



MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla obszarów w miejscowościach **Goreń Duży i Skrzynki**

DYSKUSJA PUBLICZNA, Baruchowo, 28.10.2020 r.



ZAMAWIAJĄCY:
Gmina Baruchowo

WYKONAWCA:
dr inż. arch. Marta Szejnfeld



URZĄD GMINY BARUCHOWO
REFERAT INWESTYCJI, BUDOWNICTWA I ROLNICTWA
BARUCHOWO 54
87-821 BARUCHOWO

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
MARTA SZEJNFELD – GŁÓWNY PROJEKTANT
SYLWIA JASZCZURA
ZOFIA PLUSKOTA





PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami)

- Uchwała Nr XLII.290.2018 Rady Gminy Baruchowo z dnia 12 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy drodze powiatowej w miejscowości Goreń Duży**
- Uchwała Nr XLII.291.2018 Rady Gminy Baruchowo z dnia 12 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Goreń Duży**
- Uchwała Nr XLII.292.2018 Rady Gminy Baruchowo z dnia 12 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy drodze powiatowej w miejscowości Skrzynki**





GRANICE PLANÓW MIEJSCOWYCH

MPZP DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
W MIEJSCOWOŚCI GOREŃ DUŻY

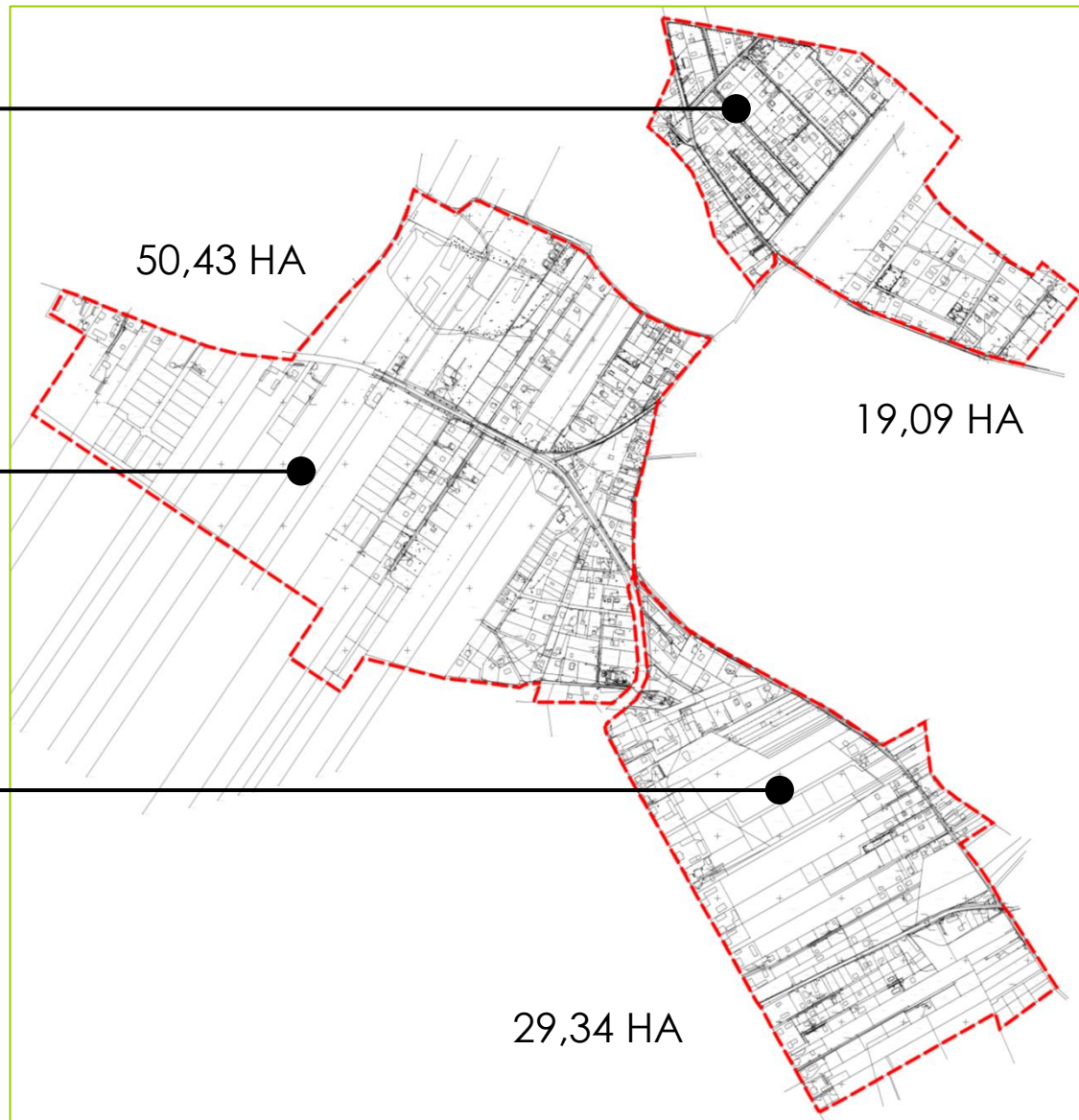
50,43 HA

MPZP DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
PRZY DRODZE POWIATOWEJ
W MIEJSCOWOŚCI GOREŃ DUŻY

19,09 HA

MPZP DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
PRZY DRODZE POWIATOWEJ
W MIEJSCOWOŚCI SKRZYNKI

29,34 HA





ORTOFOTOMAPA MPZP DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY DRODZE POWIATOWEJ W MIEJSCOWOŚCI GOREŃ DUŻY



ZAMAWIAJĄCY:
Gmina Baruchowo

WYKONAWCA:
dr inż. arch. Marta Szejnfeld



ORTOFOTOMAPA MPZP DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI GOREŃ DUŻY



ZAMAWIAJĄCY:
Gmina Baruchowo

WYKONAWCA:
dr inż. arch. Marta Szejnfeld



ORTOFOTOMAPA MPZP DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY DRODZE POWIATOWEJ W MIEJSCOWOŚCI SKRZYNKI



ZAMAWIAJĄCY:
Gmina Baruchowo

WYKONAWCA:
dr inż. arch. Marta Szejnfeld



CEL PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

**ZGODNIE Z ANALIZĄ ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA
PLANÓW STWIERDZA SIĘ, ŻE W CELU ZAPEWNIENIA PRAWIDŁOWEGO
ZAGOSPODAROWANIA OMAWIANEGO OBSZARU NIEZBĘDNE JEST
OPRACOWANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**





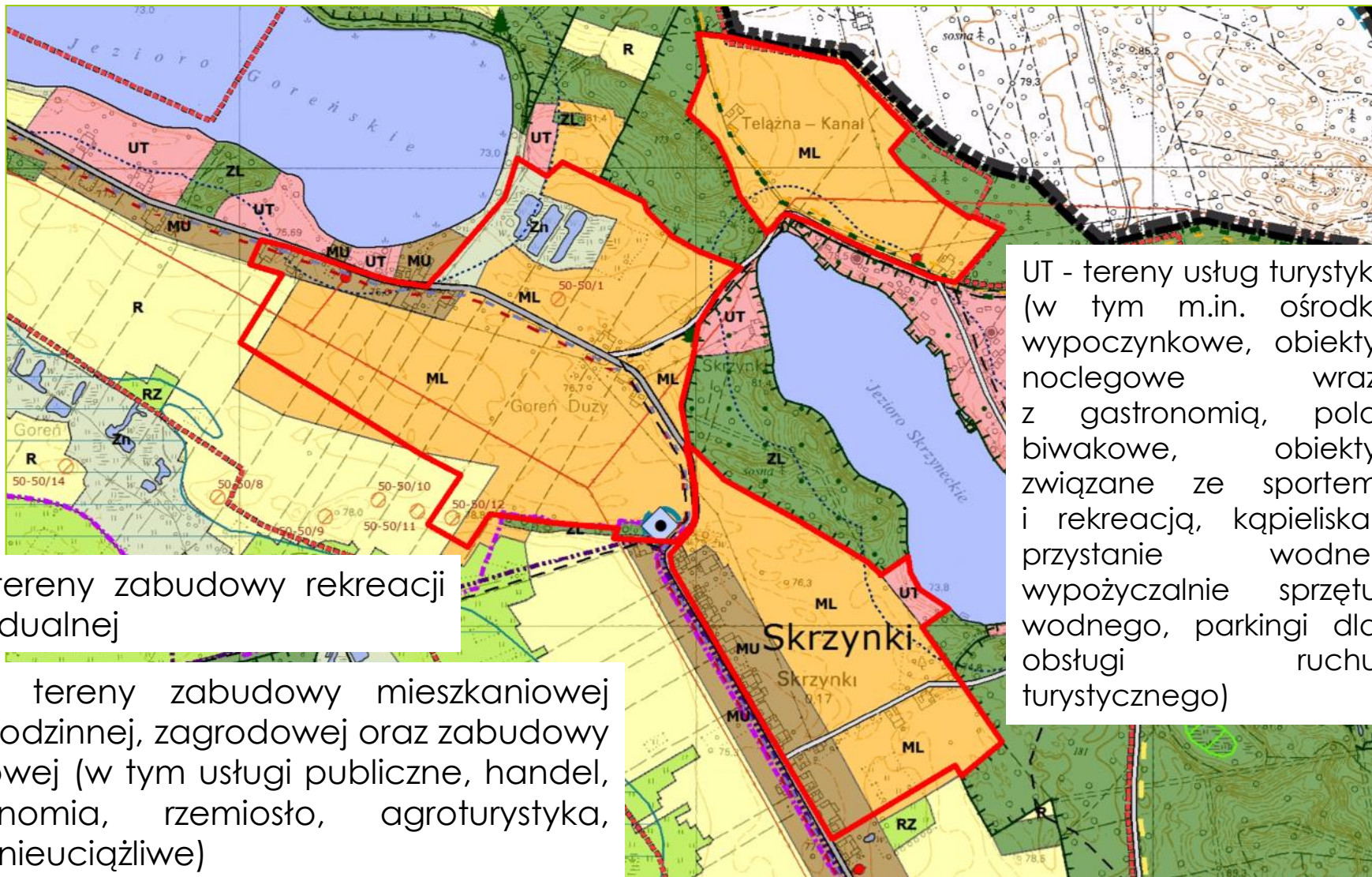
UWARUNKOWANIA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MUSI BYĆ ZGODNY ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
BARUCHOWO JAK RÓWNIEŻ Z PRZEPISAMI
ODRĘBNYMI**





STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BARUCHOWO



UT - tereny usług turystyki (w tym m.in. ośrodki wypoczynkowe, obiekty noclegowe wraz z gastronomią, pola biwakowe, obiekty związane ze sportem i rekreacją, kąpieliska, przystanie wodne, wypożyczalnie sprzętu wodnego, parkingi dla obsługi ruchu turystycznego)

ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej

MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz zabudowy usługowej (w tym usługi publiczne, handel, gastronomia, rzemiosło, agroturystyka, usługi nieuciążliwe)





STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BARUCHOWO

Obszar położony w północnej **strefie polityki przestrzennej „A”**,
o nadrzędnej funkcji przyrodniczej z możliwością rozwoju turystyki.

Miejscowość **Skrzynki** wskazana została jako ośrodek lokalny o
wykształconym szerokim zakresie usług turystycznych, kultury, handlu
dla obsługi ruchu turystycznego.

Miejscowość **Goreń Duży** wskazana została jako ośrodek
wyspecjalizowany w zakresie turystyki pobytowej, agroturystyki,
turystyki krajoznawczej.





STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BARUCHOWO

TERENY ML

- wysokość zabudowy do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych
- dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20°– 45°
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1500 m²
- lokalizacja maksymalnie jednego budynku o funkcji podstawowej na danej działce budowlanej
- zagospodarowanie terenów o charakterze rekreacyjnym
- stosowanie ogrodzeń ażurowych, drewnianych
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko
- ścisła regulacja gospodarki ściekowej





STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BARUCHOWO

TERENY MU

- wysokość zabudowy do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych
- dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20°– 45°
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m²
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko
- obowiązek wprowadzenia miejsc postojowych





STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BARUCHOWO

TERENY UT

- wysokość zabudowy do 6 m
- dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20°– 45°
- stosowanie ogrodzeń ażurowych, drewnianych
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko
- maksymalna ochrona zieleni wysokiej





INNE UWARUNKOWANIA

GOSTYNIŃSKO-WŁOCŁAWSKI PARK KRAJOBRAZOWY

OBSZAR W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY W GRANICACH GOSTYNIŃSKO-WŁOCŁAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

Zakaz lokalizacji nowej zabudowy w strefie 100 m, wyznaczonej od linii brzegowej jezior dla terenów zlokalizowanych na obszarze Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego

Dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w strefie wolnej od zabudowy wyznaczonej od linii brzegowej jezior możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy w obrysie istniejących budynków.





MPZP DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY DRODZE POWIATOWEJ W MIEJSCOWOŚCI GOREŃ DUŻY





MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **GOREŃ DUŻY I SKRZYŃKI**

MPZP DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY DRODZE POWIATOWEJ W MIEJSCOWOŚCI GOREŃ DUŻY



ZAMAWIAJĄCY:
Gmina Baruchowo

WYKONAWCA:
dr inż. arch. Marta Szejnfeld



WÓJT
GMINY BARUCHOWO

SKALA 1: 1000
0 25 50 100 METRY



**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
AGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BARUCHOWO**
C.HWAŁA NR XXII/99/2000 RADY GMINY BARUCHOWO Z DNIA 30 LISTOPADA 2000 R.,
ONA UCI WALA NR XX. 06.2012 RADY GMINY BARUCHOWO Z DNIA 18 CZERWCA 2012 R.

[illegible][illegible]

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU NALAJA 2002 - HIOJA KŁÓCIBR z = 16-40081
- GRANICA OBSZARU NALAJA 2002 - HIOJA NALBOYB z = 16-840091
- ORSTAP GOSTYNISKO WYCHODNIENIE PARIU
- ORSTAP DZIENNO
- OBSZAR NAJWIĘKSZEJ OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WODY
- PODZIAKNIK NR 223 PRADOWNIA RUCI SPROKOWA WSKAZ
- STREFA WYZNACZONA W ODLEGŁOŚCI 100 METRÓW
- CIL I W BRZECOWE - EDIOR (LOKALIZACJA OR FANTASYNA)
- STRETA OC-RONTY SZCZEGÓLNY WŁASCIWOŚĆ
- SĄDOWY OKRĘG WYSTAWIENIA WYSTAWIENIA Tarczewo 2 ?

MAJĄCY OKR.

WYKONAWCA	THE 147, AMTH, MARK A ST-IBB-1 STANISŁAWA LEONOWICZ 10-847
ZESPÓŁ EKSPERTÓW	ZARZĄDCA REALIZACJI  RADY NADZORCZEJ

ZAMAWIAJĄCY:
Gmina Baruchowo

WYKONAWCA:
dr inż. arch. Marta Szeinfeld



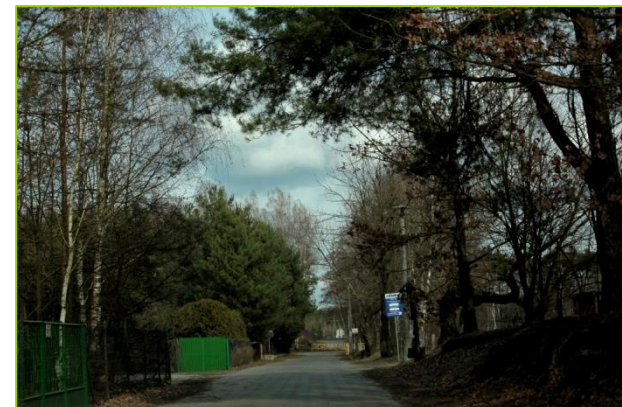
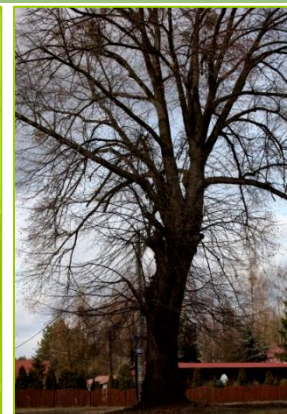
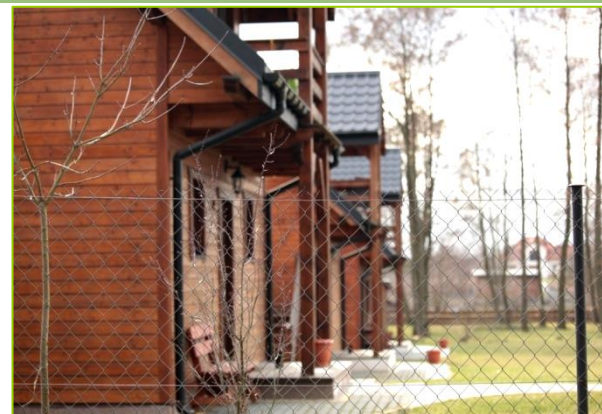


MPZP DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI GOREŃ DUŻY





MPZP DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI GOREŃ DUŻY



ZAMAWIAJĄCY:
Gmina Baruchowo

WYKONAWCA:
dr inż. arch. Marta Szejnfeld



MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **GOREŃ DUŻY I SKRZYŃKI**

OZNACZENIA

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE WYMIAROWE [W METRACH]
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ML** TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UT** TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI WODNEJ
- ZŁ** TERENY LASÓW
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- Kx** TERENY CIĄGÓW PIESZYCH LUB ROWEROWYCH
- IT** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- E** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
- DRZEWO CENNE KRAJOBRAZOWO

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU

- OBSZAR GOSTYNIŃSKO-WŁOCŁAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- OBSZAR NAJWYŻSZEJ OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 220 - PRADOLINA RZEKI ŚRODKOWA WIŚŁA
- STREFA WYZNACZONA W ODLEGŁOŚCI 100 METRÓW OD LINII BRZEGOWEJ JEZIOR (LOKALIZACJA ORIENTACYJNA)
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY BARUCHOWO
- POMNIK PRZYRODY
- NAZWY DRÓG

Bukowa

SKALA 1: 1000
100 METRY



ZAMAWIAJĄCY:
Gmina Baruchowo

WYKONAWCA:
dr inż. arch. Marta Szejnfeld



MPZP DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY DRODZE POWIATOWEJ W MIEJSCOWOŚCI SKRZYNKI





MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **GOREŃ DUŻY I SKRZYŃKI**

MPZP DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY DRODZE POWIATOWEJ W MIEJSCOWOŚCI SKRZYŃKI



ZAMAWIAJĄCY:
Gmina Baruchowo

WYKONAWCA:
dr inż. arch. Marta Szejnfeld



TERENY MN/U – NAJWAŻNIEJSZE PARAMETRY

- 1. LOKALIZACJA MAKSYMALNIE JEDNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO LUB JEDNEGO USŁUGOWEGO NA DZIAŁCE BUDOWLANEJ**
- 2. LOKALIZACJA BUDYNKÓW JAKO WOLNO STOJĄCYCH**
- 3. DOPUSZCZENIE LOKALIZACJI BUDYNKU POMOCNICZEGO LUB WIATY**
- 4. DOPUSZCZENIE ZACHOWANIA BUDYNKÓW ZLOKALIZOWANYCH W STREFIE WYŁĄCZONEJ Z ZABUDOWY (100 M OD LINII BRZEGOWEJ JEZIOR) Z MOŻLIWOŚCIĄ WYŁĄCZNIE PRZEBUDOWY**
- 5. ZAKAZ KONDYGNACJI PODZIEMNYCH**
- 6. POWIERZCHNIA ZABUDOWY NIE WIĘKSZĄ NIŻ 50% POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWALNEJ**
- 7. ZAKAZ LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH I USŁUG O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY WIĘKSZEJ NIŻ 100 M²**
- 8. MINIMALNA POWIERZCHNIĘ NOWO WYDZIELONEJ DZIAŁKI BUDOWLANEJ – 1000 M²**
- 9. UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ NIE MNIEJSZY NIŻ 30% POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ**
- 10. WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: DO 11 M, DO 3,5 - 4,5 M POMOCNICZE**
- 11. INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: OD 0,01 DO 1,0**
- 12. DACHY STROME, DOWOLNE DLA BUDYNKÓW POMOCNICZYCH**





TERENY ML – NAJWAŻNIEJSZE PARAMETRY

1. LOKALIZACJA MAKSYMALNIE JEDNEGO BUDYNKU REKREACJI INDYWIDUALNEJ LUB MAKSYMALNIE JEDNEJ PRZYCZEPY KEMPINGOWEJ NA DZIAŁCE BUDOWLANEJ
2. LOKALIZACJA BUDYNKÓW REKREACJI INDYWIDUALNEJ JAKO WOLNO STOJĄCYCH
3. DOPUSZCZENIE LOKALIZACJI MAKSYMALNIE JEDNEGO WOLNO STOJĄCEGO BUDYNKU POMOCNICZEGO LUB WIATY
4. DOPUSZCZENIE ZACHOWANIA, Z MOŻLIWOŚCIĄ ROZBUDOWY I PRZEBUDOWY BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH, BUDYNKÓW POMOCNICZYCH W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
5. DOPUSZCZENIE ZACHOWANIA BUDYNKÓW ZLOKALIZOWANYCH W STREFIE WYŁĄCZONEJ Z ZABUDOWY (100 M OD LINII BRZEGOWEJ JEZIOR) Z MOŻLIWOŚCIĄ WYŁĄCZNIE PRZEBUDOWY
6. ZAKAZ KONDYGNACJI PODZIEMNYCH
7. POWIERZCHNIA ZABUDOWY NIE WIĘKSZĄ NIŻ 20% POWIERZCHNI DZIAŁKI
8. MINIMALNA POWIERZCHNIĘ NOWO WYDZIELONEJ DZIAŁKI BUDOWLANEJ 1500 M²
9. UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ NIE MNIEJSZY NIŻ 60%
10. WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: 7 M REKREACJA INDYWIDUALNA, 3,5-4,5 M POMOCNICZE
11. INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: OD 0,01 DO 0,4
12. DACHY STROME, DOWOLNE DLA BUDYNKÓW POMOCNICZYCH





TERENY UT – NAJWAŻNIEJSZE PARAMETRY

1. **LOKALIZACJA OBIEKTÓW SŁUŻĄCYCH TURYSTYCE WODNEJ, GOSPODARCE WODNEJ LUB RYBACKIEJ**
2. **DOPUSZCZENIE ZACHOWANIA BUDYNKÓW ZLOKALIZOWANYCH W STREFIE WYŁĄCZONEJ Z ZABUDOWY Z MOŻLIWOŚCIĄ WYŁĄCZNIE PRZEBUDOWY**
3. **POWIERZCHNIA ZABUDOWY NIE WIĘKSZĄ NIŻ 30% POWIERZCHNI DZIAŁKI**
4. **MINIMALNA POWIERZCHNIĘ NOWO WYDZIELONEJ DZIAŁKI BUDOWLANEJ 500 M²**
5. **UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ NIE MNIEJSZY NIŻ 50%**
6. **WYSOKOŚĆ OBIEKTÓW SŁUŻĄCYCH TURYSTYCE WODNEJ, GOSPODARCE WODNEJ LUB RYBACKIEJ, NIE WIĘCEJ NIŻ 7 M**
7. **ZAKAZ KONDYGNACJI PODZIEMNYCH**
8. **INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: OD 0,01 DO 0,7**
9. **DACHY STROME**





TERENY U – NAJWAŻNIEJSZE PARAMETRY

1. LOKALIZACJA MAKSYMALNIE JEDNEGO USŁUGOWEGO NA DZIAŁCE BUDOWLANEJ
2. LOKALIZACJA BUDYNKÓW JAKO WOLNO STOJĄCYCH
3. DOPUSZCZENIE LOKALIZACJI BUDYNKU POMOCNICZEGO LUB WIATY
4. ZAKAZ KONDYGNACJI PODZIEMNYCH
5. POWIERZCHNIA ZABUDOWY NIE WIĘKSZĄ NIŻ 60% POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWALNEJ
6. ZAKAZ LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH I USŁUG O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY WIĘKSZEJ NIŻ 100 M²
7. MINIMALNA POWIERZCHNIĘ NOWO WYDZIELONEJ DZIAŁKI BUDOWLANEJ – 500 M²
8. UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ NIE MNIEJSZY NIŻ 30% POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ
9. WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: BUDYNKI USŁUGOWE DO 11 M, POMOCNICZE DO 4,5 M
10. INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: OD 0,01 DO 0,7
11. DACHY STROME, DOWOLNE DLA BUDYNKÓW POMOCNICZYCH





DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ