

UCHWAŁA NR
RADY GMINY BUKOWIEC
z dnia

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

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 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), 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, zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą nr III/19/18 Rady Gminy Bukowiec dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Poledno, gmina Bukowiec.

2. Integralną część planu stanowi rysunek planu miejscowego w skali 1:500, jako załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu 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 terenie objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

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

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

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

- 4) symbol identyfikujący tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: U – teren zabudowy usługowej.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w §1.1. niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, poza którym nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych,
 - c) okapów i gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
 - d) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,
 - e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz infrastruktury technicznej;
- 4) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć działalność usługową prowadzoną w budynku bądź lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji, w tym dopuszcza się wszelkiego rodzaju działalność usługową związaną z prowadzeniem różnych form turystyki i rekreacji zbiorowej, w tym dopuszcza się wszelkiego rodzaju działalność usługową związaną z prowadzeniem różnych form turystyki i rekreacji zbiorowej, z dopuszczeniem usług jeździeckich, hotelarskich, gastronomicznych, konferencyjno-szkoleniowych, wystawienniczo-muzealnych, kulturalno-oświatowych, sportowo-rekreacyjnych, usług z pobytowym leczeniem, rehabilitacją i całodobową opieką zdrowotną i innych np. związanych z promocją regionu, zdrowego żywienia itp.; wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą tym usługom;
- 5) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących budynków oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do funkcji określonej planem, w tym przebudowę, rozbudowę i zmianę dotychczasowej funkcji z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarze objętym planem

§ 5. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem U – teren zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) sytuowanie zabudowy zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejącego budynku z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych;

- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy z działkami sąsiednimi.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:
 - 1) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu według przeznaczenia jak dla funkcji usług – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 3) skala zabudowy winna uwzględniać sąsiedztwo i ochronę obiektów zabytkowych.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) cały teren objęty planem znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, należy stosować przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w §5 ust. 6.
 - 2) cały teren objęty planem znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K”, na obszarze której obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji dominant wpływających negatywnie na otoczenie zespołu dworsko-parkowego,
 - b) nakaz uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich przedsięwzięć.
 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna 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 wysokości, proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych;
 - 2) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej;
 - 3) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego;
 - 4) 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;
 - 5) geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 50°;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 3,0;

- 7) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 80% powierzchni działki lub terenu;
- 9) ze względu na zwarty charakter zabudowy istniejącej nie wyznacza się miejsc parkingowych w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji - parkowanie na parkingach wyznaczonych w ramach tej samej funkcji usługowej poza granicą opracowania.

7. 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody - nie występują;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach - nie występują;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód - nie występują;
- 4) tereny górnicze - nie występują;
- 5) udokumentowane złoża kopalin - nie występują;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią - nie występują;
- 7) obszary osuwania się mas ziemnych - nie występują;
- 8) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – dla obszaru województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, krajobrazy priorytetowe nie występują w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

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

- 1) istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie terenu lub dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (sieci i przyłącza) obowiązuje nakaz udostępniania ich do celów rozbudowy sieci, eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;

- 3) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oraz dróg wewnętrznych w ramach tej samej funkcji usługowej;
 - 4) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej gminnej sieci wodociągowej z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 5) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innymi paliw i technologii gwarantujących emisję nie przekraczającą norm określonych w przepisach odrębnych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych;
 - 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych;
 - 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 10) zasady obsługi w zakresie odpadów: gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do potrzeb, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, 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. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20 %.

Rozdział 3 **Zmiany w obowiązujących przepisach**

§ 6. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr VII/51/15 Rady Gminy Bukowiec z dnia 20 maja 2015 r. (Dz. U. Woj. Kuj.- Pom. z 25 maja 2015 r. poz. 1690).

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bukowiec.

§ 8. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Gminy Bukowiec.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 2
do uchwały Nr
Rady Gminy Bukowiec
z dnia

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

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od r. do r. w siedzibie Urzędu Gminy w Bukowcu.

W dniu 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 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Złożono/ 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 293).

Załącznik nr 3
do uchwały Nr
Rady Gminy Bukowiec
z dnia

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 nie przewiduje się realizacji żadnych inwestycji, które należą do zadań własnych gminy – w związku z tym nie określa się zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.)