

Uchwała Nr XXXIII.256.2021
Rady Gminy Baruchowo

z dnia 21 grudnia 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 z późn. zm.¹⁾) 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.²⁾) 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 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: wykuszy, lukarn, gzymsów, 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,

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 1834.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 1873.

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 Śródkowa 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 lotniskowej, 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 hałasów 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 Kłócieńskie 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 zmienia 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 połaci 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 połaci 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.

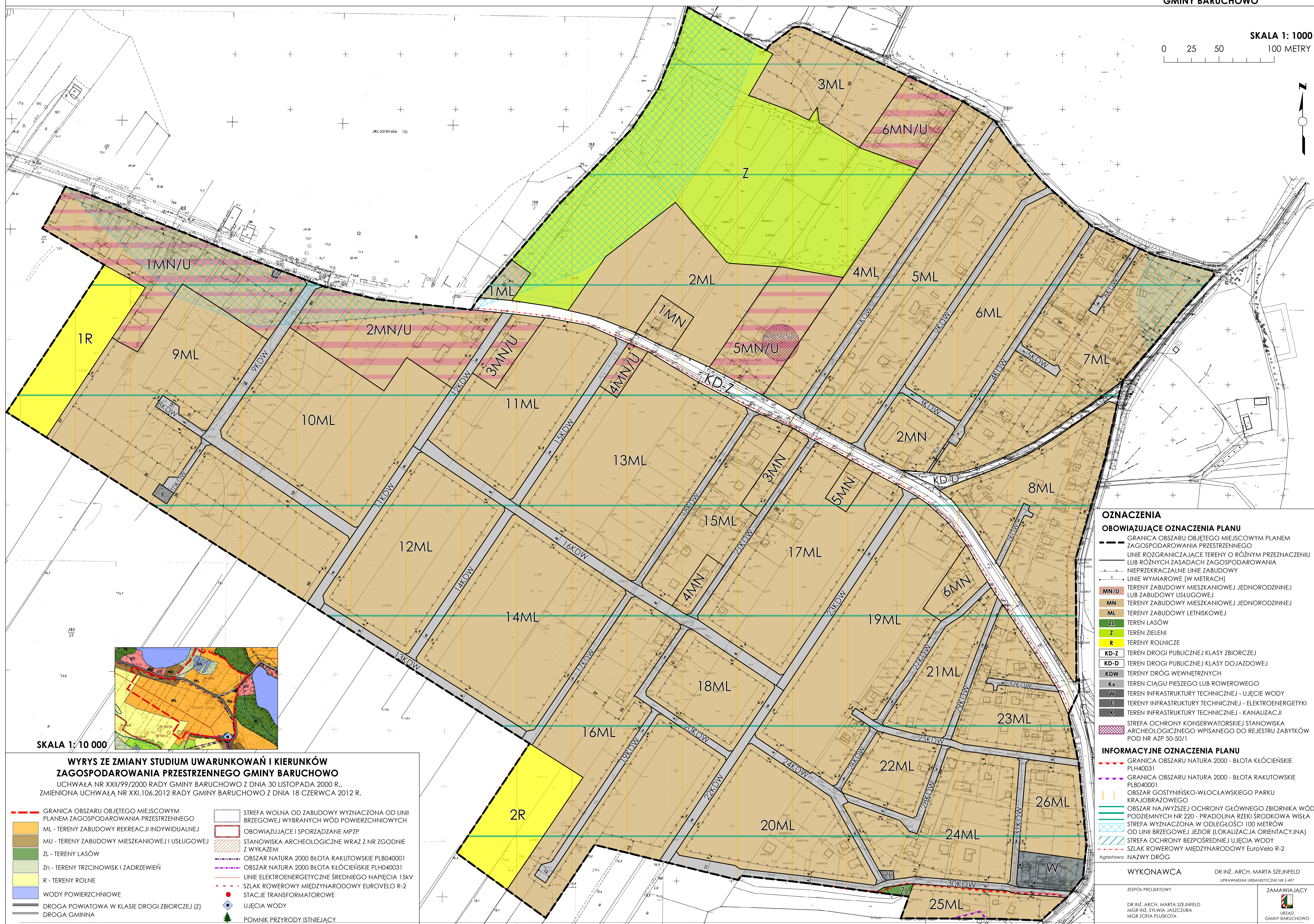
Przewodniczący Rady Gminy
Baruchowo

Jarosław Komorek

 Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIII.256.2021
Rady Gminy Baruchowo
z dnia 21 grudnia 2021 r.

**WÓJT
GMINY BARUCHOWO**

0 25 50 100 METRY



- | | | | |
|--|--|--|---|
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO | | STREFA WOLNA OD ZABUDOWY WYZNACZONA OD LINII BRZEGOWEJ WYBRANYCH WÓD POWIERZCHNIOWYCH |
| | ML - TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ | | OBOWIĄZUJĄCE I SPORZĄDZANE MPZP |
| | MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ | | STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NR ZGODNIE Z WYKAZEM |
| | ZL - TERENY LASÓW | | OBSZAR NATURA 2000 BŁOTA RAKUTOWSKIE PLB040001 |
| | Zn - TERENY TRZCINOWISK I ZADRZEWIEŃ | | OBSZAR NATURA 2000 BŁOTA KŁOČIENSKIE PLH040031 |
| | R - TERENY ROLNE | | LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV |
| | WODY POWIERZCHNIOWE | | SZLAK ROWEROWY MIĘDZYNARODOWY EUROVELO R-2 |
| | DROGA POWIATOWA W KLASIE DROGI ZBIORCZEJ (Z) | | STACJE TRANSFORMATOROWE |
| | DROGA GMINNA | | UJĘCIA WODY |
| | | | POMNIK PRZYRODY ISTNIEJĄCY |

ZESPÓŁ PROJEKTOWY		UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE NR Z-497 ZAMAWIAJĄCY  URZĄD GMINY BIAŁICHÓWKO
DR INŻ. ARCH. MARTA SZEJNFELD MGR INŻ. SYLWIA JASZCZURA MGR ZOFIA PLUSKOTA		

PRINT DIRECTION

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Baruchowo
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Baruchowo dla obszaru położonego przy drodze powiatowej w
miejscowości Goreń Duży**

Na podstawie 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.) rozstrzyga się, co następuje:

Uwagi złożone w trakcie **I wyłożenia do publicznego wglądu**, tj. w terminie od 20 października 2020 r. do 12 listopada 2020 r., oraz w terminie składania uwag do dnia 27 listopada 2020 r.:

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna, dotyczy dz. ew. nr 252/4 obręb Goreń Duży.

- 1) **Treść uwagi:** Działka nr 252/4 jest w projekcie oznaczona symbolem 2ML. Bardzo proszę o zmianę na symbol MN/U. Działka nr 252/4 jest działką przylegającą do działki nr 253. Na tej działce planowana jest inwestycja dotycząca budowy budynku agroturystycznego. W tym też celu była w lipcu 2020 roku zakupiona. Oznaczenie ją symbolem 2ML zablokuje moją inwestycję. Bardzo proszę więc o oznaczenie jej symbolem MN/U.

Rozstrzygnięcie:

Uzasadnienie: Wnioskowana działka zagospodarowana jest budynkiem letniskowym. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Baruchowo działka znajduje się na terenie zabudowy letniskowej. Wnioskowana zmiana przeznaczenia jest sprzeczna z polityką rozwoju przestrzennego Gminy wyrażoną w studium. Właściciel nieruchomości miał możliwość zapoznania się z zapisami studium a także z informacją o toczącej się procedurze sporządzania planu miejscowego i zapisach projektu planu dla powyższej nieruchomości przed jej zakupem.

Uwagi złożone w trakcie **II wyłożenia do publicznego wglądu**, w terminie od 18 lutego 2021 r. do 12 marca 2021 r., z terminem składania uwag do dnia 29 marca 2021 r.:

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna, dotyczy dz. ew. nr 252/1, 252/3, 252/5, 249, 265/3 obręb Goreń Duży.

- 1) **Treść uwagi:** Wskazane nieruchomości zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajdują się na terenie zieleni (Z) oraz zabudowy letniskowej (2ML). Proponowany w projekcie zapis uniemożliwia potencjalne podjęcie, prowadzenie i rozwijanie nieuciążliwych usług ukierunkowanych na rozwój turystyki. Z uwagi na ograniczenia w zakresie zagospodarowania nieruchomości wskazane w projekcie planu, wnoszę o rozszerzenie dla terenu 2ML (działek 252/1 i 252/3) możliwość lokalizowania na nich obiektów usługowych (nieuciążliwych) ukierunkowanych głównie na działalność turystyczną. Wprowadzając nowe funkcje proszę o możliwość zagospodarowania w przyszłości wskazanych działek wolno stojącymi budynkami rekreacji indywidualnej lub usługowej w proponowanych parametrach:

- a) maksymalnie jednego budynku rekreacji indywidualnej lub usługowej na każde 500 m² powierzchni działki,
- b) budynków jako wolno stojących.

Dodatkowym argumentem za wprowadzeniem postulowanych zmian w projekcie mpzp jest bezpośrednie sąsiedztwo działki nr 253, dla której została dopuszczona lokalizacja nieuciążliwych usług jak również prowadzona jest działalność w 5 budynkach dedykowanych branży turystycznej. Ponadto właściciel nieruchomości sąsiedniej zakłada budowę kolejnych obiektów noclegowych służących świadczeniu usług turystycznych. Zapis odnoszący się do przywołania „na każde 500 m² działki” ograniczy podziały nieruchomości wymuszone zapisami mpzp wskazującymi „działkę budowlaną” jako wyznacznik określonych parametrów. Obecnie na działce 252/1 realizowana jest inwestycja polegająca na budowie budynku letniskowego, jednak z uwagi na fakt, iż jest ona duża oraz jest elementem kompleksu działek proszę o dopuszczenie lokalizacji na niej kolejnych budynków rekreacyjnych, w tym z możliwością świadczenia usług turystycznych, bez obowiązku podziałów w celu spełnienia warunków „działki budowlanej”.

Jednocześnie proszę mieć na uwadze, iż połowa moich nieruchomości, po podjęciu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Baruchowo dla obszaru położonego przy drodze powiatowej w miejscowości Goreń Duży przez Radę Gminy Baruchowo, całkowicie uniemożliwi mi realizację jakiegokolwiek zabudowy mieszkaniowej czy rekreacyjnej, ponieważ zgodnie z założeniami planu dla terenów o oznaczeniu „Z” ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 95% powierzchni terenu przy założeniu możliwości sytuowania ścieżek i dróg rowerowych.

Rozstrzygnięcie:

Uzasadnienie: Ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, które jest wyrazem polityki przestrzennej danej gminy. Zapisy studium gminy Baruchowo dla wskazanych nieruchomości przeznaczają powyższe tereny pod zabudowę letniskową – ML oraz tereny trzcinowisk i zadrzewień – Zn. Zgodnie z powyższym dokumentem wprowadzone zostały również parametry dotyczące sposobu lokalizacji zabudowy letniskowej a także określone minimalne powierzchnie działki budowlanej. W zapisach studium, jak również projektu planu ochrony Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego, w którym znajduje się cały obszar planu, wprowadza się nakaz lokalizacji maksymalnie jednego budynku na działce budowlanej jak również postulowaną minimalną pow. działki budowlanej – 1500 m². Wprowadzenie funkcji usługowej a także umożliwienie lokalizacji budynków na każde 500 m² pow. danej działki jest niezgodne z zapisami studium i kierunkami ochrony parku krajobrazowego. W obecnej sytuacji planistycznej na działkach należących do wnioskodawczyni można zlokalizować 4 budynki rekreacji indywidualnej oraz 4 przyczepy kempingowe (1 budynek i jedna przyczepa na każde 1500 m²). Na powyższych działkach znajduje się jeden budynek rekreacji indywidualnej a właściciel złożył wniosek o kolejne 3 takie obiekty, co jest zgodne z ustaleniami projektu planu. Projekt planu nie ogranicza prowadzenia działalności usługowej poprzez wynajmowanie budynków rekreacji indywidualnej czy przyczep kempingowych.

Teren wyłączony z zabudowy, oznaczony w projekcie planu symbolem Z, wynika z zapisów studium, przyjętym w 2012 roku. Zapisy planu miejscowego muszą być zgodne z ustaleniami zawartymi w tym dokumencie. Studium gminy jest udostępnione na stronie urzędu gminy i każdy

zainteresowany, przed zakupem danej nieruchomości, miał i ma możliwość zapoznania się z kierunkami rozwoju gminy, w tym planowanym przeznaczeniem.

- 2) Treść uwagi:** Projekt planu wskazuje nieprzekraczalne linie zabudowy dla działek 265/3 oraz 265/2 podczas gdy przedmiotowe nieruchomości nie stanowią już użytków drogowych, a po podziale i zbyciu na rzecz osób fizycznych przez gminę Baruchowo, funkcjonują jako działki rolne lub rekreacyjne. W związku z powyższym bezprzedmiotowe stało się ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, które dodatkowo ograniczają możliwość zagospodarowania nieruchomości przyległych.

Rozstrzygnięcie:

Uzasadnienie: Nieprzekraczalne linie zabudowy wprowadzone zostały dla ograniczenia możliwości zabudowy na działkach przyległych, stwarzając możliwość przyszłych podziałów i zagospodarowania tych terenów, zgodnie z ustaleniami projektu planu. Nie można założyć, iż działki te w przyszłości nie zostaną podzielone i sprzedane.

- 3) Treść uwagi:** Kolejnym wnioskiem postulowanym do zmiany (lub usunięcia) jest §11 ust. 3 projektu mpzp wskazujący na „minimalną szerokość frontu działki na terenach MN/U, MN i ML – 20 m”. Wskazany zapis wykracza poza katalog elementów określonych w zależności od potrzeb w mpzp wymienionych w art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mając na uwadze istniejące granice działek ewidencyjnych, które często stanowią grunty o wydłużanym, prostokątnym układzie z wąskim frontem działki dostępnym od strony istniejących układów komunikacyjnych oraz nakładającym się na to stanem własności nieruchomości, niemożliwym okazuje się spełnienie wskazanego warunku.

Rozstrzygnięcie:

Uzasadnienie: §11 ust. 3 projektu uchwały odnosi się do procedury scalania i podziału nieruchomości, przy czym projekt planu nie wskazuje takich terenów ale dopuszcza taką możliwość. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym., w planie miejscowym określa się obowiązkowo „szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym”, przy czym przez czynności te należy rozumieć szczegółowo określoną, jednolitą procedurę „scalania i podziału nieruchomości”, o której mowa w Dziale III, Rozdziale 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ponadto, zgodnie z §4 pkt 8 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p., „ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego”.

Uwagi złożone w trakcie **III wyłożenia do publicznego wglądu**, wglądu w terminie od 15 czerwca 2021 r. do 7 lipca 2021 r., z terminem składania uwag do dnia 22 lipca 2021 r.:

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna, dotyczy dz. ew. nr 296/6, 296/7 obręb Goreń Duży.

- 1) Treść uwagi:** Zmniejszenie szerokości drogi 24KDW do szerokości istniejącej drogi nr ewid. 296/7.

Rozstrzygnięcie:

Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona częściowo. Mapa zasadnicza stanowiąca podkład do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest aktualna na dzień przystąpienia do sporządzenia

planu. W trakcie już prowadzonej procedury planistycznej pojawiły się nowe podziały geodezyjne, które nie są ujęte na powyższej mapie.

Podział nastąpił w trybie rolnym bez uwzględniania docelowego układu drogowego projektowanego w planie miejscowym jak również przyszłego zagospodarowania. Nie jest możliwa prawidłowa obsługa komunikacyjna terenu, jak również wnioskowanej działki 296/6 drogą o szerokości 4 m. Taka szerokość nie zapewnia możliwości przejazdu wozów asenizacyjnych do czasu budowy kanalizacji sanitarnej na całym obszarze czy mijania się samochodów. W związku z powyższym drogę, oznaczoną w planie jako 24KDW zmniejszono do 6 m na odcinku wzdłuż działki 296/6.

- 2) Treść uwagi:** Uwzględnienie drogi wewnętrznej nr ewid. 296/7 wzdłuż zachodniej granicy mojej działki.

Rozstrzygnięcie:

Uzasadnienie: Działka ma zapewniony dostęp do dróg publicznych poprzez układ dróg wewnętrznych proponowany w projekcie planu miejscowego. Zgodnie z przepisami szerokość drogi stanowiącej dojazd i dojście do działek budowlanych nie może być mniejsza niż 5 m. Wskazana obecnie szerokość 6 m jest kontynuacją minimalnych szerokości dla dróg wskazanych jako wewnętrzne o przejezdny charakterze, zapewniając przestrzeń dla przyszłej infrastruktury technicznej jak i komfortu dojazdów do terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna, dotyczy dz. ew. nr 296/6, 296/7 obręb Goreń Duży.

- 1) Treść uwagi:** Zmniejszenie szerokości drogi 24KDW do szerokości istniejącej drogi nr ewid. 296/7.

Rozstrzygnięcie:

Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona częściowo. Mapa zasadnicza stanowiąca podkład do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest aktualna na dzień przystąpienia do sporządzenia planu. W trakcie już prowadzonej procedury planistycznej pojawiły się nowe podziały geodezyjne, które nie są ujęte na powyższej mapie.

Podział nastąpił w trybie rolnym bez uwzględniania docelowego układu drogowego projektowanego w planie miejscowym jak również przyszłego zagospodarowania. Nie jest możliwa prawidłowa obsługa komunikacyjna terenu, jak również wnioskowanej działki 296/6 drogą o szerokości 4 m. Taka szerokość nie zapewnia możliwości przejazdu wozów asenizacyjnych do czasu budowy kanalizacji sanitarnej na całym obszarze czy mijania się samochodów. W związku z powyższym drogę, oznaczoną w planie jako 24KDW zmniejszono do 6 m na odcinku wzdłuż działki 296/6.

- 2) Treść uwagi:** Uwzględnienie drogi wewnętrznej nr ewid. 296/7 wzdłuż zachodniej granicy mojej działki.

Rozstrzygnięcie:

Uzasadnienie: Działka ma zapewniony dostęp do dróg publicznych poprzez układ dróg wewnętrznych proponowany w projekcie planu miejscowego. Zgodnie z przepisami szerokość drogi stanowiącej dojazd i dojście do działek budowlanych nie może być mniejsza niż 5 m. Wskazana obecnie szerokość 6 m jest kontynuacją minimalnych szerokości dla dróg wskazanych jako wewnętrzne o przejezdny charakterze, zapewniając przestrzeń dla przyszłej infrastruktury technicznej jak i komfortu dojazdów do terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna, dotyczy dz. ew. nr 297/29 obręb Goreń Duży.

- 1) **Treść uwagi:** Informuję, że szerokość drogi 26KDW w przedstawionym projekcie planu nie pokrywa się z aktualną szerokością istniejącej drogi. Proponowana w projekcie droga o symbolu 26KDW ma szerokość 6-ciu metrów i jest o 2 metry szersza od faktycznie istniejącej drogi. Droga proponowanej szerokości 6-ciu metrów częściowo przebiega przez tereny ogrodzonych działek położonych wzdłuż tej drogi. W związku z powyższym proszę o zmniejszenie w miejscowym planie drogi 26KDW do szerokości faktycznie istniejącej drogi tj. do szerokości 4 metrów.

Rozstrzygnięcie:

Uzasadnienie: Plan miejscowy nie ma na celu sankcjonowania jedynie istniejących podziałów ale proponowanie takich rozwiązań, które będą uwzględniały przyszłe zagospodarowanie całego obszaru plan. Obecny podział, w którym drogi dojazdowe mają po 4 m szerokości wydzielane były w trybie rolnym bez uwzględniania otoczenia czy docelowego przeznaczenia. Szerokość 4 m drogi wewnętrznej nie zapewnia dostępu wozów asenizacyjnych, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej czy też możliwości mijania się samochodów a nawet problemów z wjazdem/wyjazdem na działkę.

Zgodnie z przepisami szerokość drogi stanowiącej dojazd i dojście do działek budowlanych nie może być mniejsza niż 5 m. Wskazana obecnie szerokość 6 m jest kontynuacją minimalnych szerokości dla dróg wskazanych jako wewnętrzne o przejezdnym charakterze, zapewniając przestrzeń dla przyszłej infrastruktury technicznej jak i komfortu dojazdów do terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna, dotyczy dz. ew. nr 265/1 obręb Goreń Duży.

- 1) **Treść uwagi:** Proszę o zakwalifikowanie działki nr 265/1 jako drogi publicznej stanowiącej dojazd do mojej działki 251/1, 265/2 i 248/1 w Gorenium Dużym.

Rozstrzygnięcie:

Uzasadnienie: Działka nr 265/1 znajduje się w znacznej części poza granicą planu miejscowego. Fragment będący w projekcie planu nie stanowi układu wymagającego wskazania jako droga publiczna. Działki mają dostęp do ul. Słonecznikowej lub poprzez dojazd stanowiący fragment działki 265/1. W projekcie planu tak zostały ukształtowane linie zabudowy, aby z obecnego dojazdu można było nadal korzystać.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) Rada Gminy Baruchowo rozstrzyga, co następuje:

§1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Baruchowo dla obszaru położonego przy drodze powiatowej w miejscowości Goreń Duży oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a także zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Baruchowo oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Baruchowo na lata 2017-2025;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Baruchowo na lata 2017-2025;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2. Finansowanie określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie mogło odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prawnego („PPP”) a także właścicieli nieruchomości.

**Zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Baruchowo dla obszaru położonego przy drodze powiatowej w miejscowości Goreń
Duży**

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) utworzony zostaje zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Baruchowo dla obszaru położonego w miejscowości Goreń Duży obejmujący:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, tj. granicę rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) atrybuty zawierające informację o planie;
- 3) część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, tj. rysunku planu, o którym mowa w pkt 1.

Uzasadnienie

Wójt Gminy Baruchowo przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Baruchowo dla obszaru położonego przy drodze powiatowej w miejscowości Goreń Duży, na podstawie uchwały Nr XLII.290.2018 Rady Gminy Baruchowo z dnia 12 kwietnia 2018 r. Niniejsza uchwała obejmuje obszar o powierzchni ok. 50,5 ha wsi Goreń Duży w gminie Baruchowo.

Celem planu jest zapewnienie prawidłowego zagospodarowania obszaru obejmującego w części tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (leśniskowe), w części tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie Goreń Duży w gminie Baruchowo. Analizowany obszar położony jest pomiędzy Jeziorem Skrzyneckim i Jeziorem Goreńskim, 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 2021r. poz. 741 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:

Na terenie objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków, będące pozostałością pradziejowego i historycznego osadnictwa, które podlega ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania. Zgodnie z przepisami uwzględniono zarówno powyższy obiekt w planie miejscowym jak również 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)optimalne wykorzystanie obszaru planu,

b)wprowadzenie rozwiązań ułatwiających dostępność do dróg publicznych,

c)optimalizacja rozwiązań przestrzennych w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;

6)prawo własności poprzez:

a)uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych,

b)wkomponowanie w istniejący układ urbanistyczny;

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 zaopatrzenia 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 ważenie 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 3 wnioski od osób fizycznych. Rozpatrując wnioski od osób fizycznych jak również od Organów i Instytucji, które wpłynęły 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 został wyłożony do publicznego wglądu (cztery wyłożenia), określając termin wnoszenia uwag. W tym okresie każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. Uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Baruchowo.

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 wsi Goreń Duży,

b)zachowanie dostępności komunikacyjnej w obszarze objętym projektem planu, poprzez istniejący oraz projektowany system komunikacji drogowej,

c)ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy jednorodzinnej jako uzupełnienie już istniejącego układu;

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

W drodze powiatowej, oznaczonej w planie symbolem KD-Z znajduje się przystanek komunikacji publicznej – autobusowej. Wszystkie fragmenty planu znajdują się w strefie kilkuminutowego dojazdu do przystanków komunikacji publicznej, zapewniającej 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 międzynarodowego szlaku rowerowego EuroVelo R-2. Wprowadzono również zapisy dotyczące m.in.: kształtowania linii zabudowy, dopuszczenia lokalizacji dojazdów i 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 wiejskiej o przeważającej funkcji zabudowy letniskowej oraz zabudowy jednorodzinnej,

b)ustalenie parametrów i wskaźników nawiązujących do już istniejącej zabudowy 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, Skrzynki, 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 2021 r. poz. 741 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 przy drodze powiatowej 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 został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20 października 2020 r. do 12 listopada 2020 r., w czasie którego, w dniu 28 października 2020 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Procedura zapewniła możliwość składania uwag do planu w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Wójta Gminy Baruchowo w terminie do 27 listopada 2020 r. W ustawowo przewidzianym terminie wpłynęło jedno pismo z dwoma uwagami od osoby fizycznej. Wójt Gminy Baruchowo rozstrzygnął o uwzględnieniu jednej uwagi, co skutkowało ponowieniem procedury w niezbędnym zakresie. Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 lutego 2021 r. do 12 marca 2021 r., w czasie którego, w dniu 18 lutego 2021 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Procedura zapewniła możliwość składania uwag do planu w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Wójta Gminy Baruchowo w terminie do 29 marca 2021 r. Do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wpłynęły 4 pisma zawierające 8 uwag. Wójt Gminy Baruchowo rozstrzygnął o uwzględnieniu 5 uwag co skutkowało ponowieniem procedury w niezbędnym zakresie. Projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został po raz trzeci wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 czerwca do 7 lipca 2021 r, w czasie którego, w dniu 16 czerwca 2021 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Procedura zapewniła możliwość składania uwag do planu w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Wójta Gminy Baruchowo w terminie do 22 lipca 2021 r. Do wyłożonego po raz trzeci projektu planu wpłynęło 5 pism zawierających 7 uwag. Wójt Gminy Baruchowo zdecydował o uwzględnieniu jednej uwagi oraz dwóch częściowo, co wymagało ponowienia procedury w niezbędnym zakresie. Projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został po raz czwarty wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 6 września do 29 września 2021 r. z terminem składania uwag do dnia 14 października 2021 r. W ustawowo przewidzianym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Jednocześnie, w związku z obowiązkiem utworzenia zbioru danych przestrzennych w postaci cyfrowej do planów miejscowych, wynikającym z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do uchwały zmiany planu dołączono załącznik nr 4. Zbiór danych przestrzennych zostanie udostępniony w systemie informacji przestrzennej gminy Baruchowo, co pozwoli uzupełnić krajową infrastrukturę informacji przestrzennej o zbiory danych, niezbędne w procesach zarządczych i rozwojowych.

Po dopełnieniu wszystkich przewidzianych ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedur, projekt planu został 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 przy drodze powiatowej w miejscowości Goreń Duży, oznaczony został symbolami: ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, Zn – tereny trzcinowisk i zadrzewień oraz R – tereny rolne.

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

Przewodniczący Rady Gminy Baruchowo

Jarosław Komorek