

**UCHWAŁA NR .....2020**  
**RADY GMINY BARUCHOWO**  
**z dnia ..... 2020 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 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 Skrzyńki, 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 Skrzyńki;
- 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.

**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 połąci dachowych mniejszym lub równym 10 stopniom;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połąci 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 którymi, na odległość do 1,5 m, dopuszcza się przekroczenia elementów zabudowy: wykusy, lukarny, 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, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, znajdujący się przy lokalu usługowym, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 7) **pieszno-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, gastronomii, 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) drzewo cenne krajobrazowo.

2. Rysunek planu zawiera następujące informacyjne oznaczenia graficzne:

- 1) obszar Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) obszar najwyższej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 220 – Pradolina rzeki Środkowa Wisła;
- 3) strefę wyznaczoną w odległości 100 metrów od linii brzegowej jezior (lokalizacja orientacyjna);
- 4) 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, 6MN/U, 7MN/U i 8MN/U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN i 2MN;
- 3) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML i 13ML;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 5) tereny zabudowy usług turystyki wodnej, oznaczone symbolami 1UT i 2UT;
- 6) tereny lasów, oznaczone symbolami 1ZL i 2ZL;
- 7) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 8) tereny drogi publicznej, oznaczony symbolem KD-D;
- 9) 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 i 22KDW;
- 10) teren infrastruktury technicznej – wodociągowej, oznaczony symbolem W;
- 11) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony symbolem E.

**§5.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach MN/U, MN, ML, U i UT 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 małej architektury,
  - d) 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 m<sup>2</sup> 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 i U ogródków gastronomicznych,
  - na terenach ML przyczep kempingowych,
- b) obiektów niezbędnych na czas trwania prac budowlanych,
- c) kondygnacji podziemnych,
- d) na terenach ZL, ZP, KD-D i KDW miejsc postojowych.

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

- 1) na terenach ZL 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) na terenie 1MN/U ustala się zachowanie drzewa cennego krajobrazowo, wskazanego na rysunku planu;
- 6) ustala się ochronę ciemnego nieba;
- 7) ustala się stosowanie na terenach miejsc postojowych zabezpieczeń uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do gruntu;
- 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-D i KDW 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 – nie występuje potrzeba określania.

**§8.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się na terenach KD-D i ZP 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, przy czym 1 stanowisko postojowe dla samochodów przystosowane do obsługi pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych,
  - e) 5 miejsc postojowych dla rowerów na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> 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) obszar Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego,

- b) obszar najwyższej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 220 – Pradolina rzeki Środkowa Wisła;
- 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:
  - a) na terenach MN/U, MN, ML, U – 20 m,
  - b) na terenie 1UT – 30 m,
  - c) na terenie 2UT – 9 m.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków na terenach ZL, ZP, KD-D i KDW;
- 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.

**§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 ZP 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, ML, U, UT 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 m<sup>2</sup>,
  - f) dostęp do dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy;
- 9) zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

**§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, 6MN/U, 7MN/U i 8MN/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 m<sup>2</sup>;
- 4) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%, w tym dla

- budynku pomocniczego, wiaty powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 m<sup>2</sup>;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 6) ustala się powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%;
  - 7) 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;
  - 8) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
  - 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, c,
    - b) o dowolnej geometrii dla budynków pomocniczych, wiat,
    - c) wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami;
  - 10) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanej poza planem lub poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 11) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z §9 pkt 3.

**§18.** Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN:

- 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 m<sup>2</sup>;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 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 przyległej drogi publicznej 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 i 13ML:

- 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 m<sup>2</sup>;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>;
- 5) ustala się powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 60%;
- 6) na terenach 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML 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 zlokalizowanej 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 U:

- 12) ustala się lokalizację:
  - a) maksymalnie jednego budynku usługowego na działce budowlanej,
  - b) budynku jako wolno stojących;

- 13) dopuszcza się lokalizację, na działce budowlanej jednego budynku pomocniczego lub wiaty sytuowanych:
  - a) jako wolno stojące,
  - b) dobudowane lub zblokowane z budynkiem usługowym,
  - c) przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 14) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych; przy czym powierzchnia sprzedaży nie większa niż 100 m<sup>2</sup>;
- 15) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%, w tym dla budynku pomocniczego, wiaty powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 m<sup>2</sup>;
- 16) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;
- 17) ustala się powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%;
- 18) ustala się wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków usługowych do 11 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) dla budynków pomocniczych, wiat do 4,5 m;
- 19) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,7;
- 20) 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;
- 21) dostęp do przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 22) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z §9 pkt 3.

**§21.** Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UT i 2UT:

- 1) dopuszcza się lokalizację wyłącznie obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym ustala się lokalizację:
  - a) maksymalnie jednego budynku na działce budowlanej,
  - b) budynków jako wolno stojących;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;
- 4) ustala się powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 50%;
- 5) ustala się wysokość zabudowy do 7 m,
- 6) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,7;
- 7) 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,
  - b) wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami;
- 8) dostęp do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

9) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z §9 pkt 3.

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

- 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.

**§23.** Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP:

- 1) ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
- 2) dostęp do przyległej drogi publicznej lub poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w zakresie klasyfikacji dróg publicznych – drogi 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 i obustronnych chodników z dopuszczeniem, w miejscach ograniczeń terenowych lokalizacji jezdni i jednostronnego chodnika.

**§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 i 22KDW:

- 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 2KDW, 3KDW i 21KDW umożliwienie zawracania samochodów.

**§26.** 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 m<sup>2</sup>;
- 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.

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

- 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 przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanej poza planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4** **Ustalenia końcowe**

**§28.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baruchowo.

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