przewidywanych trendów społecznych, gospodarczych, ekonomicznych i technologicznych, zmieniających się przepisów prawa oraz polityki przestrzennej na szczeblu ponadlokalnym.

2. Podstawa prawna

Podstawa dokonywania oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceny aktualności dokumentów planistycznych na terenie gminy zawarta jest w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *„W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzenia w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.”*

Wyniki analiz sporządzanych na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy wójt gminy jest

obowiązany przedstawić radzie gminy przynajmniej raz w czasie kadencji. Sporządzona analiza musi zostać zaopiniowana przez właściwą w danej gminie komisję urbanistyczno-architektoniczną, po czym rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, podejmuje działania zmierzające do wprowadzenia zmian w studium i planach miejscowych. Podejmując uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych bierze się pod uwagę w szczególności zgodność studium z wymogami art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodność planów miejscowych z wymogami art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Cel i metoda opracowania

Niniejsze opracowanie sporządzane jest w celu oceny zmian zagospodarowania przestrzennego gminy oraz zbadania aktualności dokumentów planistycznych na terenie gminy Baranów. W opracowaniu tym analizie poddane zostanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy pod względem:

- spełnienia wymagań wynikających z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- zgodności treści studium z wymogami dotyczącymi standardów przy zapisywaniu części tekstowej studium oraz stosowania oznaczeń, nazewnictwa i standardów dotyczących części graficznej,
- zgodności studium ze strategią rozwoju gminy Baranów,
- zakresu przestrzennego i przedmiotowego wniosków składanych do studium lub jego zmiany przez mieszkańców oraz podmioty zainteresowane realizacją inwestycji na terenie gminy.

Obowiązujące na terenie gminy Baranów miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostaną poddane ocenie pod kątem:

- zgodności planów miejscowych z wymogami zawartymi w art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- stopnia zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- potrzeb zmian w planach miejscowych, wyrażanych we wnioskach do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Analizie poddane zostaną również wydawane w gminie decyzje o warunkach

zabudowy i zagospodarowania terenu, a także decyzje o pozwoleniu na budowę. Pozwoli to na wyodrębnienie obszarów przestrzennych oraz tematycznych, które mogą wymagać szczególnej uwagi lub zaktualizowania dokumentów planistycznych w pierwszej kolejności. Zostanie podjęta również próba oceny postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wszystkie wymienione wyżej analizy pozwolą na sformułowanie wniosków dotyczących aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub wskazanie zakresów obszarowych lub merytorycznych, w odniesieniu do których wymagane będzie zaktualizowanie dokumentów planistycznych.

W odniesieniu do studium i planów miejscowych – analizowane będą aktualnie obowiązujące dokumenty planistyczne, zaś dla wydawanych decyzji uwzględniony zostanie 5-letni okres poprzedzający sporządzenie niniejszej analizy.

4. Charakterystyka gminy

Gmina Baranów usytuowana jest w zachodniej części województwa lubelskiego, we wschodniej części powiatu puławskiego. Dojazd z ośrodka gminnego, Baranowa, do Lublina wymaga pokonania trasy około 54 km, do Puław – 21 km. Gmina Baranów sąsiaduje z 5 jednostkami administracyjnymi: od północy z gminą Ułęż i gminą Jeziorzany, od wschodu z gminą Michów, od południa z gminą Abramów, a od południowego zachodu z gminą Żyrzyn.

Gmina Baranów obejmuje obszar o powierzchni 8 492 ha. Liczba ludności wynosi 3 948 osób (stan z 2017 r.) zamieszkałych w 19 miejscowościach.

Gmina posiada zróżnicowaną strukturę funkcjonalno - przestrzenną. Północna część gminy to rozległa dolina rzeki Wieprz z przewagą łąk i lasów, o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, środkowa i południowa część gminy to falista równina o przewadze gruntów ornych i charakterze typowo rolniczym, a szczególnie południowy fragment o najlepszych klasach bonitacyjnych gleb (III i IV klasa). Wynikiem takich uwarunkowań przyrodniczych jest podział na typy zabudowy poszczególnych jednostek osadniczych (wsi) - w części północnej przeważają wsie o zwartej zabudowie w układach ulicowym, widlicowym oraz zabudowie rozluźnionej i kolonijnej na pozostałym obszarze. Wyjątek stanowi Baranów, który był lokowany. Gminę charakteryzuje średni udział kompleksów leśnych - lesistość wynosi ok. 27,7%.

Gospodarka gminy Baranów opiera się głównie na rolnictwie. Na terenie gminy przeważa zabudowa zagrodowa.

Użytki rolne zajmują powierzchnię około 5 200 ha, co stanowi 61,2% powierzchni gminy. Wśród użytków rolnych 3 686 ha (43,4%) stanowią grunty orne, 1 467 ha (17,2%) łąki i pastwiska, a sady stanowią 47 ha (0,55% powierzchni gminy).

Szczególne walory przyrodnicze północnej części gminy zdecydowały o objęciu 3212 ha powierzchni gminy ochroną prawną w formie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”, co stanowi około 37,8% powierzchni gminy. Celem utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” było zapewnienie ochrony wysokim walorom krajobrazowym mozaiki lasów, łąk i torfowisk oraz zachowanie powiązań w ekosystemie. Jego bogata roślinność stała się siedliskiem rzadkich gatunków ptaków m. in. perkozów, derkaczy, remizów, pustulek, łabędzi niemych, błotniaków, a także zwierząt: wydry, żółwia błotnego oraz bobrów.

Na terenie gminy występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków. W rejestrze zabytków figuruje zespół kościelny obejmujący kościół parafialny w Baranowie p.w. św. Jana Chrzciciela, dzwonnice bramową, ogrodzenie z czterema kapliczkami i bramkami, teren cmentarza kościelnego z drzewostanem, plebanię (nr rejestru A/922) oraz wiatrak „koźlak” w Czołnach (nr rejestru A/752). Na terenie gminy znajduje się również szereg obiektów figurujących w ewidencji zabytków.

Surowce mineralne występujące na terenie gminy to głównie piaski oraz surowce ilaste ceramiki budowlanej, występujące w złożach Baranów I, Baranów II, Czołna I, Czołna II, Gródek oraz Poręba.

Infrastrukturę komunikacyjną stanowi sieć dróg powiatowych i gminnych, przez teren gminy nie przebiegają drogi krajowe ani drogi wojewódzkie, podobnie jak nie przebiegają przez teren gminy żadne szlaki kolejowe. Gmina jest zwodociągowana, 98% gospodarstw posiada przyłącza wodociągowe, tylko w nielicznych przypadkach wykorzystywane są indywidualne studnie dla pojedynczych gospodarstw. Na terenie gminy skanalizowany jest wyłącznie Baranów, sieć kanalizacyjna liczy ok. 17,4 km długości, a liczba przyłączy wynosi ok. 490. Zasilenie w energię elektryczną zapewnia GPZ Michów, GPZ Puławy-Rudy i GPZ Ryki. Gmina nie jest zgazyfikowana.

5. Dokumenty planistyczne i strategiczne

W niniejszym opracowaniu analizowane będą następujące dokumenty planistyczne

obowiązujące na terenie gminy:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów, zatwierdzone uchwałą Nr XXXI/174/2005 Rady Gminy Baranów z dnia 10 listopada 2005 r.
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów – I etap, zatwierdzony uchwałą Nr XXX/263/2008 Rady Gminy Baranów z dnia 30 grudnia 2008 r.
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów – zalesienia, zatwierdzony uchwałą Nr XXX/265/2008 Rady Gminy Baranów z dnia 30 grudnia 2008 r.
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów – II etap, zatwierdzony uchwałą Nr XLIX/399/2010 Rady Gminy Baranów z dnia 31 sierpnia 2010 r.

Gmina Baranów nie posiada opracowanej strategii rozwoju gminy.

Mając na względzie zachowanie ładu przestrzennego, poszanowanie tradycji lokalnych oraz zachowanie i ochronę krajobrazu gminy Baranów, Rada Gminy Baranów podjęła uchwałę Nr XVIII/141/2016 z dnia 19 sierpnia 2016 r., na podstawie której ustalone są zasady i warunki sytuowania na terenie gminy Baranów obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane, zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwałą Nr XXVIII/259/2017 Rady Gminy Baranów z dnia 27 września 2017 r. przyjęty został „Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Baranów na lata 2017-2023”.

5.1. Ocena aktualności studium w odniesieniu do dokumentów strategicznych na szczeblu krajowym i wojewódzkim.

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium winny być uwzględnione zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

Aktualnie obowiązującym krajowym dokumentem planistycznym jest Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju. Rada Ministrów podjęła Uchwałę Nr 239 z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030. Koncepcja została opracowana przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju. Szczegółowość tego opracowania przekłada się na ustalenia planów zagospodarowania przestrzennego województw i dopiero z perspektywy planu zagospodarowania przestrzennego województwa można przyjmować bardziej szczegółowe wytyczne odnoszące się do terenu gminy Baranów.

Obowiązujący dla całego województwa Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (PZPWL) został zatwierdzony uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.

Z uwagi na to, iż obowiązujący PZPWL został zatwierdzony później, niż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów, *może wystąpić konieczność zmiany niektórych ustaleń studium stosownie do treści PZPWL.*

5.2. Ocena zgodności studium z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów zostało zatwierdzone uchwałą Nr XXXI/174/2005 Rady Gminy Baranów z dnia 10 listopada 2005 r.

Z uwagi na to, że studium obejmuje obszar całej gminy w granicach administracyjnych, opracowanie dotyczyło wszystkich zagadnień wymienionych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzone studium posiada część tekstową oraz graficzną, na tej podstawie można przyjąć, że zakres ustaleń studium

spełniał wymogi ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu z 2005 roku. Od listopada 2005 r. wprowadzonych zostało jednak szereg zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym znaczące zmiany odnoszące się do zawartości studium zarówno w części uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ważniejszymi aktami prawnymi, które istotnie zmieniły zakres wymagań odnoszących się do studium w zakresie trybu i zasad jego sporządzania oraz analizowanych uwarunkowań oraz ustalanych kierunków zagospodarowania, są:

- 1) ustawa 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,
- 2) ustawa z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 3) ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze,
- 4) ustawa z dnia 9 maja 2014 r. o ułatwieniu dostępu do wykonywania niektórych zawodów regulowanych,
- 5) ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu,
- 6) ustawa z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 7) ustawa z dnia 9 października 2015 r. o związkach metropolitalnych,
- 8) ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji,
- 9) ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych,
- 10) ustawa z dnia 7 lipca 2016 r. o zmianie ustawy o działach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw,
- 11) ustawa z dnia 5 września 2016 r. o usługach zaufania oraz identyfikacji elektronicznej,
- 12) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.

Ocena spełnienia wymagań odnoszących się do uwarunkowań, które powinny być uwzględnione przy sporządzaniu studium, wymienionych w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Podstawa wynikająca z:	Uwarunkowania wynikające z:	Ocena uwzględnienia uwarunkowań w treści studium:
art. 10 ust. 1 pkt 1	dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	uwarunkowania uwzględnione,

Podstawa wynikająca z:	Uwarunkowania wynikające z:	Ocena uwzględnienia uwarunkowań w treści studium:
art. 10 ust. 1 pkt 2	stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	uwarunkowania uwzględnione
art. 10 ust. 1 pkt 3	stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	uwarunkowania uwzględnione
art. 10 ust. 1 pkt 4	stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	uwarunkowania uwzględnione
art. 10 ust. 1 pkt 4a	rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	brak audytu krajobrazowego – do czasu jego opracowania niemożliwe będzie uwzględnienie uwarunkowań
art. 10 ust. 1 pkt 5	warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	uwarunkowania uwzględnione
art. 10 ust. 1 pkt 6	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	uwarunkowania uwzględnione
art. 10 ust. 1 pkt 7	potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	uwarunkowania uwzględnione w sposób odpowiedni do treści art. 10 ust. 1 pkt 7 obowiązującego przed dniem 18 listopada 2015 r.; wymagana jest aktualizacja oraz uzupełnienie treści uwarunkowań studium stosownie do nowego brzmienia przepisu z uwzględnieniem analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości finansowania przez gminę infrastruktury, bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
art. 10 ust. 1 pkt 8	stanu prawnego gruntów	uwarunkowania uwzględnione
art. 10 ust. 1 pkt 9	występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	uwarunkowania uwzględnione
art. 10 ust. 1 pkt 10	występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	uwarunkowania uwzględnione
art. 10 ust. 1 pkt 11	występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	wymagana jest aktualizacja treści w odniesieniu do udokumentowanych złóż surowców mineralnych nie ujawnionych w studium
art. 10 ust. 1 pkt 12	występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	uwarunkowania uwzględnione
art. 10 ust. 1 pkt 13	stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	uwarunkowania uwzględnione
art. 10 ust. 1 pkt 14	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	uwarunkowania uwzględnione

Podstawa wynikająca z:	Uwarunkowania wynikające z:	Ocena uwzględnienia uwarunkowań w treści studium:
art. 10 ust. 1 pkt 15	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	w odniesieniu do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – ustalenia studium nie zawierają aktualnych danych dotyczących zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych w ramach projektu Informatycznego Systemu Ochrony Kraju.

Ocena spełnienia wymagań odnoszących się do kierunków zagospodarowania, które powinny być ustalone przy sporządzaniu studium, wymienionych w art. 10 ust. 2, 2a i 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Podstawa wynikająca z:	Ustalenia studium w zakresie:	Ocena zgodności treści studium z przepisami:
art. 10 ust. 2 pkt 1	uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;	Ustalenia studium nie uwzględniają bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kierunki zmian w strukturze przestrzennej nie uwzględniają ustaleń audytu krajobrazowego, który nie został jeszcze opracowany; W pozostałym zakresie ustalenia studium są wystarczające i odpowiednie do problematyki występującej na obszarze gminy.
art. 10 ust. 2 pkt 3	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	Ustalenia studium są wystarczające i odpowiednie do problematyki występującej na obszarze gminy.
art. 10 ust. 2 pkt 4	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustalenia studium są wystarczające i odpowiednie do problematyki występującej na obszarze gminy.
art. 10 ust. 2 pkt 5	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Ustalenia studium są wystarczające i odpowiednie do problematyki występującej na obszarze gminy.
art. 10 ust. 2 pkt 6	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	Ustalenia studium są wystarczające i odpowiednie do problematyki występującej na obszarze gminy.
art. 10 ust. 2 pkt 7	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1	Ustalenia studium są wystarczające i odpowiednie do problematyki występującej na obszarze gminy.
art. 10 ust. 2 pkt 8	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej	studium wskazuje obszar wymagający opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Baranowie – wskazany obszar objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów – II etap.

Podstawa wynikająca z:	Ustalenia studium w zakresie:	Ocena zgodności treści studium z przepisami:
art. 10 ust. 2 pkt 9	obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	
art. 10 ust. 2 pkt 10	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	Ustalenia studium są wystarczające i odpowiednie do problematyki występującej na obszarze gminy.
art. 10 ust. 2 pkt 11	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	W odniesieniu do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – ustalenia studium nie zawierają aktualnych danych dotyczących zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych w ramach projektu Informatycznego Systemu Osłony Kraju. W odniesieniu do obszarów osuwania się mas ziemnych ustalono, że takie obszary nie występują w granicach gminy.
art. 10 ust. 2 pkt 12	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	Takie obiekty i obszary nie występują w granicach gminy.
art. 10 ust. 2 pkt 13	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)	Takie obszary nie występują w granicach gminy.
art. 10 ust. 2 pkt 14	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	Studium nie analizuje występowania obszarów wymagających remediacji. W pozostałym zakresie ustalenia studium są wystarczające i odpowiednie do problematyki występującej na obszarze gminy.
art. 10 ust. 2 pkt 14a	obszary zdegradowane	Ustalenia studium są wystarczające i odpowiednie do problematyki występującej na obszarze gminy.
art. 10 ust. 2 pkt 15	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	Takie obszary nie występują w granicach gminy.
art. 10 ust. 2 pkt 16	obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	Ustalenia studium są wystarczające i odpowiednie do problematyki występującej na obszarze gminy.
art. 10 ust. 2a	urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	Takie obiekty nie występują w granicach gminy.
art. 10 ust. 3a	obszary na których mogą być rozmieszczone obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	Na terenie gminy nie są planowane takie obiekty.

Powyższa analiza pozwala stwierdzić, że studium nie uwzględnia uwarunkowań

wymienionych w art. 10 ust. 1 pkt 4a, 7, 11 i 15 oraz nie zawiera ustaleń wymienionych w art. 10 ust. 2 pkt 1, 11, 14. W pozostałym zakresie problematyki wymaganej przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium analizuje wymagane uwarunkowania i zawiera odpowiedni zakres ustaleń.

Uwzględnienie w studium uwarunkowań wynikających z:

- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych (art. 10 ust. 1 pkt 4a),
 - potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę (art. 10 ust. 1 pkt 7),
 - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych (art. 10 ust. 1 pkt 11),
 - wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej (art. 10 ust. 1 pkt 15),
- może mieć znaczący wpływ na kierunki zagospodarowania przestrzennego ustalone w studium w przypadku, gdy zaistnieje konieczność sporządzania zmiany studium, bowiem zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1*”.

Z powyższej analizy wynika, że studium z uwagi na upływ czasu oraz istotne zmiany przepisów w ostatnich latach może wymagać opracowania znaczących zmian wynikających z analizy szeregu nowych uwarunkowań, których sposób uwzględnienia w studium wskazany jest przez art. 10 ust. 1, 2, i 2a w nowym brzmieniu. Zakres koniecznych zmian w studium przy sporządzaniu jego zmiany będzie znacznie szerszy, niż tylko wynikający z chęci uwzględnienia wniosków zgłaszanych przez mieszkańców gminy oraz przez podmioty zainteresowane inwestowaniem na terenie gminy Baranów.

5.3. Ocena zgodności studium z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ustala zasady oraz standardy, według których winno być sporządzane studium lub jego zmiany. Jest zatem zasadne przeanalizowanie studium pod kątem zgodności z tymi wymogami, gdyż w przypadku konieczności zmiany studium, niezbędne może być dostosowanie jego zawartości do wymogów zawartych w tym rozporządzeniu.

Zgodnie z § 4 ust. 1 Rozporządzenia projekt studium powinien zawierać:

- 1) część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, przedstawioną w formie tekstowej i graficznej;
- 2) część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy;
- 3) rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy;
- 4) uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium.

Jak wynika z poprzedniego rozdziału, studium nie uwzględnia uwarunkowań wymienionych w art. 10 ust. 1 pkt 4a, 7, 11 i 15 oraz nie zawiera ustaleń wymienionych w art. 10 ust. 2 pkt 1, 11 i 14.

Zgodnie z § 5 Rozporządzenia rysunek studium winien być sporządzony na kopii mapy topograficznej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego lub na kopii wojskowej mapy topograficznej w skali od 1:5000 do 1:25 000. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów sporządzone jest na kopii mapy topograficznej w skali 1:10 000, zatem w tym zakresie spełnia wymogi Rozporządzenia.

Studium spełnia również zawarte w § 6 Rozporządzenia wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej, a także zawarte w § 7 Rozporządzenia wymogi dotyczące stosowania oznaczeń, nazewnictwa i standardów przy sporządzaniu rysunku studium.

W przypadku sporządzania zmian studium, niezbędne będzie opracowanie uzasadnienia zawierającego objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń studium.

5.4. Ocena zgodności studium ze składanymi wnioskami z zakresu planowania przestrzennego przez mieszkańców oraz podmioty

zainteresowane realizacją inwestycji na terenie gminy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, udział społeczeństwa w opracowywaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest realizowany między innymi poprzez składanie wniosków do studium i planu. Ilość składanych wniosków, wnioskowane przeznaczenie oraz ich rozmieszczenie w istotny sposób mogą wpływać na decyzje podejmowane przez organy sporządzające projekty dokumentów planistycznych.

W latach 2007-2017 zostały złożone 32 wnioski z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego dotyczące sporządzenia lub zmiany dokumentów planistycznych.

Wykaz wniosków składanych w latach 2007 – 2017 do Wójta Gminy Baranów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego zawarty jest na załączniku graficznym do niniejszej analizy oraz w poniższej tabeli:

Lp.	Data złożenia wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Ocena wniosku w odniesieniu do treści studium
1.	03.01.2008	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki pod usługi.	868/1 868/2 Baranów	Wymaga zmiany studium
2.	25.02.2008	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę.	65 Pogonów	Nie wymaga zmiany studium
3.	18.12.2007	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek pod zabudowę oraz poszerzenie drogi dojazdowej do posesji.	439/4 439/5 439/6 Śniadówka	Nie wymaga zmiany studium dla części działki 439/6, wymaga zmiany studium dla pozostałych działek.
4.	25.02.2008	Wniosek o zmianę przeznaczenia części działki pod zabudowę.	67 Czołna	Wymaga zmiany studium
5.	20.04.2010	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową.	141 Wola Czołnowska	Wymaga zmiany studium
6.	30.09.2010	Wniosek o przeznaczenie działki pod zalesienie.	233 Wola Czołnowska	Wymaga zmiany studium

Lp.	Data złożenia wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Ocena wniosku w odniesieniu do treści studium
7.	11.06.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę usługową – usługi publiczne i komercyjne.	144 145 146 147 Czołna	Wymaga zmiany studium
8.	26.05.2014	Wniosek o nie zmienianie przeznaczenia działek.	141 142 143 148 149 150 153 Czołna	Nie wymaga zmiany studium
9.	07.04.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę usługową – usługi publiczne i komercyjne.	144 Czołna	Wymaga zmiany studium
10.	21.03.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę usługową – usługi publiczne i komercyjne.	145 146 147 Czołna	Wymaga zmiany studium
11.	13.05.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę.	143 Czołna	Wymaga zmiany studium
12.	29.06.2011	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę jednorodzinną lub zagrodową.	130/4 Czołna	Częściowo wymaga zmiany studium
13.	20.04.2011	Wniosek o objęcie planem zagospodarowania przestrzennego.	130/1 130/2 130/3 130/5 130/6 130/7 130/8 168/3 168/5 168/6 168/7 168/8 Czołna	Częściowo wymaga zmiany studium Nie wymaga zmiany studium
14.	16.04.2012	Wniosek o przeznaczenie działki pod zalesienie.	481 Baranów	Wymaga zmiany studium

Lp.	Data złożenia wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Ocena wniosku w odniesieniu do treści studium
15.	20.04.2012	Wniosek o przeznaczenie działki pod zalesienie.	131 132 Wola Czołnowska	Wymaga zmiany studium
16.	07.09.2012	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową.	684 Baranów	Wymaga zmiany studium
17.	08.01.2013	Wniosek o przeznaczenie działki pod zalesienie.	348 Łukawka	Wymaga zmiany studium
18.	14.01.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	1164 Pogonów	Wymaga zmiany studium
19.	24.11.2014	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę.	2641/1 2640 2641 Baranów	Wymaga zmiany studium
20.	15.01.2015	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę.	575 Koziół	Wymaga zmiany studium
21.	23.03.2015	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę.	130/8 130/7 130/6 Czołna	Częściowo wymaga zmiany studium
22.	23.03.2015	Wniosek o przeznaczenie działki pod zalesienie.	448/1 Koziół	Nie wymaga zmiany studium
23.	02.12.2015	Wniosek o usunięcie z planu zatoki z terenu działki i przywrócenie terenu budowlanego.	1691/4 Baranów	Nie wymaga zmiany studium
24.	16.05.2015	Wniosek o usunięcie drogi w planie zagospodarowania z terenu działki.	1705/6 Baranów	Nie wymaga zmiany studium
25.	04.12.2015	Wniosek o usunięcie z planu zatoki z terenu działki i przywrócenie terenu budowlanego.	Baranów, ul. Przytulna	Nie wymaga zmiany studium
26.	12.05.2016	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową lub mieszkaniową jednorodzinną.	1153 Pogonów	Wymaga zmiany studium
27.	10.03.2016	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową i jednorodzinną.	2319 Baranów	Nie wymaga zmiany studium

Lp.	Data złożenia wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Ocena wniosku w odniesieniu do treści studium
28.	22.02.2017	Wniosek o przeznaczenie działki pod zalesienie w całości.	407 Baranów	Wymaga zmiany studium
29.	26.08.2017	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę.	312 Zagózdź	Wymaga zmiany studium
30.	28.08.2017	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę.	314 315 Zagózdź	Wymaga zmiany studium
31.	28.08.2017	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę.	310 Zagózdź	Wymaga zmiany studium
32.	28.08.2017	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę.	313 Zagózdź	Wymaga zmiany studium

Pośród 32 zgłoszonych wniosków dotyczących spraw planowania i zagospodarowania przestrzennego 21 wniosków wymaga zmiany studium, 7 wniosków nie wymaga zmiany studium, 4 wnioski wymagają zmiany studium w odniesieniu do części wnioskowanego terenu.

Najwięcej wniosków zgłoszono dla działek w miejscowościach Baranów oraz Czołna – po 9. Dla działek w miejscowości Zagózdź zgłoszono 4 wnioski, po 3 wnioski w miejscowościach Pogonów i Wola Czołnowska, 2 wnioski w miejscowości Kozioł i po 1 wniosku w miejscowościach Śniadówka oraz Łukawka.

Przeważają wnioski dotyczące przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową. Takich wniosków zgłoszono 17. Mniej liczne są wnioski dotyczące przeznaczenia terenów pod zalesienia oraz o zmianę rozwiązań komunikacyjnych polegających na likwidacji zatok nawrotowych i powiększeniu w to miejsce powierzchni działek budowlanych – zgłoszono po 5 wniosków w każdej wymienionej grupie. Zgłoszono 4 wnioski o zmianę przeznaczenia terenów pod zabudowę usługową, a także 1 wniosek o utrzymanie obecnego przeznaczenia terenów.

Z uwagi na niedużą liczbę zgłoszonych wniosków dotyczących spraw z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego można uznać, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów w dużym stopniu spełnia oczekiwania lokalnej społeczności, a potrzeby wprowadzania zmian w studium nie są na tyle duże, żeby wywoływało to konieczność przystąpienia do sporządzania zmian w

studium. Jednak wraz z kolejnymi wnioskami dotyczącymi spraw zagospodarowania przestrzennego składanymi do Wójta Gminy Baranów z czasem potrzeba przystąpienia do zmiany studium może wzrastać, mogą pojawić się również wnioski, których uwzględnienie w studium jest ważne dla lokalnej społeczności, ze względów społecznych lub ekonomicznych. Rada Gminy Baranów rozstrzygnie wówczas o konieczności wprowadzenia zmian do studium poprzez podjęcie stosownej uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów.

5.5. Ocena zgodności planów miejscowych z wymogami zawartymi w art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Narzędziem realizacji polityki przestrzennej wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Plany miejscowe są, w przeciwieństwie do studium, aktami prawa miejscowego i na ich podstawie wydawane są decyzje administracyjne dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów. Plany miejscowe ustalają przeznaczenie terenów oraz ustalają zasady oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania.

Na terenie gminy Baranów obowiązują następujące plany miejscowe:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów – I etap, zatwierdzony uchwałą Nr XXX/263/2008 Rady Gminy Baranów z dnia 30 grudnia 2008 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów – zalesienia, zatwierdzony uchwałą Nr XXX/265/2008 Rady Gminy Baranów z dnia 30 grudnia 2008 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów – II etap, zatwierdzony uchwałą Nr XLIX/399/2010 Rady Gminy Baranów z dnia 31 sierpnia 2010 r.

Plany obowiązujące na terenie gminy Baranów zostały sporządzone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w gminie Baranów wskazane są na mapie stanowiącej integralną część niniejszej analizy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów – I etap oraz II etap obejmujący tereny przeznaczone pod zabudowę, spełnia wymagania wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w kwestii obowiązkowych ustaleń planu miejscowego, wymienionych w art. 15 ust. 2. ustawy. Plan miejscowy w

należyty sposób reguluje przeznaczenie terenów, które obejmuje oraz w prawidłowy sposób ustala zasady zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów. Plan nie przewiduje lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, o których mowa w art. 15 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan zawiera niektóre z fakultatywnych ustaleń planu, wymienionych w art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosownie do problematyki i uwarunkowań przestrzennych występujących na terenie gminy. Plan miejscowy nie zakazuje lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów – I etap oraz II etap, obejmujący tereny przeznaczone pod zabudowę, został sporządzony z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych, a z uwagi na duży obszar objęty planem zastosowano skalę 1:2000, co jest przypadkiem szczególnie uzasadnionym, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów – zalesienia, spełnia wymagania wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan ten został sporządzony wyłącznie w celu przeznaczenia terenów do zalesienia, w związku z czym, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opracowany został w skali 1:5000 na kopii map z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Plan zawiera niezbędny zakres ustaleń dotyczących zagospodarowania terenów przeznaczonych do zalesienia.

Można stwierdzić, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Baranów spełniają wymagania zawarte w art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5.6. Ocena zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów.

Obecne przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym narzucają zasadę, aby w przypadku opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenia tego projektu nie naruszały ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego „ustalenia studium są wiążące

dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Ranga studium w systemie planowania przestrzennego na szczeblu gminnym jest wysoka mimo tego, że studium nie jest przepisem gminnym i poza nielicznymi przypadkami wyszczególnionymi w przepisach, nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów zostało zatwierdzone uchwałą Nr XXXI/174/2005 Rady Gminy Baranów z dnia 10 listopada 2005 r. Na podstawie tego studium został sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów, obejmujący tereny przeznaczone pod zabudowę, który był zatwierdzany etapami:

- I etap, zatwierdzony uchwałą Nr XXX/263/2008 Rady Gminy Baranów z dnia 30 grudnia 2008 r. obejmuje tereny zabudowy w miejscowościach Pogonów, Motoga, Składów, Zagózdź, Czołna, Wola Czołnowska, Kozioł, Dębczyna, Nowomichowska, Gródek, Łukawica, Huta, Łysa Góra, Niwa, Śniadówka, Klin, Karczunek i Łukawka;
- II etap zatwierdzony uchwałą Nr XLIX/399/2010 Rady Gminy Baranów z dnia 31 sierpnia 2010 r. obejmuje tereny zabudowy w miejscowości Baranów.

Wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględnia ustalenia studium, m.in. w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów oraz granic terenów wyznaczonych w studium, a także przyjętych w studium kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów – zalesienia, zatwierdzony uchwałą Nr XXX/265/2008 Rady Gminy Baranów z dnia 30 grudnia 2008 r., obejmuje wyłącznie tereny przeznaczone do zalesienia w obszarze całej gminy Baranów, zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej ustalonymi w tym zakresie w studium.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w gminie Baranów nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów.

5.7. Ocena wniosków składanych do planu miejscowego lub jego zmiany przez mieszkańców oraz podmioty zainteresowane realizacją inwestycji na terenie gminy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, udział społeczeństwa w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest realizowany między innymi poprzez składanie wniosków do studium i planu. Ilość składanych wniosków, wnioskowane przeznaczenie oraz ich rozmieszczenie w istotny

sposób mogą wpływać na decyzje podejmowane przez organy sporządzające projekty dokumentów planistycznych.

Łącznie od roku 2007 do roku 2017 zgłoszono 32 pisma będące wnioskami dotyczącymi zagospodarowania przestrzennego.

Możliwości uwzględnienia zgłoszonych wniosków do planu miejscowego dotyczących różnych spraw z zakresu planowania przestrzennego:

	przeznaczenie pod zabudowę	przeznaczenie pod zalesienia	przeznaczenie pod usługi	pozostałe wnioski
liczba wniosków nie naruszających ustaleń studium (możliwych do uwzględnienia w całości lub częściowo bez zmiany studium)	5	0	0	6
liczba wniosków naruszających ustalenia studium (nie możliwych do uwzględnienia bez zmiany studium)	12	5	4	0

Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego determinują możliwość uwzględnienia wniosków zgłoszonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wnioski do planu miejscowego, których uwzględnienie spowodowałoby naruszenie ustaleń studium, nie mogą być uwzględnione przy sporządzaniu planu miejscowego. *Spośród zgłoszonych wniosków dotyczących spraw planowania i zagospodarowania przestrzennego, 11 wniosków można uznać za nie naruszające ustaleń studium, dzięki czemu mogą być uwzględnione w całości lub częściowo przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmian.*

6. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz o pozwoleniu na budowę wydawane na terenie gminy Baranów

Analiza wydawanych decyzji o pozwoleniu na budowę może być jednym z mierników ruchu inwestycyjnego na terenie całej gminy oraz poszczególnych jej miejscowości. Liczba wydanych pozwoleń na budowę oddaje rzeczywistą skalę ruchu budowlanego. Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę przeważnie wiąże się z poniesieniem wydatków, często znaczących, związanych z opracowaniem dokumentacji projektowych. Wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę prowadzi najczęściej do rozpoczęcia prac budowlanych. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy lub

liczba wniosków zgłoszonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie oddaje rzeczywistego zainteresowania inwestowaniem na terenie gminy. Zgłoszenie wniosku do planu miejscowego lub uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy nie skutkuje koniecznością poniesienia kosztów lub skutkuje minimalnymi kosztami, często zatem ma na celu wyłącznie uzyskanie statusu budowlanego dla posiadanej działki lub zbadanie, czy dana nieruchomość może taki status uzyskać.

6.1. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Wprawdzie na terenie gminy Baranów obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, to jednak nie obejmują one całego obszaru gminy. Plany miejscowe koncentrują się na tych terenach, na których obecnie jest już zlokalizowana zabudowa, przeprowadzone są sieci infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej oraz na terenach przeznaczonych do zalesienia.

W terenach, dla których nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, a sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

W latach od 2012 do 2017 na terenie gminy Baranów zostało wydanych łącznie 38 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z czego 5 to były decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego, a 33 to były decyzje o warunkach zabudowy. Wydane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczyły wyłącznie inwestycji infrastrukturalnych: budowa sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, (przebudowa linii SN, stacji SN/nN oraz linii nN), gospodarki ściekowej (budowa punktu zlewnego oraz budynku technicznego) oraz drogowych (modernizacja i przebudowa dróg powiatowych).

Zestawienie liczby wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w poszczególnych latach zawarte jest w tabeli:

Rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Suma
-----	------	------	------	------	------	------	------

Liczba wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego	2	1				2	5
Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy		1	1	4	3	24	33
Suma	2	2	1	4	3	26	38

Wydane decyzje o warunkach zabudowy dotyczyły:

- przydomowych oczyszczalni ścieków – 18 decyzji
- budynków mieszkalnych i gospodarczych – 6 decyzji,
- budynków gospodarczych – 7 decyzji,
- stawu rybnego hodowlanego – 1 decyzja,
- domu letniskowego, wiaty oraz zbiornika przeciwpożarowego – 1 decyzja.

Średnio w ciągu roku w gminie Baranów w latach 2012-2017 wydawanych było 6,3 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Przeważają decyzje związane z budową infrastruktury.

6.2. Decyzje o pozwoleniu na budowę

W latach 2013-2017 zostało wydanych 114 decyzji o pozwoleniu na budowę (lub nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę) odnoszących się do nieruchomości położonych na terenie gminy Baranów. Materiałem do prowadzenia dalszych analiz będzie zestawienie pozwoleń na budowę wydawanych w kolejnych latach w poszczególnych miejscowościach:

Miejscowość	2013	2014	2015	2016	2017	Suma
Baranów	13	8	3	7	13	44
Czołna		1	3	2	2	8
Dębczyna				1		1
Gródek					1	1
Huta	1		1	3	1	6
Karczunek		1				1
Kozioł	5		1	1	3	10
Łukawica		3	1	1	1	6
Łukawka				1	2	3
Motoga			1	2		3

Miejscowość	2013	2014	2015	2016	2017	Suma
Pogonów	1	2	1	2	2	8
Składów	1	1			1	3
Śniadówka		2	1	1	4	8
Wola Czołnowska	2	3	2	4		11
Zagózdź			1			1
SUMA	23	21	15	25	30	114

Najwięcej pozwoleń na budowę w badanym okresie zostało wydanych dla inwestycji lokalizowanych w Baranowie (44 decyzje). Miejscowościami o zbliżonej liczbie wydanych pozwoleń na budowę są Wola Czołnowska (11 decyzji) oraz Koziół (10 decyzji). Najwięcej pozwoleń na budowę zostało wydanych w 2017 roku, w roku 2015 wydano najmniej decyzji – 15.

Średnio w ciągu roku wydawano 22,8 decyzji dotyczących robót budowlanych. Można ocenić, że w skali całej gminy, czyli 15 miejscowości, nie jest to duża liczba realizowanych inwestycji.

Spośród wydawanych decyzji o pozwoleniu na budowę, 61 decyzji dotyczyło budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym 43 dotyczyło budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Wydane zostało także 11 decyzji dotyczące budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy budynków gospodarczych, w tym 9 dotyczyło budowy nowych budynków gospodarczych. Zaledwie 4 wydane decyzje dotyczyły budowy, rozbudowy, nadbudowy budynków usługowych. W badanym okresie wydano 1 decyzję dotyczącą rozbiórki obiektów.

Największe zainteresowanie wśród inwestorów wzbudzało budownictwo mieszkaniowe, realizowane głównie w obrębie wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów budowlanych.

Położenie gminy z dala od większych ośrodków miejskich powoduje, że nie występuje tu proces migracji ludności na teren gminy, dlatego ilości wydawanych pozwoleń na budowę odzwierciedlają możliwości lokalnej społeczności.

Analiza liczby wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o pozwoleniu na budowę pozwala wyciągnąć wniosek, że *małe jest zainteresowanie realizacją inwestycji poza obszarami objętymi miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Mieszkańcy gminy skupiają swoje zamierzenia inwestycyjne w obrębie terenów objętych planem miejscowym, co sprzyja koncentracji zabudowy i ograniczaniu jej rozlewania się na otwarte tereny rolnicze, a także ogranicza*

konieczność rozbudowy sieci infrastruktury technicznej. Należy spodziewać się w przyszłości kontynuacji obecnych trendów dotyczących realizacji nowego budownictwa.

7. Postępy w opracowaniu dokumentów planistycznych

Przeprowadzone analizy dokumentów planistycznych oraz wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów, a także decyzji o pozwoleniu na budowę pozwalają wysnuć wniosek, że sytuacja planistyczna gminy Baranów jest korzystna. Znaczny obszar gminy w rejonie zwartej zabudowy wsi, a także w rejonie zabudowy kolonijnej, objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów – zalesienia uwzględniono z kolei szereg terenów, w których nie można realizować zabudowy, można natomiast wprowadzać zalesienia wpływające korzystnie na bioróżnorodność oraz krajobraz w gminie Baranów. Jasna sytuacja w obszarach objętych planem miejscowym, obejmującym tereny przeznaczone pod zabudowę, pozwala na sprawne realizowanie inwestycji dopuszczonych planem miejscowym, realizacja inwestycji w obszarach nieobjętych planem miejscowym wymaga uprzedniego wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały zatwierdzone uchwałami Nr XXX/263/2008 Rady Gminy Baranów z dnia 30 grudnia 2008 r., Nr XXX/265/2008 Rady Gminy Baranów z dnia 30 grudnia 2008 r. oraz Nr XLIX/399/2010 Rady Gminy Baranów z dnia 31 sierpnia 2010 r. W ciągu prawie 10 oraz 8 lat obowiązywania tych planów miejscowych niektóre ich ustalenia są niezadowolające dla właścicieli gruntów.

Aktualnie Wójt Gminy Baranów prowadzi procedurę opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizując Uchwałę 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 uchwałę 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, zmienioną uchwałą Nr XXXIV/306/2018 Rady Gminy Baranów z dnia 15 maja 2018 r. Aktualnie sporządzony projekt tego planu miejscowego jest na etapie uzyskiwania wymaganych przepisami opinii i uzgodnień uprawnionych organów i instytucji. Tereny objęte projektem planu miejscowego wskazane są na mapie

będącej integralną częścią niniejszej analizy.

Wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględnia ustalenia studium, m.in. w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów oraz granic terenów wyznaczonych w studium, a także przyjętych w studium kierunków zagospodarowania przestrzennego.

7.1. Wieloletni program działań

Gmina Baranów nie posiada wieloletniego programu działań w zakresie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zachodzące procesy przemian w sferze planowania i zagospodarowania przestrzennego nie przebiegają w gminie Baranów w sposób, który wymaga dodatkowej koordynacji, poza kierunkami i zasadami wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Władze samorządowe mogą na bieżąco monitorować potrzeby w zakresie zmian lub aktualizacji studium oraz planu miejscowego analizując składane wnioski o sporządzenie planu miejscowego lub jego zmian. Niniejsze opracowanie jest obligatoryjnym elementem takich analiz. Z uwagi na to, że analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz ocenę aktualności studium oraz planu miejscowego należy opracować przynajmniej raz w czasie kadencji, kolejna taka analiza musi zostać opracowana przed zakończeniem następnej kadencji władz samorządowych. Władze samorządowe mogą oczywiście taką analizę ponownie przeprowadzić wcześniej i ewentualnie podjąć kroki zmierzające do opracowania zmian studium oraz planu miejscowego.

8. Podsumowanie i wnioski

W „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Baranów w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” przeanalizowano wszystkie opracowania planistyczne obowiązujące na terenie gminy, z uwzględnieniem także wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wniosków o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmian.

W wyniku przeprowadzonej analizy można stwierdzić, że zarówno studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jak i miejscowy plan

zagospodarowania przestrzennego mogą wymagać sporządzenia zmian w celu dostosowania ich do istniejących uwarunkowań prawnych i przestrzennych, a także aby spełnić oczekiwania lokalnej społeczności gminy Baranów, wyrażane we wnioskach składanych do Wójta Gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów jest dokumentem w dużej części aktualnym, jednak mogącym w przyszłości wymagać zmian w celu:

- dostosowania niektórych ustaleń studium stosownie do treści Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego,
- uwzględnienia uwarunkowań wymienionych w art. 10 ust. 1 pkt 4a, 7, 11 i 15 oraz uzupełnienia ustaleń wymienionych w art. 10 ust. 2 pkt 1, 11 i 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W pozostałym zakresie problematyki wymaganej przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium nie wymaga aktualizacji i uzupełnień,
- wraz z kolejnymi wnioskami dotyczącymi spraw zagospodarowania przestrzennego składanymi do Wójta Gminy Baranów z czasem potrzeba przystąpienia do zmiany studium będzie wzrastać, może również wystąpić konieczność zmiany studium w przypadku zamiaru wprowadzenia do studium planowanej inwestycji mającej szczególne znaczenie społeczne lub ekonomiczne dla mieszkańców gminy Baranów.

Obecnie prowadzona jest procedura opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, procedura sporządzania planu jest zaawansowana, sporządzony projekt jest na etapie uzyskiwania wymaganych przepisami opinii i uzgodnień uprawnionych organów i instytucji.

Nieduża liczba decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych w gminie Baranów oraz nieduża liczba wniosków zgłoszonych do planu miejscowego powoduje, że nie ma skonkretyzowanych potrzeb w zakresie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jakiegoś szczególnego obszaru pozostającego dotychczas bez planu miejscowego. Wydawane decyzje o warunkach zabudowy odnoszą się głównie do realizacji budynków w obrębie istniejących gospodarstw, w mniejszym stopniu dotyczą realizacji nowej zabudowy zagrodowej w obszarach pozostających bez planu miejscowego. Gmina Baranów może sobie pozwolić na pozostawienie części terenów bez planu miejscowego nie obawiając się o stan ładu przestrzennego na terenie gminy.

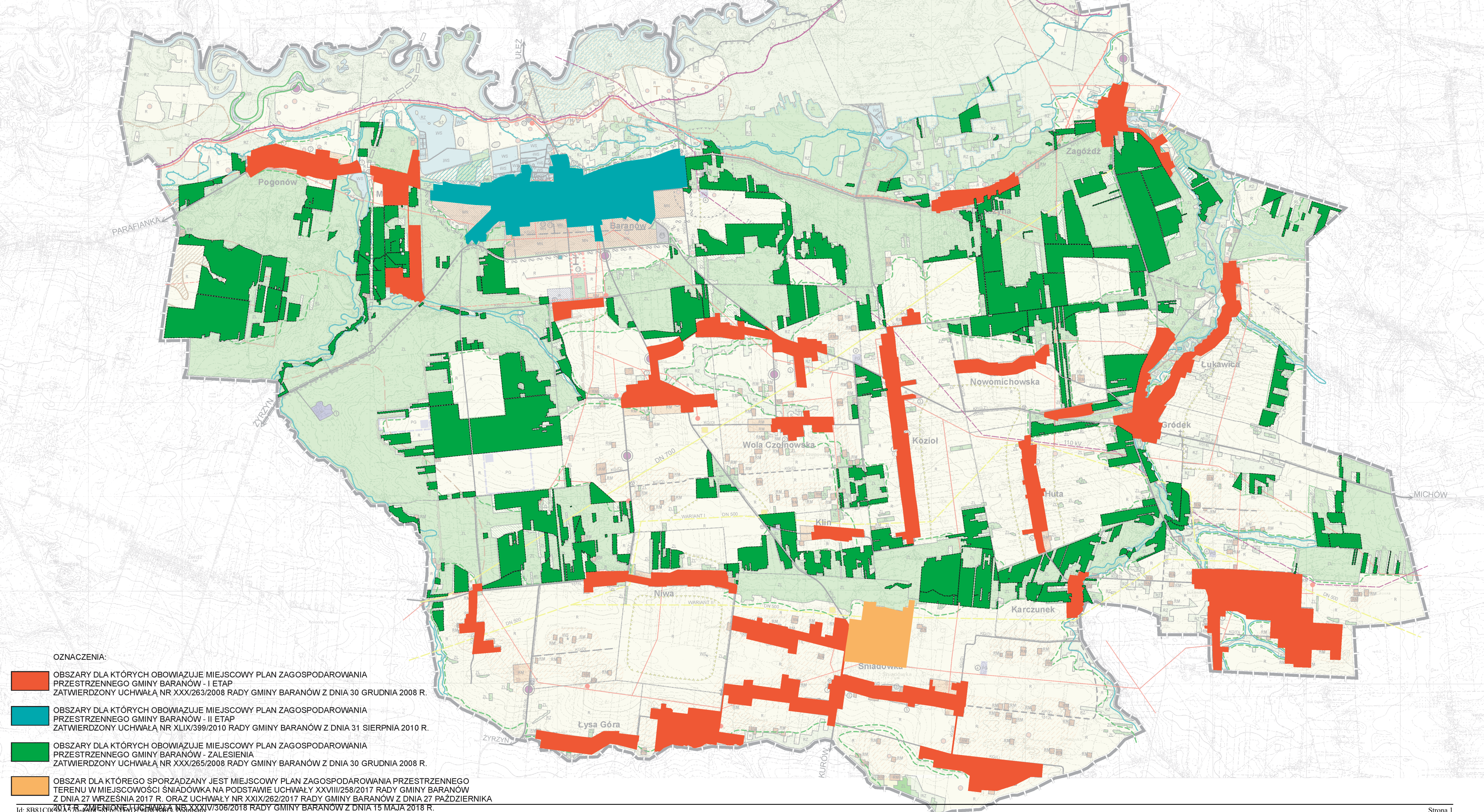
Wraz ze wzrostem liczby wniosków o opracowanie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, składanych do Wójta Gminy, w przyszłości wystąpi

potrzeba przeprowadzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a w konsekwencji także opracowania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Konieczność zmiany lub opracowania dokumentów planistycznych może wystąpić również w sytuacji, gdy pojawią się potrzeby uwzględnienia wniosków o szczególnym znaczeniu dla gminy Baranów. Rada Gminy Baranów rozstrzygnie o konieczności sporządzania zmian studium lub opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian poprzez podjęcie stosownej uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmian studium lub planu miejscowego.

GMINA BARANÓW

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY BARANÓW
W CELU OCENY AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH
PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBOWIĄZUJĄCE PLANY MIEJSCOWE

Skala 1:25 000

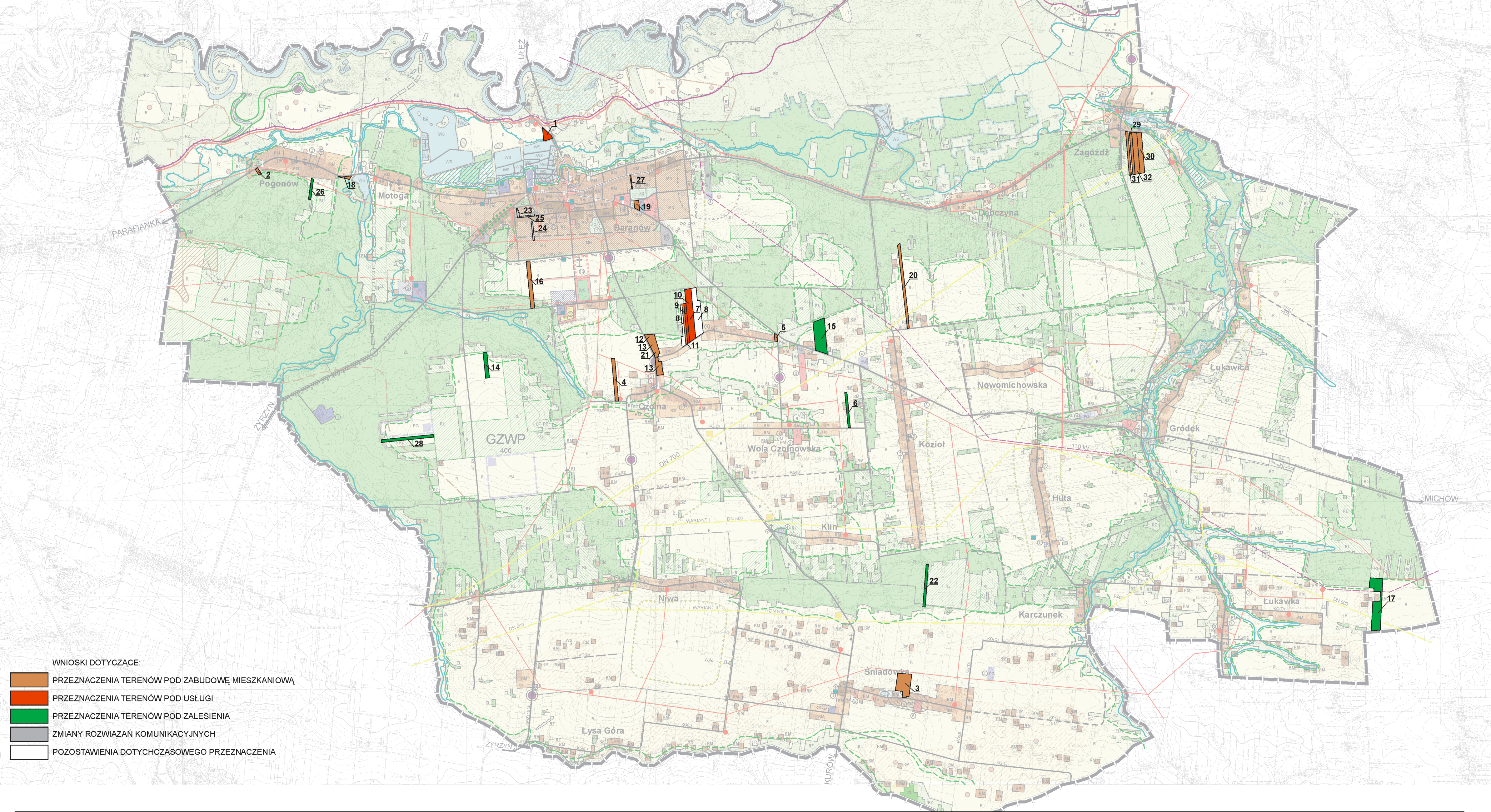


- OZNACZENIA:
- OBZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BARANÓW - I ETAP ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR XXX/263/2008 RADY GMINY BARANÓW Z DNIA 30 GRUDNIA 2008 R.**
 - OBZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BARANÓW - II ETAP ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR XLIX/399/2010 RADY GMINY BARANÓW Z DNIA 31 SIERPNI 2010 R.**
 - OBZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BARANÓW - ZALESIENIA ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR XXX/265/2008 RADY GMINY BARANÓW Z DNIA 30 GRUDNIA 2008 R.**
 - OBZAR DLA KTÓREGO SPORZĄDZANY JEST MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W MIEJSCOWOŚCI ŚNIADÓWKA NA PODSTAWIE UCHWAŁY XXVIII/258/2017 RADY GMINY BARANÓW Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2017 R. ORAZ UCHWAŁY NR XXIX/262/2017 RADY GMINY BARANÓW Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2017 R. ZMIENIONE UCHWAŁĄ NR XXXIV/306/2018 RADY GMINY BARANÓW Z DNIA 15 MAJA 2018 R.**

GMINA BARANÓW

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY BARANÓW
W CELU OCENY AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH
PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GRAFICZNY REJESTR WNIOSKÓW Z ZAKRESU PLANOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Skala 1:25 000



WNIOSKI DOTYCZĄCE:

- PRZEZNACZENIA TERENÓW POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ
- PRZEZNACZENIA TERENÓW POD USŁUGI
- PRZEZNACZENIA TERENÓW POD ZALESIENIA
- ZMIANY ROZWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH
- POZOSTAWIENIA DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA

Uzasadnienie

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o panowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) nakłada obowiązek wykonania oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 32. ust. 2 tejże ustawy, wójt przekazuje radzie gminy wyniki analizy, o których mowa w ust. 1 po uprzednim zaopiniowaniu przez gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną. Ocenę aktualności dokumentów planistycznych wykonuje się przynajmniej raz w kadencji rady, poprzez podjęcie stosownej uchwały w sprawie aktualności studium i planów.

Art. 15 ust. 1 ww. ustawy przy sporządzaniu planów miejscowych nakazuje przywołanie w uzasadnieniu do uchwały wyniku zgodności uchwalonego planu miejscowego, bądź jego zmiany z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy.

Kierując się dobrem gminy mającym na celu dalszy jej rozwój, wymogami przepisów prawa, a także oczekiwaniami inwestorów i właścicieli nieruchomości podjęcie uchwały uznaje się za zasadne.