

Uchwała Nr XI/65/2003
Rady Gminy Baruchowo
z dnia 16 października 2003 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny wyodrębnione z części gminy Baruchowo powiat włocławski, położone w miejscowości Baruchowo, Boża Wola**

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. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 tekst jednolity z późniejszymi zmianami)

uchwala się, co następuje:

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny wyodrębnione z części gminy Baruchowo, położone w miejscowościach:

- 1) Baruchowo w obrębie geodezyjnym Baruchowo, obecnie nr ewidencyjny działek: 237, 238, 239, 240, 241, 242 i Boża Wola w obrębie geodezyjnym Boża Wola numer ewidencyjny działek: 92/1, 92/2, 93, 94/2, 95/2 przy drodze Brześć Kujawski – Gostynin,
- 2) Baruchowo w obrębie geodezyjnym Baruchowo, obecnie numer ewidencyjny działek: 198/1, 198/4, 199/1, 199/2 w południowo – zachodniej części miejscowości.

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

- 1) załącznik 1 i 2 dla miejscowości Baruchowo – Boża Wola:
 - a) załącznik 1 w skali 1:2000 sporządzony na podkładzie mapy sytuacyjno-wysokościowej z ewidencją gruntów i klasyfikacją bonitacyjną gleb,
 - b) załącznik 2 w skali 1:10000 sporządzony na rysunku zmienianego miejscowego planu,
- 2) załącznik 3 i 4 dla miejscowości Baruchowo:
 - a) załącznik 3 w skali 1:5000 sporządzony na podkładzie mapy sytuacyjno-wysokościowej z ewidencją gruntów i klasyfikacją bonitacyjną gleb,
 - b) załącznik 4 w skali 1:5000 sporządzony 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. Włocławskiego z 1992r. Nr 12 poz. 51 ze zmianami).

2. Plan obejmuje obszary, których granice wyznaczają:

- 1) w miejscowości Baruchowo – Boża Wola:
 - a) od strony północno-wschodniej droga wojewódzka 265 Brześć Kuj. – Gostynin,
 - b) od strony południowo-zachodniej droga gminna 022 Baruchowo-Kurowo,
 - c) od strony wschodniej droga gminna 024 Boża Wola,
- 2) w miejscowości Baruchowo:
 - a) od strony północno-wschodniej droga gminna (bez numeru),
 - b) od strony północno-zachodniej droga gminna (bez numeru),
 - c) od strony południowo-wschodniej grunty rolne i zabudowa zagrodowa,

d) od strony południowo-zachodniej droga gminna (bez numeru).

§ 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) działce – należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę,
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 5) projekcie zagospodarowania terenu – rozumie się przez to projekt sporządzony stosownie do przepisów art. 34 ust. 3 pkt 1 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2000r. Nr 106 poz. 1126 ze zmianami),
- 6) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia do dysponowania terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu jest:

1. Zmiana przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów.
2. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenów.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

1. Dla obszaru objętego planem położonego w miejscowości Baruchowo, Boża Wola przedstawionego na rysunku planu – załącznik 1:
 - 1) tereny lokalizacji inwestycji produkcyjno-usługowych oznaczone symbolem: **1PU, 2PU, 3PU, 4PU**,
 - 2) teren rolno-osadniczy oznaczony symbolem **5RO**.
 - 3) pas terenu przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi wojewódzkiej oznaczony symbolem **6KDW-G**,
 - 4) pas terenu przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi gminnej oznaczony symbolem **7KDG-D**,
 - 5) pas terenu przeznaczony na projektowaną drogę gminną oznaczony symbolem **8KDG-D**,
 - 6) pas terenu przeznaczony na projektowaną drogę gminną oznaczony symbolem **9KDG-D**,
2. Dla obszaru objętego planem położonego w miejscowości Baruchowo przedstawionego na rysunku planu – załącznik 3 i 4:
 - 1) teren eksploatacji kopalin oznaczony symbolem **1PE**,
 - 2) pas terenu przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi gminnej oznaczony symbolem **2KDG-L**,
 - 3) pas terenu przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi gminnej oznaczony symbolem **3KDG-D**.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust.

2 są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice terenu objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – nieprzekraczalne, orientacyjne,
 - 3) linia zabudowy nieprzekraczalna,
 - 4) oznaczenia funkcji terenów zawarte w § 5 niniejszej uchwały.
2. Przebieg orientacyjnych linii rozgraniczających o których mowa w ust. 1 pkt. 2 może być zmieniony maksymalnie o 10 % powierzchni terenów sąsiadujących ze sobą funkcji, z zachowaniem podstawowego przeznaczenia oraz zachowaniem granic terenu objętego planem.

Rozdział II

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM

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

1. Ustala się zachowanie istniejących zadrzewień przydrożnych oraz ich uzupełnianie i wzbogacanie składu gatunkowego.
2. Ustala się wprowadzanie szpalerów drzew wzdłuż dróg gminnych.
3. Dopuszcza się wycinkę drzew chorych lub w sposób ewidentny utrudniających realizację inwestycji po uzyskaniu odpowiedniej decyzji na ich wycinkę.

§ 8. W zakresie ochrony wartości kulturowych ustala się, iż w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych reliktyw 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:

1. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne w dalszym toku postępowania realizacyjnego należy projektować i wykonać z możliwością przystosowania do potrzeb obrony cywilnej.
2. Lokalizację niezbędnych obiektów, urządzeń z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

Rozdział III

USTALENIA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI BARUCHOWO, BOŻA WOLA

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu (załącznik 1) symbolem 1PU, 2PU, 3PU, 4PU ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów uciążliwych produkcyjnych, usługowych, baz magazynowych, placów składowych.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: mieszkania dla właściciela działań podstawowych, drogi wewnętrzne, parkingi, niezbędne urządzenia i przebiegi infrastruktury technicznej w tym elektroenergetyczne oraz inne nie sprzeczne z przeznaczeniem podstawowym.
3. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic własności działki, tj. charakter usług w projektowanych budynkach nie może stwarzać uciążliwości dla otoczenia i jego mieszkańców.
4. Dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przeprowadzić postępowanie w sprawie sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko.
5. Zachować nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów budowlanych:
 - 1) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej KDW 265 co najmniej 20,0 m,
 - 2) od projektowanej linii rozgraniczającej dla drogi gminnej KDG 022 co najmniej 10,0 m,
 - 3) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej KDG 024 co najmniej 15,0 m,
 - 4) od projektowanej linii rozgraniczającej dróg 8KDG-D i 9KDG-D co najmniej 4,0 m.
6. Podział wewnętrzny terenów na działki uzależniony rodzajem prowadzonej działalności z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.
7. Obowiązek projektowania i realizacji obiektów kubaturowych odznaczających się wysokimi walorami estetycznymi, harmonizującymi z otoczeniem i nawiązującymi do form regionalnej zabudowy.
8. Obowiązek utworzenia pasa zieleni izolacyjnej w terenie 1PU, 2PU, 4PU od strony drogi wojewódzkiej odpowiednio urządzonej, składającej się z różnych gatunków zieleni wysokiej i niskiej w tym gatunków zimozielonych z zachowaniem wymogów wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

9. Zachować co najmniej 30 % powierzchni terenu 1PU jako obszar aktywny przyrodniczo, wykorzystując naturalne predyspozycje terenu tj. wyłączając z zainwestowania obniżenie terenowe występujące w środkowo-zachodniej części terenu, w pozostałych terenach PU obszar aktywny przyrodniczo 20 %.

10. W terenach o symbolu 1PU, 3PU, 4PU dla istniejącego przebiegu linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV oznaczonej symbolem 4SN zachować pas szerokości 13 m (po 6,5 m w obie strony od linii), wolny od zabudowy mieszkalnej i nasadzeń zieleni wysokiej z dopuszczeniem inwestycji produkcyjno-usługowych (nie związanych z produkcją żywności) pod warunkiem zachowania wymagań wynikających z ustaw szczególnych; lokalizacja obiektów budowlanych może nastąpić za zgodą i na warunkach gestora sieci.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (załącznik 1) symbolem 5RO ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: produkcja rolna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: przebiegi infrastruktury technicznej jeżeli nie ma innych możliwości przebiegu.

§ 12. W zakresie komunikacji ustala się:

1. Obsługę komunikacyjną terenów:
 - 1) od strony istniejących dróg publicznych kategorii gminnej KDG 022 i KDG-L 024 oraz projektowanych dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 8KDG-D i 9KDG-D poprzez zjazdy publiczne, zaprojektowane i wykonane w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z ich usytuowania i przeznaczenia,
 - 2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach obsługę komunikacyjną od strony drogi wojewódzkiej KDW 265 poprzez budowę zjazdów publicznych w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
2. Poszerzenie istniejących dróg:
 - 1) wojewódzkiej KDW 265 o pas terenu oznaczony na rysunku planu (załącznik 1) symbolem 6KDW-G szerokości 5,5 m (istniejąca szerokość pasa drogowego 14 m, projektowana 25 m),
 - 2) gminnej KDG 022 o pas terenu oznaczony na rysunku planu (załącznik 1) symbolem 7KDG-D szerokości 11,0 m (istniejąca szerokość pasa drogowego 4,0 m, projektowana 15 m).
3. Zachowanie istniejącej drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu (załącznik 1) symbolem KDG-L 024 szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m.
4. Wprowadza się nowe drogi kategorii gminnej:
 - 1) oznaczoną symbolem 8KDG-D o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m (jezdnia 6,0 m, chodniki obustronne po 2,0 m),
 - 2) oznaczoną symbolem 9KDG-D z przebiegiem w odległości 4,0 m od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m (jezdnia 6,0 m, chodniki obustronne po 2,0 m) zakończoną placem do zawracania pojazdów o wymiarach 20x20 m; uwzględnić konieczność zachowania co najmniej 5,0 m odległości między częścią przyziemną słupa linii elektroenergetycznej a granicą pasa drogowego.
5. Na etapie projektowania realizacyjnego zapewnić sprawny układ komunikacji wewnętrznej dla wydzielonych działek wraz z miejscami parkingowymi dla pojazdów samochodowych.

§ 13. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego na warunkach gestora sieci.
2. Odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i gminnej oczyszczalni ścieków; dopuszcza się podłączenie do lokalnych oczyszczalni ścieków.

3. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych takich jak jezdnie, parkingi odprowadzić do odbiorników po uprzednim wytrąceniu z nich zawiesiny ogólnej i związków ropopochodnych, a z połąci dachowych do gruntu.
4. Przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV oznaczonej na rysunku planu (załącznik 1) symbolem 4SN, jeśli będzie kolidować z projektowaną zabudową lub układem komunikacyjnym na koszt inwestora.
5. Energię elektryczną prowadzić siecią napowietrzną lub podziemną z istniejących i projektowanych linii średniego i niskiego napięcia z uwzględnieniem lokalizacji stacji transformatorowych w uzgodnieniu z gestorem sieci; urządzenia energetyczne przewidywane do zasilania nowych obiektów należy dostosować do zwiększonego poboru mocy na warunkach dysponenta sieci.
6. Zaopatrzenie w ciepło wg indywidualnych rozwiązań w oparciu o paliwa ekologiczne: olej opałowy, energia elektryczna, gaz, oraz inne rozwiązania niekonwencjonalne.
7. Odpady stałe segregować i gromadzić w wyznaczonych miejscach do tymczasowego ich gromadzenia (szczelne pojemniki) i usuwać na gminne składowisko odpadów a docelowo do zakładu utylizacji odpadów.
8. Telefonizacja w oparciu o istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne zgodnie z warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego; wszelkie zaistniałe kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną usuwać w uzgodnieniu z gestorem sieci.

Rozdział IV

USTALENIA DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI BARUCHOWO

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (załącznik 3) symbolem 1PE ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: eksploatacja kopalni.
 2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i przebiegi infrastruktury technicznej w tym elektroenergetyczne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego oraz inne nie sprzeczne z przeznaczeniem podstawowym.
 3. Obowiązek uzyskania koncesji na wydobywanie kopaliny od właściwego organu.
 4. Obowiązek przedsięwzięcia środków niezbędnych do ochrony zasobów złoża, jak również do ochrony powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych.
 5. Sukcesywną rekultywację terenu po uzgodnieniu warunków z właściwym organem; przywrócić walory krajobrazowe terenu.
 6. Przed rozpoczęciem eksploatacji odłożyć warstwę humusu i zdeponować w obszarze poza terenem wyrobiska z przeznaczeniem np. pod przyszłą rekultywację.
-
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
 - 1) obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogę publiczną kategorii gminnej oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG-L, łączącą się z drogą kategorii wojewódzkiej KDW 265 i drogą kategorii powiatowej KDP 46927,
 - 2) poszerzenie o pas terenu oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDG-L szerokości 12,0 m, tj. przyjąć szerokość drogi gminnej o której mowa w pkt 1) w liniach rozgraniczających 15,0 m (aktualna 3,0 m),
 - 3) poszerzenie o pas terenu oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDG-D szerokości 10,0 m (istniejąca szerokość pasa drogowego 3,0 m, projektowana 13,0 m),
 - 4) zjazdy z drogi gminnej o charakterze publicznym zaprojektowane i wybudowane w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z ich usytuowania i przeznaczenia,

- 5) konstrukcję nawierzchni drogi o której mowa w pkt 1) dostosować do przenoszenia obciążeń od ruchu pojazdów z kruszywem,
- 6) zakaz obsługi terenu od strony istniejącej drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG-D.
8. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) energię elektryczną prowadzić siecią napowietrzną lub podziemną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w uzgodnieniu z gestorem sieci; urządzenia energetyczne przewidywane do zasilania należy dostosować do zwiększonego poboru mocy,
 - 2) pozostałe media zgodnie z potrzebami na warunkach gestorów sieci.

Rozdział V

USTALENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 15. Na terenach o których mowa w § 1 dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie jako tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu:

1. Dla obszaru objętego planem położonego w miejscowości Baruchowo, Boża Wola przedstawionego na rysunku planu – załącznik 1:
 - 1) tereny oznaczone symbolem: 1PU, 2PU, 3PU, 4PU w wysokości 30 %,
 - 2) teren oznaczony symbolem 5RO w wysokości 0 %,
 - 3) tereny oznaczone symbolem: 6KDW-G, 7KDG-D, 8KDG-D, 9KDG-D w wysokości 0 %.
2. Dla obszaru objętego planem położonego w miejscowości Baruchowo przedstawionego na rysunku planu – załącznik 3:
 - 1) teren oznaczony symbolem 1PE w wysokości 30 %,
 - 2) tereny oznaczone symbolem 2KDG-L i 3KDG-D w wysokości 0 %.

§ 17. 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.).

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady

Jarosław Komorek