

Projekt

z dnia 9 listopada 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY BOGDANIEC**

z dnia 27 października 2022 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zatwierdzenia Planu Ochrony Parku Kulturowego "Dolina Trzech
Młynów" w Bogdańcu**

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840) Rada Gminy Bogdaniec po uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr X.71.2016 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie zatwierdzenia Planu Ochrony Parku Kulturowego "Dolina Trzech Młynów" w Bogdańcu wprowadza się następujące zmiany:

1) w tekście planu pkt 9.2. otrzymuje brzmienie:

„9.2. Wytyczne do planu zagospodarowania przestrzennego

- 1) utrzymanie i rewitalizacja historycznej kompozycji założenia, w tym: sytuowania poszczególnych obiektów budowlanych i innych komponentów założenia, historycznych linii zabudowy, gabarytów zabudowy i jego charakteru,
- 2) zachowanie i utrzymywanie w dobrym stanie technicznym historycznej zabudowy tzw. Młyn Górny z 1826 r., wpisany do rejestru zabytków pod nr 640 z dnia 18.12.1963 r. i KOK-I-79/79 z dnia 02.11.1976 r. oraz budynek gospodarczy z końca XIX w., ul. Leśna 37; tzw. Młyn Średni z końca XIX w., ul. Leśna; tzw. Młyn Dolny z końca XIX wieku, ul. Leśna 15; willa z I ćw. XX w., budynek nadleśnictwa z budynkami gospodarczymi, ul. Leśna 17; willa z I ćw. XX w., obecnie przedszkole, ul. Leśna 14; budynek mieszkalny, ul. Leśna 26; budynek mieszkalny, ul. Leśna 18; budynek mieszkalny, ul. Leśna 12; na warunkach określonych w planie ochrony parku kulturowego,
- 3) utrzymanie, konserwacja i rewitalizacja historycznej nawierzchni dziedzińców oraz ciągów komunikacyjnych - na warunkach określonych w planie ochrony parku kulturowego,
- 4) utrzymanie i rewitalizacja drzew pomnikowych, z możliwością wprowadzania zadrzewień komponowanych, obsadzania cieków wodnych, granic nieruchomości i głównych ciągów komunikacyjnych drzewami lub krzewami,
- 5) wprowadzenie zakazu stosowania tablic reklamowych wielkogabarytowych oraz ograniczenia stosowania tablic reklamowych na elewacjach budynków do reklam małogabarytowych o tradycyjnej formie, materiale i literactwie,
- 6) dla reklamy, tablicy reklamowej, urządzenia reklamowego, szyldzie w rozumieniu art. 2 pkt 16 a, 16 b, 16 c, 16 d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) ustala się:
 - a) dopuszcza się:
 - sytuowanie szyldów w postaci tablicy reklamowej sytuowanych równolegle do elewacji budynku (na poziomie I-szej kondygnacji budynku) o maksymalnej powierzchni 0,5 m²,
 - sytuowanie szyldów semaforowych na elewacji budynku o wymiarach nie większych niż 0,5 x 0,7 m,
 - oświetlenie i podświetlenie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych jedynie światłem o stałym natężeniu,

- lokalizacji szyldu w formie tablic reklamowych na ogrodzeniu o maksymalnej powierzchni 0,5m² (przy wejściu na posesję) lecz nie więcej niż dwóch szyldów, które mogą być umieszczone na danej nieruchomości przez podmiot prowadzący na niej działalność,
- sytuowanie gablot wbudowanych w wiaty przystankowe o dowolnych gabarytach,
- na terenach przestrzeni publicznych oraz na terenach leśnych lokalizację reklam o charakterze edukacyjno-dydaktycznym, turystycznym w formie tablic reklamowych o powierzchni maksymalnej 1,5m²,
- sytuowanie wolnostojących tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych związanych z ochroną parku kulturowego oraz towarzyszących wytworom działalności artystycznej, społecznej o powierzchni nie większej niż 2,5 m²,
- lokalizację tablicy reklamowej lub szyldu na obiekcie zabytkowym (na poziomie I-szej kondygnacji) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakazuje się:

- stosowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o powierzchni powyżej 2,5m,
- umieszczania tablic reklamowych na ogrodzeniach za wyjątkiem ppkt 6, lit "a", tiret 4 drzewach, słupach, rusztowaniu, w pasach drogowych ulic,
- stosowania ekranów plazmowych i LED oraz wyświetlanych ruchomych obrazów,
- instalowania na elewacjach szyldów i reklam zasłaniających detale architektoniczne a w szczególności gzymsów, kolumn, lizen, pilastrów, elementów portali wejściowych, obramień okiennych, naczółków oraz innych podobnych elementów dekoracyjnych,

- 7) wprowadzenie zakazu składowania oraz magazynowania śmieci i innych odpadów na terenie parku kulturowego, poza czasowym ich gromadzeniem zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- 8) wprowadzenie zakazu realizacji nowych urządzeń infrastruktury technicznej nadziemnej jak linie napowietrzne energetyczne niskiego, średniego i wysokiego napięcia, maszty i wieże radiolinii i telefonii komórkowej. Istniejąca infrastruktura napowietrzna docelowo powinna zostać przebudowana na wziemną,
- 9) w przypadku lokalizacji nowych obiektów zaleca się stosowanie tradycyjnych gabarytów, wysokich standardów budowlano-wykończeniowych; spadków oraz pokrycia połaci dachowych w formie dachówki ceramicznej lub dachówki cementowej zakładkowej w kolorze ceglastym, a w przypadku dachów o niskim spadku: papy lub gontu papowego w kolorze czerwonym,
- 10) na terenie parku kulturowego zaleca się wprowadzenie oświetlenia ciągów komunikacyjnych oraz docelowo oświetlenia młynów zgodnie z zaleceniami przedłożonymi przez organ ochrony zabytków,
- 11) na terenie parku kulturowego dopuszcza się wprowadzanie małej architektury oraz innych elementów zagospodarowania użytecznych dla organizacji działalności rekreacyjnej i masowych imprez o charakterze historycznym,
- 12) dla obiektów małej architektury (w rozumieniu art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) będących na wyposażeniu obszarów przestrzeni publicznych oraz terenów leśnych np. placów zabaw, miejsc wypoczynku, terenów przywodnych i wodnych związanych z potokiem Bogdanka, placów dydaktyczno- edukacyjnych, punktów edukacyjnych z urządzeniami ruchomymi, ścieżek edukacyjnych, terenów przeznaczonych na imprezy masowe, szlaków rekreacyjno - turystycznych:

a) ustala się maksymalną wysokość obiektu - 6,0 m,

b) dopuszcza się:

- dowolną kolorystykę oraz materiały budowlane z jakich mogą być one wykonane,
- na terenach strefy ścisłej i pośredniej ochrony konserwatorskiej sytuowania obiektów małej architektury z detalami stylizowanymi na historyczne,

13) nie wymagają dostosowania do zasad i warunków określonych w ppkt 12 obiekty małej architektury:

a) wpisane do rejestru zabytków,

b) wpisane do gminnej ewidencji zabytków, których gabaryty, standardy jakościowe oraz materiały regulowane są przepisami odrębnymi,

14) zaleca się docelowe usunięcie zabudowy i elementów zagospodarowania niezgodnych z charakterem zespołu bądź wprowadzającymi dysharmonię w jego układzie przestrzennym,

15) ustalenie na terenie parku kulturowego funkcji mieszkaniowych, turystycznych, edukacyjnych, rekreacyjnych, w tym organizacji festynów historycznych oraz funkcji handlowo-usługowych o powierzchni nie wykraczającej poza tradycyjne, przy jednoczesnym wprowadzaniu zakazu lokalizacji funkcji o charakterze uciążliwym, w tym zwłaszcza przemysłowych oraz prowadzenia na dużą skalę działalności hodowlanej,

16) w przypadku prowadzenia robót budowlanych przy zabytkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków zastosowanie posiadają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

17) w przypadku prowadzenia prac ziemnych na terenie stanowisk archeologicznych zastosowanie posiadają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.”;

2) załącznik Nr 1 otrzymuje brzmienie określone w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały,

3) załącznik Nr 2 otrzymuje brzmienie określone w załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały,

4) załącznik Nr 3 otrzymuje brzmienie określone w załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały,

5) załącznik Nr 4 otrzymuje brzmienie określone w załączniku Nr 4 do niniejszej uchwały,

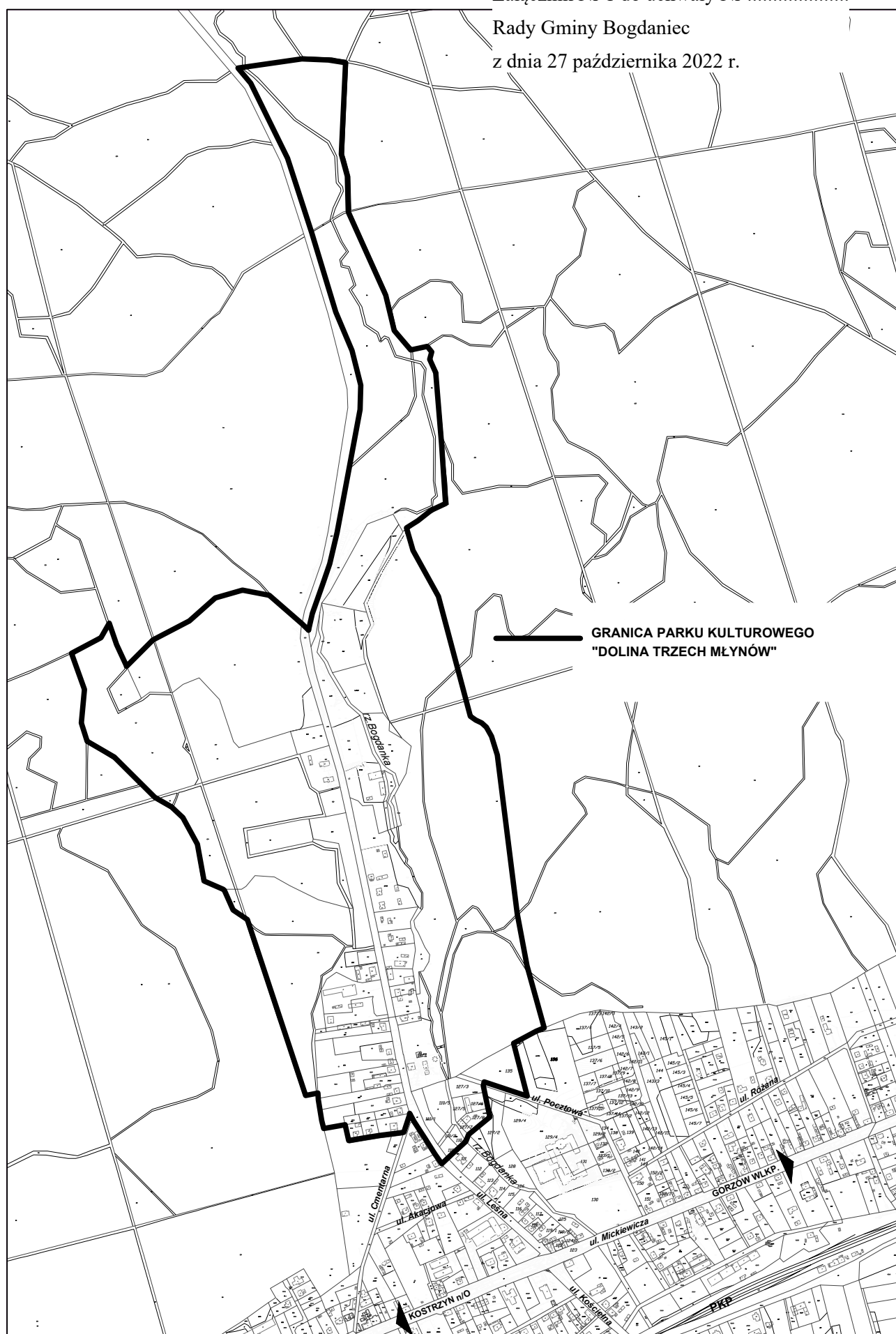
6) załącznik Nr 5 otrzymuje brzmienie określone w załączniku Nr 5 do niniejszej uchwały,

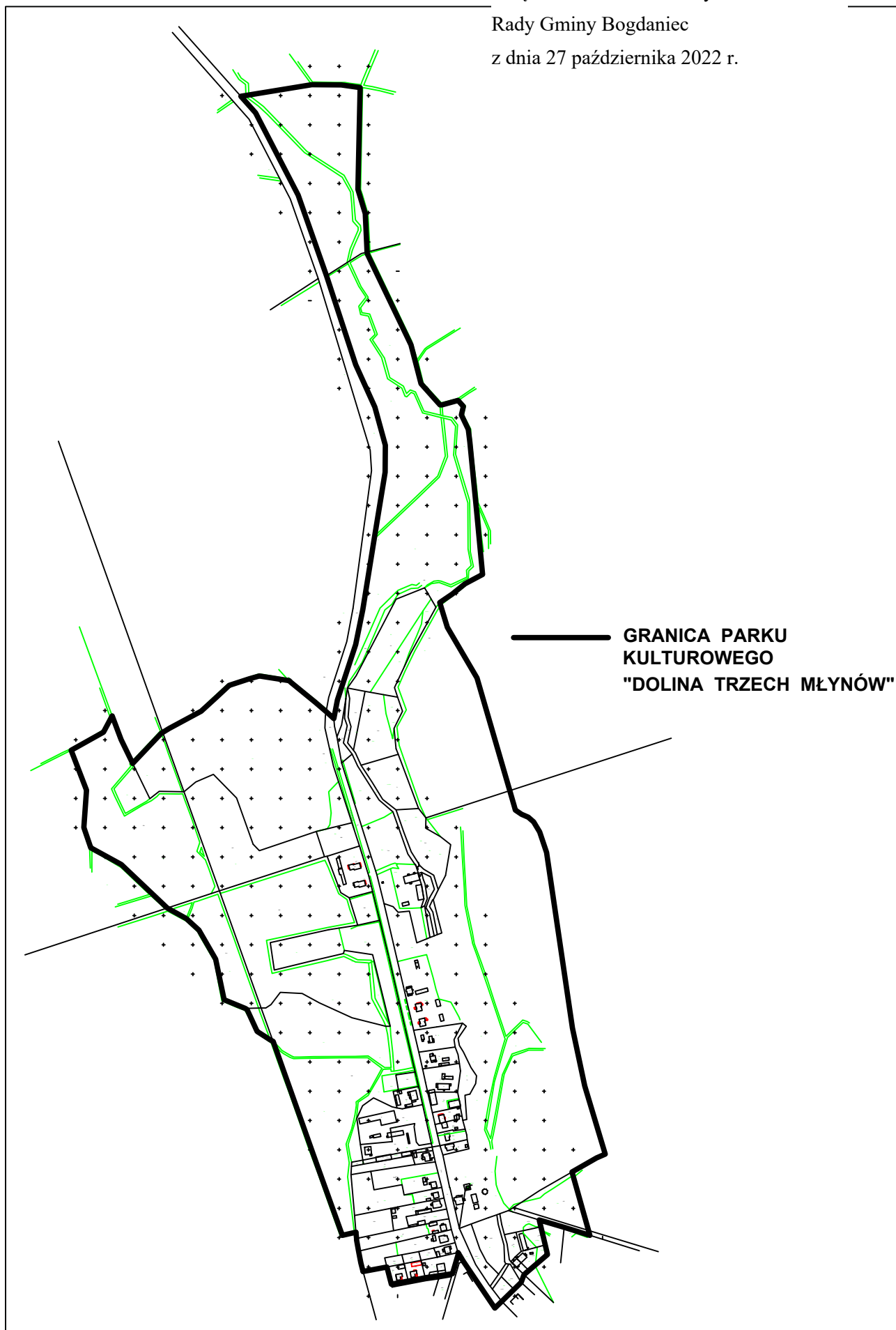
7) załącznik Nr 6 otrzymuje brzmienie określone w załączniku Nr 6 do niniejszej uchwały,

8) załącznik Nr 7 otrzymuje brzmienie określone w załączniku Nr 7 do niniejszej uchwały,

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bogdaniec.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.





**PLAN OCHRONY PARKU KULTUROWEGO
„DOLINA TRZECH MŁYNÓW”
w BOGDANCU**

Mapa nr 2
Mapa granicy parku kulturowego,
stanowiska archeologicznego
oraz obiektów kulturowych i przyrodniczych

Skala 1:1000

Objaśnienia

-  Zabytki architektury i budownictwa
- 1A - 1B** Młyn górny (1A) z 1828 roku wpisany do rejestru zabytków pod nr 79 dnia 02.11.1979 r. oraz budynek gospodarczy (1B) z końca XIX wieku. Ul. Leśna 22
- 2** Młyn średni z końca XIX wieku. Ul. Leśna
- 3** Młyn dolny z końca XIX wieku. Ul. Leśna 15
- 4** Willa z pierwszej ćwierci XX wieku. Budynek nadleśnictwa z budynkami gospodarczymi. Ul. Leśna 17
- 5** Willa z pierwszej ćwierci XX wieku (obecnie przedszkole). Ul. Leśna 14
- 6** Budynek mieszkalny. Ul. Leśna 26
- 7** Budynek mieszkalny. Ul. Leśna 18
- 8** Budynek mieszkalny. Ul. Leśna 12
- 9, 10** Zabudowa dyszharmonizująca
-  Granica parku kulturowego
-  Obszar stanowisk archeologicznych nr (AZP 46-10/26, 27)
-  Granica rezerwatu przyrody

**GRANICA PARKU
KULTUROWEGO
"DOLINA TRZECH MŁYNÓW"**

Objaśnienia

-  granica parku kulturowego
-  właściciele prywatni
-  Gmina Bogdaniec
-  Skarb Państwa (PGL – Lasy)
-  Skarb Państwa (Starosta Gorzowski)
-  Skarb Państwa (Agencja Nieruchomości Rolnych)
-  Skarb Państwa (użytkowanie wieczyste ENEA S.A.)
-  Województwo Lubuskie (Muzeum Lubuskie im. Jana Dekerta)
-  Powiat Gorzowski

**GRANICA PARKU
KULTUROWEGO
"DOLINA TRZECZ MŁYNÓW"**

PLAN OCHRONY PARKU KULTUROWEGO
„DOLINA TRZECZ MŁYNÓW”
w BOGDAŃCU

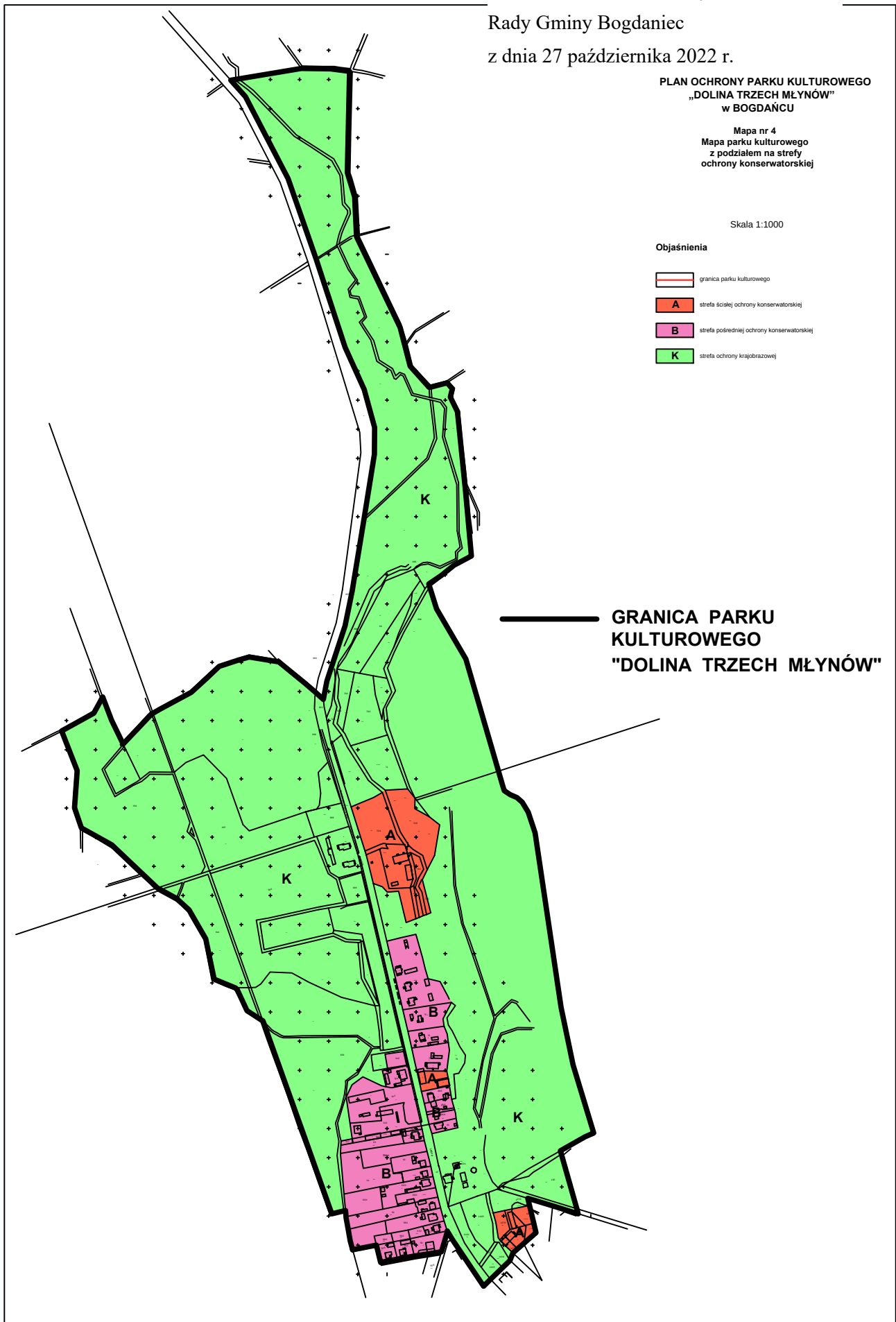
Mapa nr 4
Mapa parku kulturowego
z podziałem na strefy
ochrony konserwatorskiej

Skala 1:1000

Objaśnienia

-  granica parku kulturowego
-  strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
-  strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej
-  strefa ochrony krajobrazowej

— GRANICA PARKU
KULTUROWEGO
"DOLINA TRZECZ MŁYNÓW"



**PLAN OCHRONY PARKU KULTUROWEGO
„DOLINA TRZECH MŁYNÓW”
w BOGDANCU**

Mapa nr 5
Mapa parku kulturowego
z zaznaczeniem stref ochrony archeologicznej

Skala 1:1000

Objaśnienia

 granica parku kulturowego

 strefa ochrony archeologiczno-konserwatorskiej

**GRANICA PARKU
KULTUROWEGO
"DOLINA TRZECH MŁYNÓW"**



Mapa nr 6
Mapa z granicą parku kulturowego,
obiektami kulturowymi i przyrodniczymi
oraz wskazaniem planistycznymi

Skala 1:1000

Objaśnienia



Granica parku kulturowego



Zabytki architektury i budownictwa

1A - 1B Młyn górny (1A) z 1828 roku wpisany do rejestru zabytków pod nr 79 dnia 02.11.1979 r. oraz budynek gospodarczy (1B) z końca XIX wieku. Ul. Leśna 22

2 Młyn średni z końca XIX wieku. Ul. Leśna

3 Młyn dolny z końca XIX wieku. Ul. Leśna 15

4 Willa z pierwszej ćwierci XX wieku. Budynek nadleśnictwa z budynkami gospodarczymi. Ul. Leśna 17

5 Willa z pierwszej ćwierci XX wieku (obecnie przedszkole). Ul. Leśna 14

6 Budynek mieszkalny. Ul. Leśna 26

7 Budynek mieszkalny. Ul. Leśna 18

8 Budynek mieszkalny. Ul. Leśna 12

9, 10 Zabudowa dyszharmonizująca

**GRANICA PARKU
KULTUROWEGO
"DOLINA TRZECH MŁYNÓW"**

Uzasadnienie

Przystępując do opracowania planu miejscowego Parku Kulturowego "Dolina Trzech Młynów" należało zapoznać się z przyjętymi wcześniej dokumentami planistycznymi tj Uchwałą Nr XXXIII/170/2006 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 29 września 2006 r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego "Dolina Trzech Młynów, oraz Uchwałą Nr X.71.2016 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie zatwierdzenia Planu Ochrony Parku Kulturowego "Dolina Trzech Młynów " w Bogdańcu.

Z przeprowadzonych analiz wynikało, że przedstawione w załącznikach graficznych do tych uchwał granice obszaru parku kulturowego nie pokrywają się ze sobą.

W porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, skorygowano i ujednolicono granice obszaru Parku Kulturowego.

Zmiana uchwały z 2016 r w sprawie zatwierdzenia planu ochrony parku kulturowego "Dolina Trzech Młynów " w Bogdańcu w zakresie załączników graficznych oraz wprowadzenia korekt w dziale związanym z wytycznymi do planu zagospodarowania przestrzennego, pozwoli na uprawomocnienie granic obszaru parku kulturowego przyjętego w załączniku graficznym do planu miejscowego oraz ustanowienia podstaw prawnych do wprowadzenia do tekstu planu miejscowego zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych.