

**UCHWAŁA NR XXVIII/258/2017  
RADY GMINY BARANÓW**

z dnia 27 września 2017 r.

**o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
w miejscowości Śniadówka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) i art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Gminy uchwała co następuje:

**§ 1.1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Śniadówka, gmina Baranów.

2. Obszar opracowania planu miejscowego obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 377 w miejscowości Śniadówka, gmina Baranów.

3. Obszar objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazany jest na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baranów.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy  
Baranów

**Jan Franciszek Nowak**

Załącznik do Uchwały Nr XXVIII/258/2017  
Rady Gminy Baranów z dnia 27 września 2017 r.



## Uzasadnienie do uchwały

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym dokumentem planistycznym, za pomocą którego, w sposób wiążący ustala się przeznaczenie terenów na określone cele. Plan miejscowy stanowi akt prawa miejscowego, który na podstawie analiz oraz wniosków zainteresowanych podmiotów powinien być opracowany tak, aby panować nad przestrzenią już istniejącą, jednocześnie zapewniając ład przestrzenny przy realizacji planowanych zadań inwestycyjnych.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania. Uchwała Rady Gminy Baranów o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rozpocznie tryb formalnoprawny opracowania planu, stosownie do zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowaniem planu będzie objęty będzie obszar działki o numerze ewidencyjnym 377 w miejscowości Śniadówka, gmina Baranów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowywany jest z zamiarem utrzymania dotychczasowego przeznaczenia terenów rolnych bez prawa zabudowy. Przeznaczenie takie będzie zgodne z kierunkami polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowej działki, wyrażonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów.

W sporządzanym planie miejscowym, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalone zostanie przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.

## ANALIZA

### dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Śniadówka oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów

#### 1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest analiza zasadności sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki o numerze ewidencyjnym 377 w miejscowości Śniadówka.

Celem opracowania jest analiza możliwości przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwość wprowadzenia ustaleń, wynikających ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów.

#### 2. Podstawa opracowania

Podstawą prawną sporządzenia analizy jest art. 14 ust. 5 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

#### 3. Analiza ustaleń planistycznych.

Teren działki 377 w miejscowości Śniadówka nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Przeważającą część działki stanowią użytki rolne. Na działce znajduje się rów. Działka nie jest zabudowana.

#### 4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów.

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów, działka o numerze ewidencyjnym 377 w Śniadówce położona jest w terenie oznaczonym symbolem R – tereny upraw polowych i ogrodniczych o ograniczonych prawach zabudowy. Zasady zagospodarowania terenów o ograniczonych prawach zabudowy dopuszczają lokalizację nowej zabudowy wyłącznie w sąsiedztwie istniejącej oraz adaptację zabudowy istniejącej. W przypadku przedmiotowej działki studium nie dopuszcza zatem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej – siedliskowej. Zgodnie ze studium przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Przez przedmiotową działkę wskazany jest również przebieg planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia – wariant II.

Przewidywane rozwiązania projektu planu miejscowego utrzymujące dotychczasowy sposób wykorzystania i zagospodarowania terenu bez prawa zabudowy nie będą naruszały ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/174/2005 Rady Gminy Baranów z dnia 10 listopada 2005 r.

#### 5. Zasadność przystąpienia do sporządzania planu.

Inwestor – właściciel działki 377 w Śniadówce planuje przeznaczenie tej działki pod lokalizację fermy drobiu. Takie przeznaczenie działki nie jest zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów. Zlokalizowanie fermy drobiu prowadzącej produkcję na dużą skalę przemysłową mogłoby stać się bardzo uciążliwe dla mieszkańców wsi Śniadówka, z uwagi na nieprzyjemne zapachy emitowane przez taką inwestycję do atmosfery. Gospodarstwo rolne położone najbliżej działki 377 w Śniadówce oddalone jest od granicy tej działki o mniej niż 150 metrów, a zwarty ciąg zabudowy wsi Śniadówka oddalony jest o około 200 metrów od granic tej działki. Obecnie nie ma skutecznych środków dających możliwość zabezpieczenia zabudowy położonej w tak małej odległości od działki 377 przed nieprzyjemnym zapachem pochodzącym z fermy drobiu. W tej sytuacji konieczne jest zapewnienie mieszkańców Śniadówki, że taka inwestycja nie powstanie na działce 377. Jedną z możliwości wyeliminowania tak uciążliwej inwestycji jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykluczającego możliwość realizacji zabudowy na przedmiotowej działce. Z tego powodu przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 377 w Śniadówce jest zasadne.

#### 6. Zakres plac planistycznych

Analiza problemów planistycznych wykazała, że zakres problematyki określony jako obowiązujący w art.

15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odpowiada w całości zakresowi zamierzonych prac planistycznych.

W szczególności wymagane będzie opracowanie:

- 1) prognozy oddziaływania na środowisko,
- 2) prognozy skutków ekonomicznych uchwalenia planu.

W trakcie prac planistycznych niektóre z zapisów planu mogą nie zostać wypełnione treścią, ze względu na problematykę sporządzanego planu, ponieważ nie wszystkie obowiązkowe ustalenia będą miały zastosowanie w przedmiotowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Śniadówka.