

Uchwała Nr XXIV.197.2021
Rady Gminy Baruchowo

z dnia 19 stycznia 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.²⁾) Rada Gminy Baruchowo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Baruchowo dla obszaru 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 w miejscowości Goreń Duży;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Baruchowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Baruchowo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik Nr 4 – stanowiący zbiór danych przestrzennych planu.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

¹⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1378

²⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378 oraz z 2021 r. poz. 11

- 6) **ogródka gastronomicznego** – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, niewydzielony z przestrzeni za pomocą przegród i nieposiadający fundamentu, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, znajdujący się przy lokalu usługowym, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 7) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętego przez wszystkie budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi ścian tych budynków na powierzchnię działki;
- 10) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym bądź literowym;
- 12) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej, o funkcji mieszkalnej na czasowy okres przebywania wraz z budynkami pomocniczymi;
- 13) **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) granicę administracyjną gminy Baruchowo;
- 5) pomnik przyrody;
- 6) nazwy ulic.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN i 2MN;
- 2) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML i 16ML;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U i 2U;
- 4) teren zabudowy usług turystyki wodnej, oznaczony symbolem UT;

- 5) tereny lasów, oznaczone symbolami 1ZL i 2ZL;
- 6) 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 i 23KDW;
- 7) tereny ciągów pieszych lub rowerowych, oznaczone symbolami 1Kx i 2Kx;
- 8) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem IT;
- 9) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony symbolem E.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach 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 i 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 terenie 1MN dopuszcza się zachowanie i odbudowę istniejącej zabudowy siedliskowej;
- 5) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków pomocniczych oraz wiat wyłącznie murowanych lub drewnianych,
 - b) ciągów pieszych lub rowerowych, poza terenami dróg, innych niż ustalone planem,
 - c) 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 U ogródków gastronomicznych,
 - na terenach ML przyczep kempingowych,
 - b) obiektów niezbędnych na czas trwania prac budowlanych,
 - c) kondygnacji podziemnych,
 - d) na terenach ZL, KDW i Kx 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 UT 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 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 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 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 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 wydzielania 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) obszar Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) obszar najwyższej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 220 – Pradolina rzeki Śródkowa Wisła.
- 2) ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia obszaru planu w granicach terenów wskazanych w pkt 1, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie 8KDW wskazuje się pomnik przyrody oraz ustala się uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, 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, ML i U – 20 m,
 - b) na terenie UT – 30 m.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków na terenach ZL, 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 i szczegółowymi ustaleniami planu;
- 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 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, ML, U i 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 m²,
 - f) dostęp do przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza planem lub poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 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 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,
 - c) przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.
- 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 dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z §9 pkt 3.

§ 18. 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 i 16ML:

- 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 3ML, 4ML, 9ML i 12ML, 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 przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza planem lub poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 11) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z §9 pkt 3.

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

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) maksymalnie jednego budynku 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 usługowym,
 - c) przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.
- 3) dopuszcza się wyłącznie usługi gastronomii, 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 terenie 1U, 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 usługowych 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.
- 9) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,7;
- 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 zlokalizowanej poza planem lub poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 12) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z §9 pkt 3.

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

- 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 – 1500 m²;
- 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 przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza planem lub poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 9) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z §9 pkt 3.

§ 21. 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 przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza planem lub poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 22. 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 i 23KDW:

- 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, 6KDW, 9KDW, 11KDW i 23KDW umożliwienie zawracania samochodów.

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

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

§ 24. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IT:

- 1) ustala się lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację przepompowni;
- 3) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80%;
- 4) ustala się powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%;
- 5) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 4,5 m, przy czym dla stacji transformatorowej nie większą niż 3,6 m;
- 6) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 7) dachy o dowolnej geometrii;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 50 m²;
- 9) dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza planem, poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się lokalizację stacji transformatorowej;
- 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baruchowo.

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

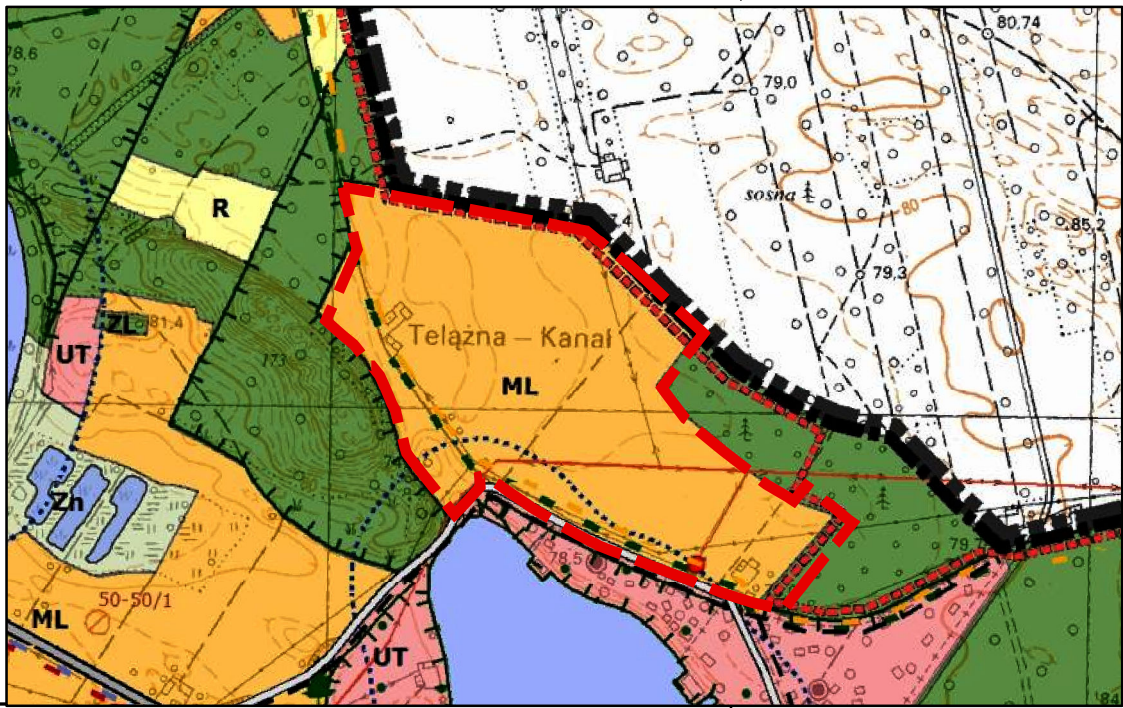
Przewodniczący Rady Gminy
Baruchowo

Jarosław Komorek

ZAŁĄCZNIK NR 1 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BARUCHOWO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI GOREŃ DUŻY



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV.197.2021 Rady Gminy Baruchowo z dnia 19 stycznia 2021r.



SKALA 1: 10 000

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BARUCHOWO
UCHWAŁA NR XXII/99/2000 RADY GMINY BARUCHOWO Z DNIA 30 LISTOPADA 2000 R.,
ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XXI.106.2012 RADY GMINY BARUCHOWO Z DNIA 18 CZERWCA 2012 R.

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- ML - TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- ZL - TERENY LASÓW
- DROGA GMINNA
- STREFA WOLNA OD ZABUDOWY WYZNACZONA OD LINII BRZEGOWEJ WYBRANYCH WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- OBOWIĄZUJĄCE I SPORZĄDZANE MPZP
- SZLAK PIESZY ZIELONY IM. KAZIMIERZA WIELKIEGO
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- STACJE TRANSFORMATOROWE

OZNACZENIA

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

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

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU

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

WYKONAWCA

DR INŻ. ARCH. MARTA SZEJNFELD
UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE NR Z-497

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

DR INŻ. ARCH. MARTA SZEJNFELD
MGR INŻ. SYLWIA JASZCZURA
MGR ZOFIA PLUSKOTA

ZAMAWIAJĄCY

URZĄD
GMINY BARUCHOWO

SKALA 1: 1000
100 METRY

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV.197.2021

Rady Gminy Baruchowo

z dnia 19 stycznia 2021 r.

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

Na podstawie art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 października 2020 r. do 12 listopada 2020 r.

Uwagi można było składać do dnia 27 listopada 2020 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Baruchowo dla obszaru położonego w miejscowości Goreń Duży, w związku z powyższym Rada Gminy Baruchowo nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

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 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2020 r. poz. 713 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 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIV.197.2021

Rady Gminy Baruchowo

z dnia 19 stycznia 2021 r.

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

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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 w miejscowości Goreń Duży, na podstawie uchwały Nr XLII.291.2018 Rady Gminy Baruchowo z dnia 12 kwietnia 2018 r. Niniejsza uchwała obejmuje obszar o powierzchni ok. 20 ha wsi Goreń Duży w gminie Baruchowo.

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

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

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

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez:

- a) ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- b) określenie przeznaczenia terenów oraz zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania,
- c) zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych w powiązaniu z istniejącym układem drogowym,
- d) wyznaczenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:

- a) określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu,
- b) wprowadzenie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w strefie 100 metrów od linii brzegowej jezior,
- c) wymagane wskaźniki udziału zieleni w granicach obszaru planu,
- d) zasady zapewniania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- e) zasady zaopatrzenia w energię ciepłą.

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

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

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

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

- a) wprowadzenie konieczności realizacji miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wprowadzenie nakazu uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
- c) wymogi dotyczące ograniczeń w zakresie ochrony środowiska naturalnego,

- d) zasady zapewniania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- e) dopuszczenie w ramach ustaleń planu lokalizacji pochylni związanych z zapewnieniem dostępu osobom z niepełnosprawnością do budynku,
- f) wprowadzenie ograniczeń dotyczących stosowania systemów grzewczych.

5) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- a) optymalne wykorzystanie obszaru planu,
- b) wprowadzenie rozwiązań ułatwiających dostępność do dróg publicznych,
- c) optymalizacja rozwiązań przestrzennych w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

6) prawo własności poprzez:

- a) uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych,
- b) zachowanie istniejącego układu urbanistycznego.

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W planie nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia, ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Zgodnie z przepisami uwzględniono udział właściwych organów wojskowych, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa na każdym wymaganym etapie w trakcie procedury planistycznej do projektu planu;

8) potrzeby interesu publicznego poprzez:

- a) ustalenie przeznaczenia terenów zgodnego z polityką przestrzenną gminy,
- b) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- c) zapewnienie dostępu do infrastruktury technicznej,
- d) ustalenie dostępu do dróg publicznych.

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez:

- a) ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- b) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) zabezpieczenie funkcjonowania istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:

- a) zamieszczenie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych Urzędu Gminy Baruchowo;
- b) zebranie wniosków do projektu planu miejscowego
- c) przeprowadzenie dodatkowych konsultacji społecznych na etapie koncepcji planu, przed ustawowym zbieraniem wniosków.

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

- a) zamieszczenie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych Urzędu Gminy Baruchowo,
- b) umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez:

- a) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

b)umożliwienie zaopatrzenie w wodę w oparciu o systemy gminnych sieci i urządzeń wodociągowych.

2.W związku z art. 1 ust. 3 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 1 wniosek od osoby fizycznej. Rozpatrując wniosek od osoby fizycznej jak również od Organów i Instytucji na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia w/w planu miejscowego, kierowano się przede wszystkim polityką przestrzenną Gminy Baruchowo ustaloną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu zostanie wyłożony do publicznego wglądu, określając termin wnoszenia uwag. W tym okresie każdy zainteresowany będzie mógł złożyć uwagi do projektu planu.

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

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

a)zachowanie struktury przestrzennej obszaru objętego projektem planu, w tym zachowanie wskaźników zabudowy charakterystycznych dla zabudowy letniskowej wsi Goreń Duży,

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

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

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

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

Ustaleniami planu zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, przede wszystkim poprzez uwzględnienie w zagospodarowaniu przebiegu szlaku pieszego. Wprowadzono również zapisy dotyczące m.in.: kształtowania linii zabudowy, dopuszczenia lokalizacji dojazdów 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 o przeważającej funkcji zabudowy letniskowej,

b)ustalenie parametrów i wskaźników nawiązujących do już istniejącej zabudowy letniskowej wsi Goreń Duży.

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

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

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

Jednocześnie w dokumencie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Baruchowo z dnia 18 czerwca 2012 r. obszarem, dla którego wskazane jest opracowanie mpzp objęto tereny w strefie polityki przestrzennej „A”, tj. tereny w miejscowościach Goreń, 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm). Po ogłoszeniu w prasie w dniu 2 kwietnia 2019 roku komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Do planu wpłynęło 9 pism od osób fizycznych oraz Organów i Instytucji. Wnioski zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Baruchowo w trakcie sporządzania projektu planu.

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

Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w 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 nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

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 zostanie przedłożony Radzie Gminy Baruchowo celem jego uchwalenia. Po uchwaleniu planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Kujawsko-Pomorskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Baruchowo

Jarosław Komorek