

**UCHWAŁA NR XIV/92/2025
RADY GMINY BARANÓW**

z dnia 28 października 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości
Mroczeń**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z Uchwałą Rady Gminy Baranów Nr LII/451/2024 z dnia 20 marca 2024 r., w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Mroczeń i Łęka Mroczeńska, w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r., poz. 1688), po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Baranów zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Baranów nr LVII/299/2018 z dnia 8 maja 2018 roku ze zmianami

Rada Gminy Baranów uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Zakres regulacji**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Mroczeń zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000,
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik 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) załącznik nr 4 - dane przestrzenne tworzone do uchwały.

4. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) **linia zabudowy nieprzekraczalna** - linia określającą najbliższe możliwe posadowienie ściany zewnętrznej budynku, którą mogą przekraczać okapy, gzymsy, balkony, wykusze, zdobienia na elewacji, zadaszenia, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, rampy, pochylnie nie więcej niż 2,5 m;
- 2) **urządzenia infrastruktury technicznej** - inwestycje określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami, a także obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń oraz dojścia, dojazdu, parkingi;
- 3) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym i cyfrowym oraz oznaczeniem graficznym;
- 4) **wysokość zabudowy** - określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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 określone symbolem literowym i cyfrowym oraz oznaczeniem graficznym,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1. Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenu: teren usług handlu lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów - o symbolu **UH-PP-PS**,

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

1. Ochrona dziedzictwa kulturowego oraz kształtowanie struktury przestrzennej i nowej zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych z uwzględnieniem historycznego układu przestrzennego wsi Mroczeń.

2. Ochrona powiązań przyrodniczych z otoczeniem nastąpiła poprzez zapewnienie ciągłości funkcjonowania istniejących struktur przyrodniczych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu.

1. Nie określa się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na ich brak.

2. Ustala się zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający obiektem ma tytuł prawny.

3. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

4. Ustala się zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany postępować zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Brak przedmiotu ustaleń.

§ 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. Brak przedmiotu ustaleń.

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

1. Nie wyznacza się terenów objętych procedurą scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Przy scaleniu i podziale nieruchomości obowiązuje:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90⁰ z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30⁰ lub równoległe do granic działek sąsiednich, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów,
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 18 metrów,
- 3) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy - 700 m².

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Gazociąg DN100 dla którego obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

1. Określeniem układu komunikacyjnego są przyległe drogi publiczne tworzące układ obsługi komunikacyjnej. Dostęp do dróg publicznych odbywać się będzie na zasadzie planowanych zjazdów oraz poprzez drogi wewnętrzne lub ustanowienie służebności drogowej. Zasady dostępu do drogi publicznej określono w ustaleniach szczegółowych.

2. Na terenach na których plan miejscowy przewiduje lokalizację budynków dopuszcza się lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu przepisów ustawy o odnawialnych źródłach energii. Dopuszcza się alternatywne odnawialne źródła energii wytwarzające energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej do 500 kW.

3. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami z możliwością podłączenia do gminnej sieci wodociągowej.

5. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami z możliwością podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej z oczyszczalnią ścieków w Baranowie.

6. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami z możliwością ich odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej, rozproszaniem na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych. Podstawową zasadą zagospodarowania wód opadowych i roztopowych winno być zatrzymanie na terenie, spowolnienie tempa spływu do odbiornika oraz naturalne oczyszczanie wód opadowych przed odprowadzeniem do odbiornika.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników, poprzez podłączenie do istniejących lub projektowanych sieci gazowych.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia. Dopuszcza się rozbudowę dystrybucyjnej sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi. W przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę. Zakres budowy, rozbudowy, przebudowy sieci elektroenergetycznej oraz jej charakter (napowietrzny lub kablowy doziemny) zostaną określone na etapie prac projektowych.

9. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się rozbudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację sieci szerokopasmowych.

10. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w obowiązujących przepisach odrębnych oraz regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie Baranów przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu do miejsca odzysku i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się jego dostarczenie w oparciu o indywidualne instalacje. Do celów grzewczych i technologicznych należy stosować źródła charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie oraz alternatywne odnawialne źródła energii.

§ 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 (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) w wysokości 15%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

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

1. Dla terenu o symbolu **1 UH- PP-PS** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) usługi handlu lub,

b) produkcja przemysłowa lub,

- c) składy i magazyny,
- 2) Zastosowane przeznaczenia terenu są realizowane łącznie lub zamiennie,
- 3) W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, parkingi, place, budynki garażowe, wiaty, urządzenia budowlane, obiekty małej architektury, zieleń urządzoną, nawierzchnie utwardzone, pomieszczenia administracyjne związane z funkcjonowaniem zabudowy dopuszczonej ustaleniami planu,
- 4) Powierzchnia sprzedaży nie większa niż 450m² ,
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
- a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków i budowli 10,0 m,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,10, maksymalna 0,85,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 90% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne,
- 6) Obowiązuje wyznaczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania (w tym garażowych) z zachowaniem następujących wskaźników: 1 miejsce na każde 350,0 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, usługowych, składów, magazynów. W bilansie miejsc do parkowania dopuszcza się uwzględnienie miejsc w istniejących parkingach związanych z inwestycją,
- 7) Parkingi dla potrzeb planowanych inwestycji należy realizować jako terenowe,
- 8) Przy wyznaczaniu miejsc parkingowych należy wyznaczyć miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z obowiązujących przepisów szczególnych oraz minimum 1 stanowisko na każde 20 wymaganych miejsc do parkowania,
- 9) Dostęp do drogi publicznej: poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej nr 5681P.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

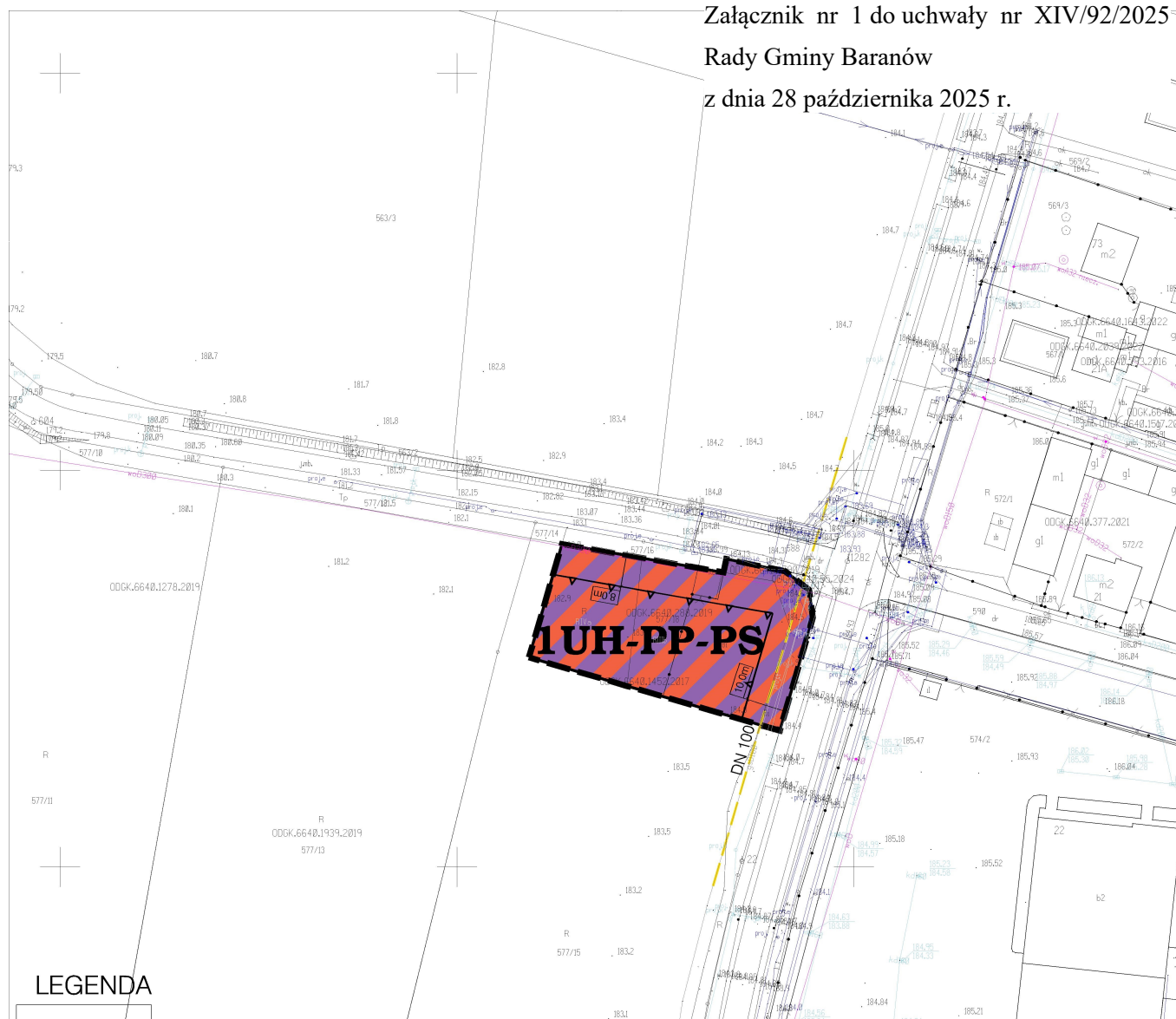
§ 16. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baranów.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Baranów

Ryszard Stasiowski

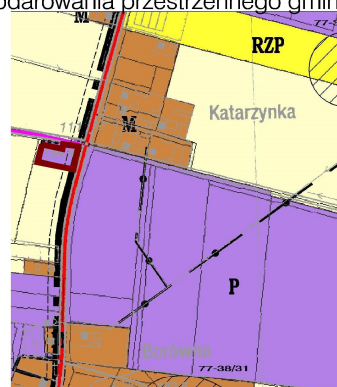
Załącznik nr 1 do uchwały nr XIV/92/2025
 Rady Gminy Baranów
 z dnia 28 października 2025 r.



LEGENDA

	granice obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	teren usług handlu lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów
	gazociąg DN100

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów



LEGENDA STUDIUM

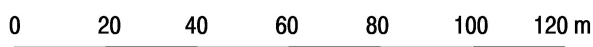
	granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego
	UC tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ²
	Up tereny zabudowy usługowej celu publicznego
	P tereny produkcji

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Mroczeń

ZAŁĄCZNIK NR 1



RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



Urzędowa kopia mapy zasadniczej -
 Zasób Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kępnie
 Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000, PL-2000 Strefa 6

Załącznik nr 2 do uchwały nr XIV/92/2025
Rady Gminy Baranów
z dnia 28 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Baranów nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag, z uwagi na ich brak.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIV/92/2025

Rady Gminy Baranów

z dnia 28 października 2025 r.

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 2024 r., poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Baranów nie rozstrzyga 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, z uwagi na ich brak.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XIV/92/2025

Rady Gminy Baranów

z dnia 28 października 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XIV/92/2025
RADY GMINY BARANÓW
z dnia 28 października 2025 roku**

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Mroczeń sporządzone na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.).

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:

zmiana planu miejscowego zakłada powstanie zabudowy usługowej, produkcji przemysłowej, składów i magazynów na terenach przeznaczonych pod zabudowę w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania to wkomponowanie planowanej zabudowy w istniejącą tkankę historyczną wsi poprzez ograniczenie wysokości zabudowy w nawiązaniu do zabudowy historycznej.

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, 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. Zrozumienie wartości historycznych i kulturowych obszaru wymaga odniesienia się do faktów historycznych miejscowości. Miejscowości posiadają historycznie ukształtowaną strukturę funkcjonalno przestrzenną. Wprowadzono ograniczenia związane z wysokością zabudowy.

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. Uwzględniono podłączenie budynków do rozbudowywanej gminnej sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej tam gdzie jest możliwość podłączenia do sieci. Gospodarkę odpadami ustalono w oparciu o plan utrzymania czystości i porządku w gminie Baranów. 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:

brak nakazów, zakazów i ograniczeń wynikających z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

wprowadzono zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Wymagania udostępniania terenu oraz budynków usługowych 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 dogodne w strefie zurbanizowanej, komunikacja - teren dobrze skomunikowany położony przy drogach publicznych, uzbrojenie - istnieje możliwość podłączenia obiektów do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, sąsiedztwo - teren zlokalizowany w otoczeniu działek budowlanych zabudowanych. Teren korzystny dla rozwoju budownictwa o wartości gruntu szacowanej na 250 – 350 zł m².

7) prawo własności:

teren o uregulowanej strukturze własności należy do osób prywatnych.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

brak zadań.

9) potrzeby interesu publicznego:

przez interes publiczny należy rozumieć uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Plan nie wyznacza terenu przestrzeni publicznej. Zmiana planu miejscowego wynika z realizacji potrzeb zgłaszanych przez właścicieli nieruchomości. Ich realizacja nie stoi w sprzeczności z interesem publicznym.

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. Tereny objęte zmianą planu nie kolidują z istniejącą i planowaną do realizacji siecią infrastruktury technicznej.

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, konsultacjach społecznych 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 do nich 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.

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 budownictwa mieszkaniowego, usługowego, przemysłowego.

15) uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz watorów ekonomicznych przestrzeni:

realizacja zabudowy uwzględnienia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Korzystanie z publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu nastąpi poprzez istniejący system obsługi składający się z istniejących przystanków oraz dróg w miejscowościach po których poruszają się środki transportu. Rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów pod drogach publicznych zostały wprowadzone na terach przyległych do granic opracowania zmiany planu. Teren położony w otoczeniu istniejącej zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej. Istnie możliwość podłączenia zabudowy do rozbudowanej i zmodernizowanej sieci wodociągowej oraz istniejącej sieci elektroenergetycznej. Teren przeznaczony pod zabudowę położony jest wzdłuż drogi powiatowej z dostępem do niej.

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. Przedmiotowa zmiana jest zgodna z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy Baranów nr XXVI/141/2016 z dnia 15 lipca 2016 roku.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

plan nie generuje wydatków (infrastruktura techniczna - wodociągi i kanalizacja oraz komunikacja), a wpływy mogą nastąpić od podatku od nieruchomości.