

## **UCHWAŁA NR VII/51/15 RADY GMINY BUKOWIEC**

z dnia 20 maja 2015 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Poledno, gmina Bukowiec**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014r. poz. 379 i poz. 1072) uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1** Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowiec, uchwalonego uchwałą nr XXII/141/12 Rady Gminy Bukowiec z dnia 30 października 2012 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Poledno, gmina Bukowiec.

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu w skali 1:2000, jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy i zakazy.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

**§ 3.** W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi.

**§ 4.** Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litera oznacza przeznaczenie terenu według oznaczeń legendy rysunku planu.

**§ 5. 1.** Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- a) P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- b) U/MN – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- c) RM – teren zabudowy zagrodowej,
- d) ZP – teren zieleni urządzonej – park;

5) wymiary;

6) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:

- a) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- b) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
- c) strefa „W” ochrony archeologicznej,
- d) strefa ochrony krajobrazu kulturowego,
- e) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- f) obiekt wpisany do ewidencji zabytków.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan określony w §1.1. niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) terenie zabudowy usługowo-mieszkaniowej - należy przez to rozumieć zabudowę usługową, w tym usług z pobytowym leczeniem, rehabilitacją i całodobową opieką zdrowotną, z prowadzeniem różnych form rekreacji indywidualnej i zbiorowej, z dopuszczeniem usług jeździeckich, hotelarskich, gastronomicznych, wystawienniczo-muzealnych i innych związanych np. z promocją regionu, zdrowego żywienia itp. oraz funkcję mieszkaniową na wynajem o różnym czasookresie użytkowania.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem**

§ 6. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem P, określonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) funkcja podstawowa – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) funkcja uzupełniająca – wewnętrzna komunikacja drogowa oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ogrodzenie terenu maksymalnie do 2,0 m, w tym dopuszczenie ogrodzenia pełnego;
- 2) obiekty budowlane lokalizować z zachowaniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej z rodzimych gatunków drzew liściastych, urządzonej piętrowo, wzdłuż niezabudowanych granic terenu, szczególnie w sąsiedztwie terenów o różnych funkcjach podstawowych oraz od strony drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym szczególnie na grunt, powietrze, wody podziemne i powierzchniowe, w przypadku klasyfikacji inwestycji jako mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy stosować wymogi przepisów odrębnych;
- 3) skala zabudowy przylegająca do strefy „A” winna uwzględniać sąsiedztwo i ochronę obiektów zabytkowych.

#### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) należy stosować wymogi przepisów odrębnych;
- 2) w granicach terenu znajdują się:
  - a) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – wskazano na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, należy stosować przepisy odrębne,
  - b) strefa „B” ochrony konserwatorskiej – wskazano na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, należy stosować przepisy odrębne,
  - c) strefa „W” o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych relikwów archeologicznych – wskazano na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, należy stosować przepisy odrębne,
  - d) strefa ochrony krajobrazu kulturowego z zakazem zabudowy oraz nakazem zachowania naturalnego ukształtowania terenu i zieleni,
  - e) obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekt wpisany do ewidencji zabytków - wskazane na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, dla których obowiązują ustalenia zawarte w ustaleniach szczegółowych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w przypadku wprowadzenia pełnego ogrodzenia od strony terenów publicznych obowiązuje zachowanie odległości minimum 3,0 m od linii rozgraniczającej z drogą i wprowadzenie przed ogrodzeniem pasa zieleni ochronnej.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość budynków i innych obiektów budowlanych (do najwyższego punktu tego obiektu) nie może przekroczyć 35,0 m - z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych;
- 2) geometria dachów – płaskie, jedno, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°;
- 3) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni terenu pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 0,6;

- 5) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przy granicy działek o innych funkcjach podstawowych;
- 6) w granicach terenu należy przewidzieć min. 5 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> użytkowych hali produkcyjnej realizowanych jako stanowiska odkryte;
- 7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: położenie poza terenami górniczymi, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz wynikających z innych przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym służących do odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w wodę, dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiających wymianę informacji, i innych obiektów technicznych niezbędnych dla prawidłowego zaspokajania potrzeb wynikających z podstawowej funkcji terenu;
- 2) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania go do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi publicznej;
- 4) wewnętrzna komunikacja drogowa - wydzielić miejsca rozładunku, drogi pożarowe i miejsca parkingowe w sposób zapewniający bezpieczeństwo oraz sprawny wjazd i wyjazd na drogę publiczną z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) nawierzchnie wewnętrznej komunikacji drogowej należy wykonać jako nieprzepuszczalne w celu zabezpieczenia gruntów i wód podziemnych przed przenikaniem substancji szkodliwych, głównie ropopochodnych, a odprowadzane wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do gruntu podczyszczać, do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi; dopuszcza się korzystanie z istniejących indywidualnych studni głębinowych jako dodatkowego i awaryjnego źródła poboru wody;
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
  - a) odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej kanalizacji sanitarnej z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - b) odprowadzenie ścieków technologicznych do punktu zlewnego z zachowaniem przepisów odrębnych,

- c) dopuszcza się możliwość budowy indywidualnej oczyszczalni ścieków na potrzeby zakładu;
- 8) odprowadzanie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej na terenie zakładu;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą – z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innymi paliw ekologicznych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej abonenckiej stacji transformatorowej wieżowej, zlokalizowanej na terenie działki;
- 11) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 12) zasady obsługi w zakresie odpadów stałych: wymaga się wyznaczenia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

12. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§ 7. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem U/MN, określonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) funkcja podstawowa – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 2) funkcja uzupełniająca – wewnętrzna komunikacja drogowa oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ogrodzenie terenu maksymalnie do 2,0 m;
- 2) obiekty budowlane lokalizować z zachowaniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym szczególnie na grunt, powietrze, wody podziemne i powierzchniowe, w przypadku klasyfikacji inwestycji jako mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy stosować wymogi przepisów odrębnych;
- 2) skala zabudowy winna uwzględniać ochronę obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) należy stosować wymogi przepisów odrębnych;
- 2) w granicach terenu znajduje się zespół folwarczny z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków oraz obiektem wpisanym do ewidencji zabytków, objęty strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – wskazano na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, należą stosować przepisy odrębne.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wymagane zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetkę zespołu, utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych, nawiązanie do historycznego zagospodarowania terenu;
- 2) maksymalna wysokość budynków i innych obiektów budowlanych (do najwyższego punktu tego obiektu) nie może przekroczyć wysokości zabudowy istniejącej - z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych;
- 3) geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 50°;
- 4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni terenu pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 0,8;
- 6) w granicach terenu należy przewidzieć min. 50 miejsc parkingowych realizowanych jako stanowiska odkryte; w tym minimum 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: położenie poza terenami górniczymi, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz wynikających z innych przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym służących do odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w wodę, dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiających wymianę informacji, i innych obiektów technicznych niezbędnych dla prawidłowego zaspokajania potrzeb wynikających z podstawowej funkcji terenu;
- 2) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania go do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi publicznej;

- 4) wewnętrzna komunikacja drogowa - wydzielić miejsca parkingowe w sposób zapewniający bezpieczeństwo oraz sprawny wjazd i wyjazd na drogę publiczną z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) nawierzchnie wewnętrznej komunikacji drogowej należy wykonać jako nieprzepuszczalne w celu zabezpieczenia gruntów i wód podziemnych przed przenikaniem substancji szkodliwych, głównie ropopochodnych, a odprowadzane wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do gruntu podczyszczać, do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi; dopuszcza się korzystanie z indywidualnych studni głębinowych jako dodatkowego i awaryjnego źródła poboru wody;
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
  - a) odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej kanalizacji sanitarnej z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - b) dopuszcza się możliwość budowy indywidualnej oczyszczalni ścieków;
- 8) odprowadzanie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą – z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw ekologicznych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii kablowych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 11) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 12) zasady obsługi w zakresie odpadów stałych: wymaga się wyznaczenia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

12. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

**§ 8. 1.** Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem RM, określonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) funkcja podstawowa – teren zabudowy zagrodowej – zespół dworsko-parkowy;
- 2) funkcja uzupełniająca – wewnętrzna komunikacja drogowa, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń parkowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: – na obszarze objętym niniejszym planem:

- 1) ogrodzenie terenu maksymalnie do 2,0 m;

2) obiekty budowlane lokalizować z zachowaniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zainwestowanie nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym szczególnie na grunt, powietrze, wody podziemne i powierzchniowe;

2) skala zabudowy winna uwzględniać ochronę obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) należy stosować wymogi przepisów odrębnych;

2) w granicach terenu znajduje się zespół dworsko-parkowy wpisany do rejestru zabytków, objęty strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – wskazano na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, należą stosować przepisy odrębne.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) wymagane zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetkę zespołu, utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych, nawiązanie do historycznego zachowania terenu;

2) maksymalna wysokość budynków i innych obiektów budowlanych (do najwyższego punktu tego obiektu) nie może przekroczyć wysokości zabudowy istniejącej - z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych;

3) geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;

4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni terenu pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 0,6;

6) w granicach terenu należy przewidzieć min. 5 miejsc parkingowych;

7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: położenie poza terenami górniczymi, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz wynikających z innych przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.



9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym służących do odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w wodę, dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiających wymianę informacji, i innych obiektów technicznych niezbędnych dla prawidłowego zaspokajania potrzeb wynikających z podstawowej funkcji terenu;
- 2) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania go do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi publicznej;
- 4) wewnętrzna komunikacja drogowa - wydzielić miejsca rozładunku, drogi pożarowe i miejsca parkingowe w sposób zapewniający bezpieczeństwo oraz sprawny wjazd i wyjazd na drogę publiczną z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) nawierzchnie wewnętrznej komunikacji drogowej należy wykonać jako nieprzepuszczalne w celu zabezpieczenia gruntów i wód podziemnych przed przenikaniem substancji szkodliwych, głównie ropopochodnych, a odprowadzane wody opadowe i roztopowe podczyszczać, do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi; dopuszcza się wykorzystywanie istniejących indywidualnych studni głębinowych jako dodatkowego i awaryjnego źródła poboru wody;
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
  - a) odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej kanalizacji sanitarnej z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - b) dopuszcza się możliwość budowy indywidualnej oczyszczalni ścieków;
- 8) odprowadzanie wód opadowych do gruntu, dopuszcza się kanalizację deszczową;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą – z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw ekologicznych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejących i projektowanych linii kablowych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 11) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 12) zasady obsługi w zakresie odpadów stałych: wymaga się wyznaczenia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

12. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 9. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem ZP: w granicach planu wyznacza się teren zieleni urządzonej, stanowiący część parku wpisanego do rejestru zabytków, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej nadziemnej, zmian warunków wodno-gruntowych, lokalizacji inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na środowisko;
- 2) nakaz rewitalizacji parku, po wcześniejszym sporządzeniu dokumentacji projektowej opartej o historyczne materiały ikonograficzne, kartograficzne, inwentaryzację drzewostanu, analizy krajobrazowe, analizy zachowania historycznej kompozycji oraz inne opracowania wymagane dla dokumentacji rewitalizacyjnej zabytkowych założeń zieleni;
- 3) obowiązuje zakaz podziału geodezyjnego parku.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zainwestowanie nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym szczególnie na grunt, powietrze, wody podziemne i powierzchniowe;
- 2) nakaz zachowania, ochrony i pielęgnacji starodrzewia.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) należy stosować wymogi przepisów odrębnych;
- 2) w granicach terenu znajduje się część parku wpisanego do rejestru zabytków, objęty strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – wskazano na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, należą stosować przepisy odrębne.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: położenie poza terenami górniczymi, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz wynikających z innych przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie dotyczy.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: na dotychczas obowiązujących zasadach.

12. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

### **Rozdział 3.**

#### **Zmiany w obowiązujących przepisach**

**§ 10.** W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc uchwały:

1. Uchwała XXXII/203/98 w sprawie zmian miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowiec z dnia 07 kwietnia 1998 r. (Dz. U. Woj. Bydg. Nr 28, poz.106 z dnia 25.05.1998 r.).

2. Uchwała nr XXIV/198/2001 Rady Gminy w Bukowcu z dnia 19 grudnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 1/32 we wsi Poledno (Dz. U. Woj. Kuj. – Pom. nr 41, poz. 784 z dnia 21.05.2002 r.).

3. Uchwała Nr V/38/07 Rady Gminy Bukowiec z dnia 30 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 1/46 w miejscowości Poledno gmina Bukowiec (Dz. U. Woj. Kuj.-Pom. Nr 82 poz. 1280 z dnia 9.07.2007 r.).

### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 11.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bukowiec.

**§ 12.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Gminy w Bukowcu.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Czesław Wszolek**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI OBREBU EWIDENCYJNEGO POLEDNO,  
GMINA BUKOWIEC**

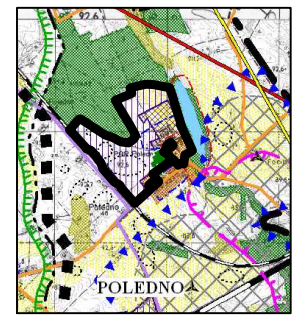
POMNIEJSZONO DO PUBLIKACJI

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR VIII / 51 / 15  
RADY GMINY BUKOWIEC  
Z DNIA 20 maja 2015 r.

RYSUNEK PLANU  
SKALA 1:2000  
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: Wójt Gminy Bukowiec



- LEGENDA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
- P** TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
  - U/MN** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ
  - RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - PARK
  - WYMIARY
- USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**
- STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
  - STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEJ
  - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
  - OBIEKT WPISANY DO EWIDENCJI ZABYTKÓW



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUKOWIEC  
UCHWAŁA NR XXII / 141 / 12  
RADY GMINY BUKOWIEC  
Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2012 R.  
skala 1 : 25 000

GRANICA UCHWAŁY PLANU  
 OZNACZENIA TERENU NA RYSUNKU STUDIUM  
 POTENCJALNE TERENY ROZWOJOWE - ZAKRES SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/51/15  
Rady Gminy Bukowiec  
z dnia 20 maja 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części  
obrębu ewidencyjnego Poledno, gmina Bukowiec**

## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

### **o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 18 marca 2015 r. do 16 kwietnia 2015 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Bukowcu. W dniu 8 kwietnia 2015 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Bukowcu odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp. rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół. Dnia **30 kwietnia 2015** r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

### **Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,**

które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt. 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z dnia 10 lutego 2015 r. poz. 199).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/51/15

Rady Gminy Bukowiec

z dnia 20 maja 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części  
obrębu ewidencyjnego Poledno, gmina Bukowiec**

### **ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury  
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania,  
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148, z późn. zm.).

## Uzasadnienie

Podstawą przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego była uchwała nr XXXI/207/13 Rady Gminy Bukowiec z dnia 24 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Poledno, gmina Bukowiec, poprzedzona analizą zasadności przystąpienia do jego sporządzenia.

Konsekwencją podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego jest wszczęcie procedury planistycznej oraz określenie granic terytorialnych zamierzonych działań planistycznych. Celem opracowania planu było ustalenie przeznaczenia terenów, określenie zasad ich zagospodarowania, wyznaczenie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

O podjętej przez Radę Gminy w Bukowcu uchwale nr XXXI/207/13 Rady Gminy Bukowiec z dnia 24 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Poledno, gmina Bukowiec zawiadomiono organy i instytucje zgodnie z załącznikiem do zawiadomienia, jak również poprzez ogłoszenie prasowe oraz obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej. Wszystkie wnioski uwzględniono w pracach projektowych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania uzyskał wymagane przepisami opinie i uzgodnienia oraz został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W okresie wyłożenia planu do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Zarówno w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu jak i w okresie dopuszczalnym do składania uwag (w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu) – nie wniesiono żadnych uwag.

Wobec zakończenia procedury sporządzania projektu planu miejscowego oraz stwierdzeniu że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bukowiec” przyjętego uchwałą nr XXII/141/12 Rady Gminy Bukowiec z dnia 30 października 2012r., przedłożono do uchwalenia niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.