

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR .../2020
RADY GMINY BARUCHOWO
z dnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Baruchowo dla obszaru położonego w miejscowości Goreń Duży

Wójt Gminy Baruchowo przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Baruchowo dla obszaru położonego w miejscowości Goreń Duży, na podstawie uchwały Nr XLII.291.2018 Rady Gminy Baruchowo z dnia 12 kwietnia 2018 r. Niniejsza uchwała obejmuje obszar o powierzchni ok. 20 ha wsi Goreń Duży w gminie Baruchowo.

Celem planu jest zapewnienie prawidłowego zagospodarowania obszaru obejmującego tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowe) w obrębie Goreń Duży w gminie Baruchowo. Analizowany obszar położony jest przy Jeziorze Goreńskim na granicy z województwem mazowieckim i w granicy obszaru Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego. Z uwagi na walory przyrodnicze i krajobrazowe, a co za tym idzie presję inwestycyjną wskazane jest uchwalenie planu łączącego funkcje rekreacyjne z ochroną środowiska przyrodniczego.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.):

1. W związku z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez:
 - a) ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) określenie przeznaczenia terenów oraz zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania,
 - c) zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych w powiązaniu z istniejącym układem drogowym,
 - d) wyznaczenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
 - a) określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu,
 - b) wprowadzenie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w strefie 100 metrów od linii brzegowej jezior,
 - c) wymagane wskaźniki udziału zieleni w granicach obszaru planu,
 - d) zasady zapewniania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - e) zasady zaopatrzenia w energię ciepłą;

W granicach obszaru objętego planem nie występują użytki rolne, dla których należy uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze;

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

W planie nie zostały ujęte zapisy dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, z uwagi iż nie występują stanowiska archeologiczne ani obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków jak i znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z przepisami uwzględniono udział Powiatowego Konserwatora Zabytków na każdym wymaganym etapie w trakcie procedury planistycznej do projektu planu;

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- a) wprowadzenie konieczności realizacji miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wprowadzenie nakazu uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z

- przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
- c) wymogi dotyczące ograniczeń w zakresie ochrony środowiska naturalnego,
 - d) zasady zapewniania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - e) dopuszczenie w ramach ustaleń planu lokalizacji pochylni związanych z zapewnieniem dostępu osobom z niepełnosprawnością do budynku,
 - f) wprowadzenie ograniczeń dotyczących stosowania systemów grzewczych;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:
- a) optymalne wykorzystanie obszaru planu,
 - b) wprowadzenie rozwiązań ułatwiających dostępność do dróg publicznych,
 - c) optymalizacja rozwiązań przestrzennych w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) prawo własności poprzez:
- a) uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych,
 - b) zachowanie istniejącego układu urbanistycznego;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:
W planie nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia, ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Zgodnie z przepisami uwzględniono udział właściwych organów wojskowych, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa na każdym wymaganym etapie w trakcie procedury planistycznej do projektu planu;
- 8) potrzeby interesu publicznego poprzez:
- a) ustalenie przeznaczenia terenów zgodnego z polityką przestrzenną gminy,
 - b) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - c) zapewnienie dostępu do infrastruktury technicznej,
 - d) ustalenie dostępu do dróg publicznych;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez:
- a) ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) zabezpieczenie funkcjonowania istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
- a) zamieszczenie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych Urzędu Gminy Baruchowo;
 - b) zebranie wniosków do projektu planu miejscowego
 - c) przeprowadzenie dodatkowych konsultacji społecznych na etapie koncepcji planu, przed ustawowym zbieraniem wniosków;
- 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
- a) zamieszczenie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych Urzędu Gminy Baruchowo,
 - b) umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez:
- a) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) umożliwienie zaopatrzenie w wodę w oparciu o systemy gminnych sieci i urządzeń wodociągowych.

2. **W związku z art. 1 ust. 3 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wazenie interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono poprzez** ustalenie przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu. Do projektu planu wpłynęło 9 pism w tym 1 wniosek od osoby fizycznej. Rozpatrując wniosek od osoby fizycznej jak również od Organów i Instytucji na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia w/w planu miejscowego, kierowano się przede wszystkim polityką przestrzenną Gminy Baruchowo ustaloną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu

zostanie wyłożony do publicznego wglądu, określając termin wnoszenia uwag. W tym okresie każdy zainteresowany będzie mógł złożyć uwagi do projektu planu.

3. W związku z art. 1 ust. 4 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono:

1) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez:

- a) zachowanie struktury przestrzennej obszaru objętego projektem planu, w tym zachowanie wskaźników zabudowy charakterystycznych dla zabudowy letniskowej wsi Goreń Duży,
- b) zachowanie dostępności komunikacyjnej w obszarze objętym projektem planu, poprzez istniejący oraz projektowany system komunikacji drogowej;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:

W projekcie planu nie wskazuje się nowych terenów zabudowy mieszkaniowej. Zabudowę o charakterze letniskowym oraz kilka budynków zabudowy jednorodzinnej, wskazanych w projekcie planu do zachowania w planie obsługuje przystanek komunikacji publicznej autobusowej. Zlokalizowany w drodze powiatowej oddalony od granic planu o około 500 m zapewnia dostęp do pozostałych miejscowości w gminie Baruchowo;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:

Ustaleniami planu zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, przede wszystkim poprzez uwzględnienie w zagospodarowaniu przebiegu szlaku pieszego. Wprowadzono również zapisy dotyczące m.in.: kształtowania linii zabudowy, dopuszczenia lokalizacji dojazdów czy dostępu do dróg publicznych;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez:

- a) uzupełnienie istniejącej zabudowy, w ramach jednej, spójnej jednostki o przeważającej funkcji zabudowy letniskowej,
- b) ustalenie parametrów i wskaźników nawiązujących do już istniejącej zabudowy letniskowej wsi Goreń Duży.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada obowiązek dokonania oceny aktualności studium i planów miejscowych. Rada gminy, zgodnie z art. 32 ust. 2 podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub części podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ww. ustawy.

Wyniki zostały zawarte w uchwale Nr 1/04 Rady Gminy Baruchowo z dnia 5 lipca 2004 r., w której przedmiotowy teren leży w obszarze wskazanym do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na presję inwestorów na zmianę przeznaczenia gruntów wieś Goreń Duży pełnić będzie funkcje wyspecjalizowane w zakresie turystyki pobytowej, agroturystyki, turystyki krajoznawczej.

Jednocześnie w dokumencie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Baruchowo z dnia 18 czerwca 2012 r. obszarem, dla którego wskazane jest opracowanie mpzp objęto tereny w strefie polityki przestrzennej „A”, tj. tereny w miejscowościach Goreń, Skrzyńki, Okna i Dębowe.

5. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Ustalenia projektu miejscowego planu powoduje określone skutki finansowe związane z poniesieniem wydatków na realizację ustaleń planu oraz z możliwością uzyskania dochodów. Wpływ na finanse publiczne został określony w prognozie skutków finansowych wynikających z uchwalenia planu miejscowego.

6. Procedura formalno-prawna:

Została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm). Po ogłoszeniu w prasie w dniu 2 kwietnia 2019 roku komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji

rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Do planu wpłynęło 9 pism od osób fizycznych oraz Organów i Instytucji. Wnioski zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Baruchowo w trakcie sporządzania projektu planu.

W pismach z dnia 18 marca 2019 roku wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Baruchowo dla obszaru położonego w miejscowości Goreń Duży. W odpowiedzi, pismami: z dnia 17 kwietnia 2019 roku – RDOŚ i z dnia 18 kwietnia 2019 roku – PPIS, uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną we Włocławku a następnie przesłany do Organów i Instytucji, uzyskując wymagane prawem opinie i uzgodnienia.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostanie wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego przeprowadzona zostanie dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Procedura zapewni możliwość składania uwag do planu w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Wójta Gminy Baruchowo w ustawowo wyznaczonym terminie. Ewentualne uwagi zostaną rozpatrzone przez Wójta Gminy Baruchowo.

Po dopełnieniu wszystkich przewidzianych ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedur, projekt planu zostanie przedłożony Radzie Gminy Baruchowo celem jego uchwalenia. Po uchwaleniu planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Kujawsko-Pomorskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

7. **Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń** Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baruchowo, zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/188/2009 Rady Gminy Baruchowo z dnia 24 września 2009 r., zmienionego uchwałą Nr XI.106.2012 Rady Gminy Baruchowo z dnia 18 czerwca 2012 r. Teren planowany do sporządzenia miejscowego planu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baruchowo położony jest w północnej strefie polityki przestrzennej „A”, o nadrzędnej funkcji przyrodniczej z możliwością rozwoju turystyki. Miejscowość Goreń Duży, w kierunkach zagospodarowania przestrzennego w analizowanym dokumencie, wskazana została jako ośrodek wyspecjalizowany w zakresie turystyki pobytowej, agroturystyki, turystyki krajoznawczej. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baruchowo obszar objęty granicami projektu planu miejscowego Gminy Baruchowo dla obszaru położonego w miejscowości Goreń Duży, oznaczony został symbolem ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.

W świetle powyższych ustaleń uznaje się, że podjęcie uchwały zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Baruchowo dla obszaru położonego w miejscowości Goreń Duży przez Radę Gminy Baruchowo jest w pełni zasadne.