



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 29 października 2020 r.

Poz. 5116

UCHWAŁA Nr XX/134/20 RADY GMINY BUKOWIEC

z dnia 26 października 2020 r.

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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 471 i poz. 1086) uchwala 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., uchwala 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 obowiązują:
 - a) zakaz lokalizacji dominant wpływających negatywnie na otoczenie zespołu dworsko-parkowego,
 - b) należy stosować przepisy odrębne.

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.

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 innych 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

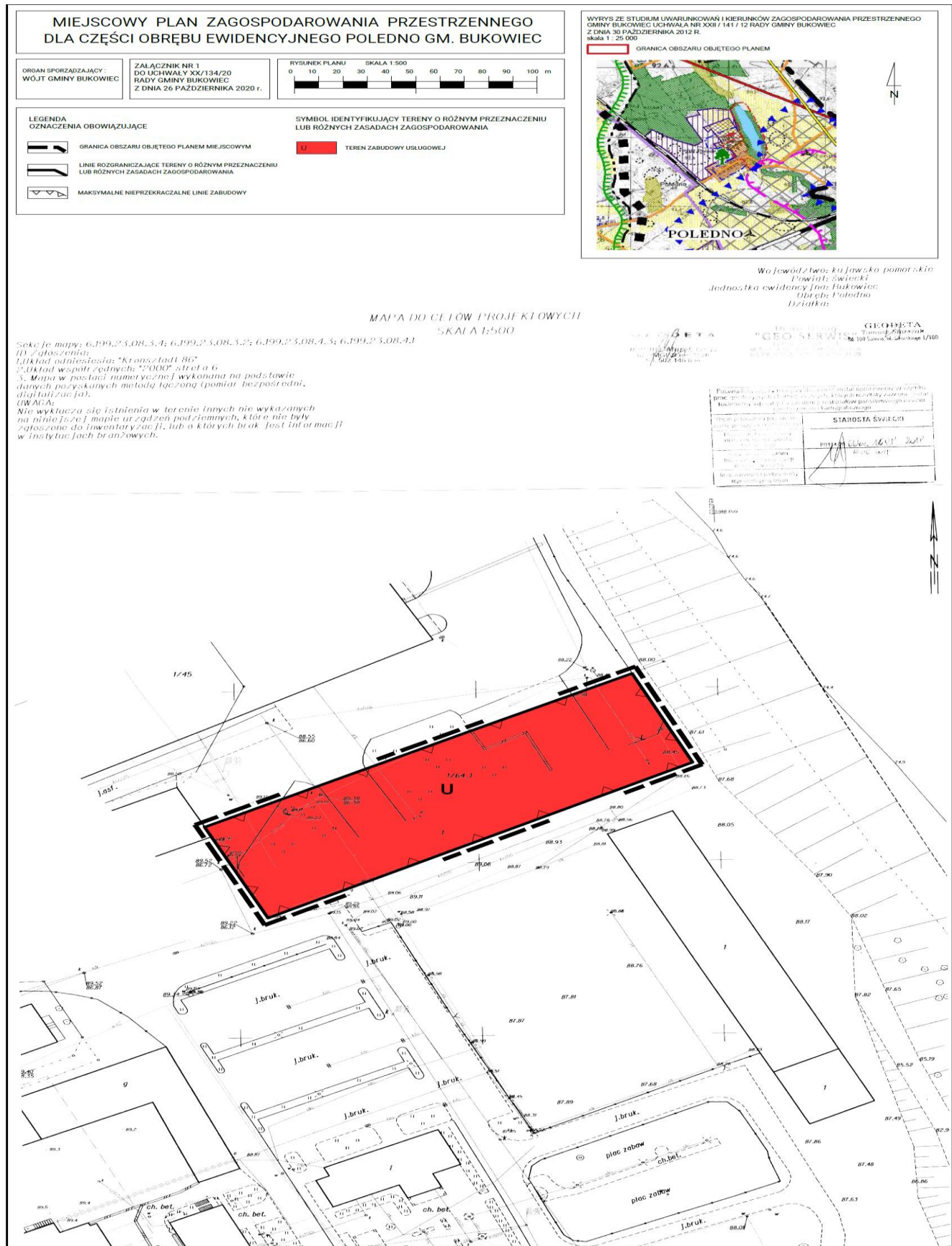
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bukowiec.

§ 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
Czesław Wszolek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XX/134/20
Rady Gminy Bukowiec
z dnia 26 października 2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/134/20
Rady Gminy Bukowiec
z dnia 26 października 2020 r.

**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 9 lipca 2020 r. do 10 sierpnia 2020 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Bukowcu ul. Dr Fl. Ceynowy 14 86-122 Bukowiec w godzinach pracy urzędu tj. od 7:30 - 15:30, pok. nr 11.

W dniu 21 lipca 2020 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Bukowcu w Bukowcu ul. Dr Fl. Ceynowy 14 86-122 Bukowiec pok. nr 17 o godz. 12.00 odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 25 sierpnia 2020 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 (Dz. U. 2020 r. poz. 293 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/134/20
Rady Gminy Bukowiec
z dnia 26 października 2020 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 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.)