

**Uchwała Nr XI/66/2003**  
**Rady Gminy Baruchowo**  
**z dnia 16 października 2003 r.**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren wyodrębniony z części gminy Baruchowo powiat wrocławski, położony w miejscowości Trzebowo**

Na podstawie art. 10, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) w związku z art.85 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U. Nr 80 poz.717/ oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art.40 ust.1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 tekst jednolity z późniejszymi zmianami)

**uchwała się, co następuje:**

**Rozdział I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren wyodrębniony z części gminy Baruchowo, położony w miejscowości Trzebowo, w obrębie geodezyjnym Trzebowo, nr ewidencyjny działki 21 (część), zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są rysunki planu stanowiące załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) Załącznik 1 w skali 1:1000 sporządzony na podkładzie mapy sytuacyjno-wysokościowej z ewidencją gruntów i klasyfikacją bonitacyjną gleb,
- 2) Załącznik 2 w skali 1:10000 wykonany na rysunku zmienianego miejscowego planu.

§ 2.1. Plan o którym mowa w § 1 stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i wsi Baruchowo, uchwalonego Uchwałą Nr XX/109/92 Rady Gminy w Baruchowie z dnia 23.10. 1992 r. (Dz.Urz.Wojew. Wrocławskiego z 1992r. Nr 12 poz. 51 ze zmianami).

2. Plan obejmuje obszar zwymiarowany na rysunku planu (załącznik 1), którego granice wyznaczają:

- 1) od strony północnej - droga gminna KDG 023 Trzebowo granica województwa,
- 2) od strony południowej - pastwisko,
- 3) od strony wschodniej - lasy własności PGL,
- 4) od strony zachodniej - pastwisko i zabudowa zagrodowa.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami cyfrowo-literowymi, z których pierwszy oznacza numer terenu, drugi natomiast przeznaczenie podstawowe,
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu jest zmiana przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu.

§ 5. Dla obszaru objętego planem ustala się podstawowe przeznaczenie:

- 1) teren leśno – rekreacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem 1LsT,
- 2) pas terenu przeznaczony na poszerzenie drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDG-D,
- 3) pas terenu przeznaczony na poszerzenie drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDG-D.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 1 pkt 2 są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania nieprzekraczalne, orientacyjne,
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne, orientacyjne,
- 4) oznaczenia funkcji terenów zawarte w § 5 niniejszej uchwały.

## **Rozdział II USTALENIA OGÓLNE**

**§ 7. W zakresie ochrony środowiska, krajobrazu i zdrowia ludzi ustala się:**

1. Kształtowanie zieleni wysokiej wzdłuż dróg gminnych w pasie terenu pomiędzy projektowaną linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy.
2. Udział powierzchni aktywnej przyrodniczo około 95 % powierzchni działki.
3. Wprowadzać wyłącznie rodzime gatunki roślin.

**§ 8. W zakresie ochrony wartości kulturowych ustala się,** iż w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych reliktywów kultury materialnej należy wstrzymać prace, powiadomić o odkryciu właściwe służby ochrony zabytków, a teren udostępnić do badań archeologicznych zrealizowanych na koszt inwestora.

**§ 9. W zakresie ochrony ludności i spraw obronnych ustala się** oświetlenie w dalszym toku postępowania realizacyjnego należy projektować i wykonać z możliwością wykorzystania do potrzeb obrony cywilnej.

## **Rozdział III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (załącznik 1 i 2) symbolem 1LsT ustala się:**

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń, budownictwo letniskowe lub pensjonatowe.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi rekreacyjno – sportowe, w tym ogólnodostępne, niezbędne urządzenia, przebiegi infrastruktury technicznej, inne funkcje nie sprzeczne z przeznaczeniem podstawowym.
3. Zakaz wtórnego podziału terenu.
4. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 1,5 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe.
5. Kubaturę dla zabudowy letniskowej do 1000 m<sup>3</sup>, dla zabudowy pensjonatowej do 4500 m<sup>3</sup>.

6. Formę architektoniczną uwzględniającą walory krajobrazowe i nawiązującą do form regionalnej architektury, w tym dachy dwuspadowe.
7. Nieprzekraczalny pas zabudowy wzdłuż drogi gminnej KDG 023 mierzony od zewnętrznej krawędzi jezdni w odległości od 15 m do 40 m.
8. Zakaz stosowania ogrodzeń nieażurowych na betonowych ławach fundamentowych; ogrodzenie działki powinno być ażurowe, wykonane wyłącznie z drewna i tylko części zabudowanej.

**§ 11. W zakresie komunikacji ustala się:**

1. Obsługę komunikacyjną terenu od strony istniejących dróg gminnych klasy D (dojazdowa) oznaczonych na rysunku planu (załącznik 1) symbolem KDG 023 i KDG poprzez zjazd indywidualny zaprojektowany i wybudowany w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia.
2. Poszerzenie o pas terenu oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDG-D szerokości 5,5 m., tj. przyjąć szerokość drogi gminnej, o której mowa w pkt 1 w liniach rozgraniczających 15,0 m (aktualna 4,0 m).
3. Poszerzenie o pas terenu oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDG-D szerokości 4,5 m, tj. przyjąć szerokość drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu (załącznik 1) symbolem KDG w liniach rozgraniczających 12,0 m (aktualna szerokość 3,0 m).

**§ 12. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:**

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego na warunkach gestora sieci.
2. Odprowadzanie ścieków oprócz o indywidualną przyobiektową oczyszczalnię ścieków lub inne rozwiązanie zgodne z wymogami ochrony środowiska.
3. Zasilanie w energię elektryczną prowadzić projektowanym przyłączem kablowym z istniejącej linii średniego napięcia przy uwzględnieniu zwiększonego poboru mocy w uzgodnieniu z gestorem sieci.
4. Zaopatrzenie w ciepło wg indywidualnego rozwiązania w oparciu o paliwa ekologiczne: olej opałowy, energia elektryczna, gaz, oraz inne niekonwencjonalne rozwiązania.
5. Odpady stałe gromadzić w wyznaczonych miejscach do tymczasowego ich gromadzenia (szczelne pojemniki) i wywozić na składowisko odpadów.
6. Telefonizacja w oparciu o istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne zgodnie z warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego.

**Rozdział IV**  
**USTALENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

**§ 13.** Na terenie o którym mowa w § 1 dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie jako tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

**§ 14.** Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1LsT w wysokości 30 %,
2. Dla terenów oznaczonych symbolem 2KDG-D i symbolem 3KDG-D w wysokości 0 %.

**§ 15.** W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą (tekst, rysunek) tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Baruchowo, uchwalone następującymi uchwałami: Uchwała Nr XX/109/92 z dnia 23.10. 1992r. (Dz.Urz.Woj.Włocł.

Nr 12 poz. 12 z 1992r.), Uchwała Nr V/26/94 z dnia 28.10.1994r. (Dz.Urz.Woj.Włocł. Nr 16 poz. 107 z 1994r.), Uchwała Nr XIV/68/95 z dnia 25.10.1995r. (Dz.Urz.Woj.Włocł. Nr 11 poz. 85 z 1995r.), Uchwała Nr X/41/86 z dnia 10.04.1986r. (Dz.Urz.Woj.Włocł. Nr 5 poz. 59 z 1986r.).

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady

Jarosław Komorek