

UCHWAŁA NR2021
RADY GMINY BARUCHOWO
z dnia 2021 r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Baruchowo dla obszaru położonego przy drodze powiatowej w miejscowości Goreń Duży**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Baruchowo uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Baruchowo dla obszaru położonego przy drodze powiatowej w miejscowości Goreń Duży, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baruchowo przyjętego uchwałą Nr XXII/99/2000 Rady Gminy Baruchowo z dnia 30 listopada 2000 r., zmienionego uchwałą Nr XXI.106.2012 Rady Gminy Baruchowo z dnia 18 czerwca 2012 r.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Baruchowo dla obszaru położonego przy drodze powiatowej w miejscowości Goreń Duży;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Baruchowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Baruchowo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik Nr 4 – stanowiący zbiór danych przestrzennych planu.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 10 stopniom;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej tereny, przed którą, na odległość do 1,5 m, dopuszcza się przekroczenia elementów zabudowy: wykusy, lukarny,

- gzymśów, okapów, balkonów, tarasów, klatek schodowych, pochylni, schodów, ganków;
- 5) **ochronie ciemnego nieba** – należy przez to rozumieć ochronę nieba przed zanieczyszczeniem sztucznym światłem, poprzez stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych jak oprawy oświetleniowe, konstrukcje latarni ulicznych, minimalizujących ucieczkę światła ponad linię horyzontu;
 - 6) **ogródka gastronomicznym** – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, niewydzielony z przestrzeni za pomocą przegród i nieposiadający fundamentu, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, znajdujący się przy lokalu usługowym, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
 - 7) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
 - 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętego przez wszystkie budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi ścian tych budynków na powierzchnię działki;
 - 10) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
 - 11) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym bądź literowym;
 - 12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność w obszarze usług publicznych, turystycznych, leczniczych, handlu, gastronomi, kultury, oświaty a także działalność rolniczą oraz rzemiosło, nie zaliczające się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej, o funkcji mieszkalnej na czasowy okres przebywania wraz z budynkami pomocniczymi;
 - 14) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości docelowej nie mniejszej niż 4,0 m.

§3.1. Rysunek planu zawiera następujące obowiązujące oznaczenia graficzne:

- 1) granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) linie wymiarowe (w metrach);
 - 5) przeznaczenie terenów, oznaczone symbolem cyfrowo-literowym bądź literowym;
 - 6) strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr AZP 50-50/1.
2. Rysunek planu zawiera następujące informacyjne oznaczenia graficzne:
- 1) granicę obszaru Natura 2000 – Błota Kłócieńskie PLH40031;
 - 2) granicę obszaru Natura 2000 – Błota Rakutowskie PLB040001;
 - 3) obszar Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego;
 - 4) obszar najwyższej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 220 – Pradolina rzeki Środkowa Wisła;
 - 5) strefę wyznaczoną w odległości 100 metrów od linii brzegowej jezior (lokalizacja

- orientacyjna);
- 6) strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
 - 7) szlak rowerowy międzynarodowy EuroVelo R-2;
 - 8) nazwy ulic.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U i 6MN/U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN;
- 3) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML, 16ML, 17ML, 18ML, 19ML, 20ML, 21ML, 22ML, 23ML, 24ML, 25ML, 26ML i 27ML;
- 4) teren lasów, oznaczony symbolem ZL;
- 5) teren zieleni, oznaczony symbolem Z;
- 6) tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1R i 2R;
- 7) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami KD-Z i KD-D;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW i 32KDW;
- 9) teren ciągu pieszego lub rowerowego, oznaczony symbolem Kx;
- 10) teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody, oznaczony symbolem W;
- 11) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolami 1E i 2E;
- 12) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczony symbolem K.

§5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach MN/U, MN i ML ustala się sytuowanie, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę budynków zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się zachowanie, odbudowę budynków lub ich części poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym ich rozbudowa lub nadbudowa może nastąpić wyłącznie z uwzględnieniem wyznaczonych w planie linii zabudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) budynków pomocniczych, wiat,
 - b) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) na terenach MN/U i MN dopuszcza się zachowanie i odbudowę istniejącej zabudowy siedliskowej;
- 5) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków pomocniczych, wiat przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,

- b) budynków pomocniczych oraz wiat wyłącznie murowanych lub drewnianych,
 - c) ciągów pieszych lub rowerowych, poza terenami dróg, innych niż ustalone planem,
 - d) tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1,5 m² i wysokości nie większej niż 2 m;
- 6) ustala się wycofanie o minimum 2 m bram wjazdowych usytuowanych w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 8 m;
 - 7) zakazuje się bram i furtek otwieranych na zewnątrz działki;
 - 8) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - na terenach MN/U ogródków gastronomicznych,
 - na terenach ML przyczep kempingowych,
 - b) obiektów niezbędnych na czas trwania prac budowlanych,
 - c) kondygnacji podziemnych,
 - d) na terenach R, ZL, Z, KD-Z, KD-D, KDW i Kx miejsc postojowych.

§6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na terenach ZL i Z ustala się ochronę walorów krajobrazowych poprzez zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów;
- 2) ustala się zachowanie zieleni wysokiej z uwzględnieniem inwestycji dopuszczonych planem i przepisów odrębnych;
- 3) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 4) ustala się zachowanie ukształtowania terenu, z uwzględnieniem inwestycji dopuszczonych planem;
- 5) ustala się ochronę ciemnego nieba;
- 6) ustala się stosowanie na terenach miejsc postojowych zabezpieczeń uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do gruntu;
- 7) na terenach R ustala się ochronę gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzoną działalnością rolniczą;
- 8) w zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) zagospodarowanie na terenie, w tym retencjonowanie i wtórne wykorzystanie z uwzględnieniem warunków-gruntowo wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie na terenach KD-Z, KD-D, KDW i Kx odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych, powstałych w wyniku realizacji ustaleń planu do urządzenia zieleni na obszarze planu lub usunięcie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustala się zagospodarowanie i zabudowę terenów z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych oraz w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych oraz gleb przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;
- 11) ustala się gromadzenie, segregację i zagospodarowanie odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, ustala się zachowanie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, z zapewnieniem:
 - w przypadku lokalizacji usług oświaty dopuszczalnych poziomów hałasu

- w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- w przypadku lokalizacji usług zdrowia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów szpitali poza miastami,
 - b) dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - c) dla terenów ML jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 13) ustala się zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 14) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;
- 15) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych ustala się uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się na terenach 5MN/U i 4ML strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, wpisanego do ewidencji zabytków pod nr AZP 50-50/1 będącego pozostałością pradziejowego i historycznego osadnictwa;
- 2) ustala się zachowanie i ochronę przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się na terenach KD-Z, KD-D i Kx zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak: nawierzchnie i obiekty małej architektury, w ramach każdego terenu;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań architektonicznych, technicznych i przestrzennych zapewniających dostępność do publicznych usług i terenów dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach od linii rozgraniczających tereny zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wydzielenia działek związanych z realizacją infrastruktury technicznej i drogowej o dowolnym froncie i o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji a także przeznaczonych na poszerzenie lub regulację granic działek;
- 3) ustala się zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe dla samochodów na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - b) 1 stanowisko postojowe dla samochodów na każdy budynek rekreacji indywidualnej,
 - c) 1 stanowisko postojowe dla samochodów na każdą przyczepę kempingową,
 - d) 3 stanowiska postojowe dla samochodów na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, przy czym 1 stanowisko postojowe dla samochodów przystosowane do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie

- stanowisk postojowych,
- e) 5 miejsc postojowych dla rowerów na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) pozostałe wskaźniki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) wskazuje się tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granicę obszaru Natura 2000 – Błota Kłócińskie PLH40031,
 - b) granicę obszaru Natura 2000 – Błota Rakutowskie PLB040001,
 - c) obszar Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego,
 - d) obszar najwyższej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 220 – Pradolina rzeki Środkowa Wisła,
 - e) strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 2) ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia obszaru planu w granicach terenów wskazanych w pkt 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się dopuszczenie scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu następujących parametrów nowo wydzielonej działki budowlanej, z uwzględnieniem §9 pkt 2:
 - a) minimalna powierzchnia zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego przyległej drogi od 70 do 110 stopni;
- 3) minimalna szerokość frontu działki na terenach MN/U, MN i ML – 20 m.

§12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków na terenach ZL, Z, R, KD-Z, KD-D, KDW i Kx;
- 2) w strefie wyznaczonej w odległości 100 m od linii brzegowej jezior, wskazanej na rysunku planu (lokalizacja orientacyjna) uwzględnienie ograniczeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym wynikających z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie 25ML uwzględnienie ograniczeń odległości zabudowy od granicy lasu, wynikających z sąsiedztwa terenu ZL oraz użytków leśnych znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojazdów o szerokościach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego;
- 4) dopuszcza się stosowanie technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 5) dopuszcza się na terenach ZL i Z ciągi piesze lub rowerowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem, że nie zmieni to podstawowego przeznaczenia terenu.

§14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej a do czasu jej realizacji dopuszczenie ich odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w:
 - a) wodę z sieci wodociągowej,
 - b) energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych;
- 5) dopuszczenie stosowania paliw, energii elektrycznej lub źródeł energii odnawialnej do indywidualnych systemów ogrzewania, z uwzględnieniem §6 pkt 15;
- 6) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnych, sieci transmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 8) na terenach MN/U, MN i ML w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej ustala się:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki,
 - b) wysokość zabudowy nie większą niż 3,6 m,
 - c) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,
 - d) dachy płaskie,
 - e) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie większą niż 50 m²,
 - f) dostęp do dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy.

§15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.

§16. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§17. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U i 6MN/U:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) maksymalnie jednego budynku mieszkalnego lub usługowego na działce budowlanej,
 - b) budynków jako wolno stojących;
- 2) dopuszcza się lokalizację, na działce budowlanej jednego budynku pomocniczego lub wiaty sytuowanych:
 - a) jako wolno stojące,
 - b) dobudowane lub zblokowane z budynkiem mieszkalnym lub usługowym;
- 3) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych; przy czym powierzchnia sprzedaży nie większa niż 100 m²;
- 4) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%, w tym dla budynku pomocniczego, wiaty powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 m²;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- 6) ustala się powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%;
- 7) na terenach 1MN/U i 2MN/U, w strefie wyznaczonej w odległości 100 m od linii brzegowej jezior, wskazanej na rysunku planu (lokalizacja orientacyjna), dopuszcza się lokalizację obiektów służących wyłącznie turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej o wysokości nie większej niż 7 m;
- 8) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych do 11 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynków pomocniczych, wiat do 4,5 m, a w przypadku dachu płaskiego do 3,5 m;
- 9) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
- 10) dachy:
 - a) strome, pokryte dachówką lub materiałem imitującym w kolorach szarości, brązu z dopuszczeniem strzechy, gontu oraz roślinności naturalnej – dachów zielonych, z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) o dowolnej geometrii dla budynków pomocniczych, wiat,
 - c) wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami;
- 11) dostęp do przyległej drogi publicznej, w tym zlokalizowanych poza planem lub poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 12) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z §9 pkt 3.

§18. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
 - b) budynków jako wolno stojących;
- 2) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku pomocniczego lub wiaty sytuowanych:

- a) jako wolno stojące,
- b) dobudowane lub zblokowane z budynkiem mieszkalnym;
- 3) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%, w tym dla budynku pomocniczego, wiaty powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 m²;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- 5) ustala się powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 50%;
- 6) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 11 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynków pomocniczych, wiat do 4,5 m, a w przypadku dachu płaskiego do 3,5 m;
- 7) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,7;
- 8) dachy:
 - a) strome, pokryte dachówką lub materiałem imitującym w kolorach szarości, brązu z dopuszczeniem strzechy, gontu oraz roślinności naturalnej – dachów zielonych, z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) o dowolnej geometrii dla budynków pomocniczych, wiat,
 - c) wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych lub poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z §9 pkt 3.

§19. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML, 16ML, 17ML, 18ML, 19ML, 20ML, 21ML, 22ML, 23ML, 24ML, 25ML i 26ML:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) maksymalnie jednego budynku rekreacji indywidualnej lub maksymalnie jednej przyczepy kempingowej na działce budowlanej,
 - b) budynków rekreacji indywidualnej jako wolno stojących;
- 2) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku pomocniczego lub wiaty sytuowanych:
 - a) jako dobudowane lub zblokowane z budynkiem rekreacji indywidualnej,
 - b) przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 3) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 20%, przy czym dla budynku pomocniczego, wiaty powierzchnia zabudowy nie większa niż 35 m²;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m²;
- 5) ustala się powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 60%;
- 6) na terenach 1ML, 7ML i 9ML, w strefie wyznaczonej w odległości 100 m od linii brzegowej jezior, wskazanej na rysunku planu (lokalizacja orientacyjna), dopuszcza się lokalizację obiektów służących wyłącznie turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej o wysokości nie większej niż 7 m;
- 7) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków rekreacji indywidualnej do 7 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

- b) dla budynków pomocniczych, wiat do 4,5 m, a w przypadku dachu płaskiego do 3,5 m,
 - c) dla przyczep kempingowych, nie więcej niż 3,5 m;
- 8) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,4;
- 9) dachy:
- a) strome, pokryte dachówką lub materiałem imitującym w kolorach szarości, brązu z dopuszczeniem strzechy, gontu oraz roślinności naturalnej – dachów zielonych, z uwzględnieniem lit. b i c,
 - b) o dowolnej geometrii dla budynków pomocniczych, wiat, przyczep kempingowych,
 - c) wymagania geometrii dachu nie dotyczą połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami;
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza planem lub poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 11) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z §9 pkt 3.

§20. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL:

- 1) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) dostęp do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§21. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem Z:

- 1) ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 95% powierzchni terenu;
- 2) dostęp do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§22. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R i 2R:

- 1) ustala się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów na cele rolnicze;
- 2) dostęp do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§23. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-Z:

- 1) w zakresie klasyfikacji dróg publicznych – droga klasy zbiorczej;
- 2) parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się lokalizację jezdni i obustronnych chodników;
- 5) ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu przebiegu międzynarodowego szlaku rowerowego EuroVelo R-2, wskazanego na rysunku.

§24. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-D:

- 1) w zakresie klasyfikacji dróg publicznych – droga klasy dojazdowej;

- 2) parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się lokalizację jezdni oraz co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem, w miejscach ograniczeń terenowych, zamiany jezdni i chodnika na pieszo-jezdnię.

§25. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW i 32KDW:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się lokalizację jezdni oraz co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem, w miejscach ograniczeń terenowych, zamiany jezdni i chodnika na pieszo-jezdnię;
- 3) szerokość:
 - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
 - b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5 m,
 - c) chodników nie mniejszą niż 2 m;
- 4) dopuszcza się zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 3:
 - a) w przypadku istniejących dróg niespełniających wymagań,
 - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - c) dla jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 5) ustala się na terenach 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 10KDW, 19KDW i 32KDW umożliwienie zawracania samochodów.

§26. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Kx:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację chodnika lub ścieżki rowerowej;
- 3) zakaz dostępu dla samochodów.

§27. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%;
- 2) ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 15%;
- 4) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 11 m;
- 5) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 6) dachy strome, z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) wymagania geometrii dachu nie dotyczą połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami oraz wejściami;
- 8) dostęp do przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§28. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E i 2E:

- 1) ustala się lokalizację stacji transformatorowych;

- 2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80%;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%;
- 4) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 3,6 m;
- 5) intensywność zabudowy: 0,01 do 0,6;
- 6) dachy o dowolnej geometrii;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej równą powierzchni w liniach rozgraniczających;
- 8) dostęp do przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza planem lub poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§29. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K:

- 1) ustala się lokalizację przepompowni;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80%;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%;
- 4) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 4 m;
- 5) intensywność zabudowy: 0,01 do 0,8;
- 6) dachy o dowolnej geometrii;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej równą powierzchni w liniach rozgraniczających;
- 8) dostęp do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baruchowo.

§31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.