17

Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 11
z 22.12.97r. poz. 125

Uchwała nr XXX/222/97
Rady Gminy Bledzew z dnia 26 września 1997r.
w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze gminy Bledzew.

Na podstawie art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity DZ.U. nr 13 poz. 74 z 1996 r.), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U. nr 89 poz. 415 z 1994 r.) uchwala się co następuje :

§ 1

1. Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w obszarze gminy Bledzew składające się z ustaleń zawartych w § 2 oraz rysunków w skali 1 : 500 i 1 : 10 000 stanowiących załączniki od nr 1 do 23 niniejszej uchwały.

§ 2

Ustalenia planów :

1. <u>NOWA WIEŚ - OBSZAR NR 1</u> (wg załącznika nr 1 do uchwały).

1) Teren **ME** - teren mieszkalnictwa jednorodzinnego.
Obowiązują :
a) - linie rozgraniczenia terenu oznaczone w rysunku planu linią ciągłą oraz nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,00 m od rozgraniczenia drogi,
b) - przyjęta w rysunku planu zasada podziału na działki budowlane,
c) - wysokość zabudowy do $1^1/_2$ kondygnacji oraz konstrukcja dachu wysokiego o skłonach połaci max 45^0, krytego materiałem pokryciowym w kolorze czerwonym lub i brązowym i przyjęty układ kalenicy dachowej,
d) - lokalizacja towarzyszącej zabudowy gospodarczej oraz usługowej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działek.
e) - zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki sanitarne do czasu skanalizowania całej miejscowości, oraz własne ujęcia wody,
f) - zasilanie w energię elektryczną - na warunkach Rejonu Energetycznego.

2) Teren K - droga dojazdowa.
a) - obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 7,00 m jako ciąg pieszo-jezdny o nawierzchni utwardzonej.

2. <u>OSIECKO - OBSZAR NR 1</u> (wg. załącznika nr 2 do uchwały)

Teren **ME** - teren mieszkalnictwa jednorodzinnego.
1) Obowiązują :
a) - linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy,
b) - ochrona istniejącego, wartościowego drzewostanu.
c) - zasilanie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych w oparciu o dotychczasowe przyłącza z istniejących gminnych systemów inżynierskich.

2) Dopuszcza się adaptację istniejącego budynku, jego rozbudowę, bądź budowę nowego budynku o wysokości do $2^1/_2$ kondygnacji i konstrukcji dachu wysokiego krytego materiałem pokryciowym w kolorze czerwonym lub brązowym.

3. **BLEDZEW - OBSZAR NR 1** (wg. załącznika nr 3 do uchwały).

Teren **ML** - Teren mieszkalnictwa letniskowego.

1) Obowiązują :
   a) - zasada podziału na działki budowlane, przyjęta w rysunku planu
   b) - linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy,
   c) - wysokość zabudowy do $1^1/_2$ kondygnacji oraz konstrukcja dachu wg ustaleń, o których mowa w ust.1 pkt. 1.1.lit. c),
   d) - zakaz lokalizacji zabudowy o funkcjach nie związanych z przeznaczeniem terenu,
   e) - zastosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków sanitarnych do czasu uruchomienia systemu kanalizacji ogólnowiejskiej,
   f) - wykluczenie zabudowy w obrębie korytarza technicznego linii elektroenergetycznej 15 kV,
   g) - zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną - z istniejących gminnych systemów inżynierskich

4. **BLEDZEW - OBSZAR NR 2** (wg załącznika nr 4 do uchwały).

Teren **ME** - teren mieszkalnictwa jednorodzinnego.

1) Obowiązują :
   a) - linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy,
   b) - wykluczenie zabudowy w obrębie korytarza linii elektrycznej 15 kV,
   c) - wysokość zabudowy do $1^1/_2$ kondygnacji, konstrukcja dachu wysokiego krytego materiałem pokryciowym w kolorze czerwonym lub brązowym, oraz max nachylenie połaci 45^0,
   d) własne ujęcie wody,
   e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego systemu zasilania.
2) Dopuszcza się :
   a) - lokalizację towarzyszącej zabudowy gospodarczej o wysokości do $1^1/_2$ kondygnacji,
   b) - zastosowanie szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne.

5. **BLEDZEW - OBSZAR NR 3** (wg załącznika nr 5 do uchwały).

Teren **ME** - teren mieszkalnictwa jednorodzinnego.

1). Obowiązują :
   a) - linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy,
   b) - wysokość zabudowy oraz konstrukcja dachu wg ustaleń, o których mowa w ust.1. pkt.1. lit. c),
   c) - zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejących gminnych systemów inżynierskich.

2) Dopuszcza się :
   a) - lokalizację towarzyszącej zabudowy gospodarczej o wysokości do $1^1/_2$ kondygnacji,
   b) - zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków sanitarnych do czasu uruchomienia systemu kanalizacji ogólnowiejskiej.
   c) - wtórny podział terenu na max. 3 działki.

6. BLEDZEW - OBSZAR NR 4 (wg załącznika nr 6 do uchwały).

Teren **UT** - teren o funkcji turystycznej (pole biwakowo-namiotowe)
1) Obowiązują :
   a) - linie rozgraniczenia terenu,
   b) - dojazd z drogi bocznej,
   c) - zachowanie istniejącej zieleni wysokiej oraz jej uzupełnienie szczególnie w pasie przydrożnym jako zieleń izolacyjna,
   d) - zastosowanie trwałego estetycznego ogrodzenia o wysokości min. 1,50 m,
   e) - zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejących gminnych systemów inżynierskich.

2) Dopuszcza się :
   a) - zabudowę wyłącznie dla obsługi funkcji terenu na warunkach określonych w ust.1. pkt. 1.lit. c),
   b) - zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków sanitarnych do czasu uruchomienia systemu kanalizacji ogólnowiejskiej.

7. BLEDZEW - OBSZAR NR 5 (wg załącznika nr 7 do uchwały).

Teren **ME** - teren mieszkalnictwa jednorodzinnego.
1) Obowiązują :
   a) - linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy,
   b) - wysokość zabudowy i konstrukcja dachu wg ustaleń o których mowa w ust.1 pkt. 1.lit. c) oraz szerokość budynku równa szerokości działki z zastosowaniem ścian granicznych bez otworów okiennych i drzwiowych,
   c) - wymóg konsekwentnej kontynuacji szeregowej formy zabudowy jednorodzinnej na działkach przyległych w zakresie ustaleń, o których mowa w pkt.1 lit. b),

2) Dopuszcza się :
   a) - lokalizację towarzyszącej zabudowy gospodarczej o wysokości do $1^1/_2$ kondygnacji, pod warunkiem zapewnienia dojazdu,
   b) - zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków sanitarnych do czasu uruchomienia systemu kanalizacji ogólnowiejskiej.

8. **BLEDZEW - OBSZAR NR 6** (wg załącznika nr 8 do uchwały).

Teren **ME** - teren mieszkalnictwa jednorodzinnego.

1) Obowiązują :
   a) - linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy,
   b) - wysokość zabudowy oraz konstrukcja dachu wg ustaleń, o których mowa w ust.1 pkt. 1.lit.. c),
   c) - zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego,
   d) - zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach Rejonu Energetycznego.

2) Dopuszcza się :
   a) - lokalizację towarzyszącej zabudowy gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej, o wysokości $1^1/_2$ kondygnacji,
   b) - zastosowanie szczelnego zbiornika bezodpływowego do gromadzenia ścieków sanitarnych do czasu uruchomienia systemu kanalizacji ogólnowiejskiej.

9. **BLEDZEW - OBSZAR NR 7** (wg załącznika nr 9 do uchwały).

Teren **MZ** - teren mieszkalnictwa zagrodowego.

1) Obowiązują :
   a) - dojazd z drogi publicznej w wyznaczonym pasie,
   b) - wysokość zabudowy oraz konstrukcja dachu wg ustaleń, o których mowa w ust.1. pkt. 1. lit. c)
   c) - zachowanie pasa wolnego od zabudowy o szerokości co najmniej 5,00 m wzdłuż granicy z lasem,
   d) - własne ujęcie wody,
   e) - zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach Rejonu Energetycznego.
   f) - wyprzedzające badania wykopaliskowe oraz nadzory archeologiczne

2) Dopuszcza się zastosowanie szczelnego zbiornika bezodpływowego do gromadzenia ścieków sanitarnych.

10. **BLEDZEW - OBSZAR NR 8** (wg. załącznika nr 10 do uchwały).

1) Teren **ML** - Teren zabudowy letniskowej.

Obowiązują :
   a) - linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy,
   b) - jedno włączenie drogowe do istniejącej drogi publicznej
   c) - zieleń izolacyjna w pasie o szerokości ok. 10,00 m przylegającym do istniejącej drogi, z zastosowaniem minimum 50% zieleni zimozielonej,
   d) - wysokość zabudowy oraz konstrukcja dachu wg ustaleń, o których mowa w ust.1. pkt. 1 lit. c),
   e) - własne ujęcia wody,
   f) - zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach Rejonu Energetycznego.

Dopuszcza się :
   a) - wtórny podział terenu na działki o powierzchni min. 1 000 m^2
   b) - zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków sanitarnych.

2) Teren Z - teren zieleni urządzonej.
   a) - obowiązuje ochrona istniejącej zieleni,
   b) - dopuszcza się wprowadzenie ścieżek spacerowo-rowerowych, urządzeń małej architektury oraz oświetlenia terenu typu parkowego.

11. CHYCINA - OBSZAR NR 1 (wg. załącznika nr 11 do uchwały).

1) Tereny **ML1** i **ML2** - Tereny zabudowy letniskowej.
Obowiązują :
   a) - linie rozgraniczenia terenów,
   b) - wysokość zabudowy nie przekraczająca $1^1/_2$ kondygnacji, dachy wysokie o skłonach połaci nie przekraczających 60^0, z zastosowaniem lekkiego pokrycia dachowego w kolorze czerwonym lub brązowym,
   c) - zastosowanie lekkich konstrukcji zabudowy, charakter zabudowy letniskowej oraz powierzchnia zabudowy budynku nie przekraczająca 100,00 m^2,
   d) - zasilanie w energię elektryczną - poprzez linię kablową niskiego napięcia z istniejącej stacji transformatorowej STSp 20/250,
   e) - zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych,
   f) - zastosowanie ogrodzeń żywopłotowych od drogi publicznej z zastosowaniem zieleni zimozielonej,
   g) - wymóg podczyszczania ścieków deszczowych, ewentualnych systemów kanalizacji deszczowej odprowadzanej do jeziora.

Dopuszcza się :
   a) - podpiwniczenie budynków,
   b) - zabudowę towarzyszącą wyłącznie związaną z letniskową funkcją terenów,
   c) - możliwość wtórnego podziału terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki = 7 arów.
   d) - zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków sanitarnych do czasu kompleksowego rozwiązania gospodarki ściekowej.

2) Teren **ML3** - Teren zabudowy letniskowej.
1) Obowiązują :
   a) - linie rozgraniczenia terenu, oraz nieprzekraczalne linie zabudowy,
   b) - wykluczenie zabudowy w pasie korytarza technicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
   c) - wysokość zabudowy oraz konstrukcja budynków i dachów - wg ustaleń, o których mowa w ust.11. pkt. 1.lit. b) i c),
   d) - zasilanie w energię elektryczną oraz zaopatrzenie w wodę - wg ustaleń, o których mowa w ust.11. pkt. 1.lit. d) i e),
   e) - ustalenia, o których mowa w ust.11. pkt. 1.lit. f) i g), dotyczące ogrodzeń, zieleni i wód opadowych,
   f) - ustalenia, o których mowa w ust.11. pkt.1. dotyczące: dopuszczenia podpiwniczenia budynków, zabudowy towarzyszącej, możliwości wtórnego podziału terenu oraz gospodarki ściekowej,

3) Teren **K1** - teren drogi dojazdowej - publicznej.
   a) - obowiązują linie rozgraniczenia oraz funkcja komunikacyjna terenu: pieszo-jezdna,
   b) - dopuszcza się sytuowanie systemów uzbrojenia inżynierskiego.

4) Teren **K2** - tereny wewnętrznych dróg dojazdowych.
   a) - obowiązują linie rozgraniczenia,
   b) - dopuszcza się sytuowanie systemów uzbrojenia inżynierskiego oraz utwardzenie gruntowe.

5) **ZL** - teren istniejącej zieleni leśnej.
   a) - obowiązuje ochrona drzewostanu oraz dostosowanie do potrzeb rekreacji turystycznej.
   b) - dopuszcza się wprowadzenie ścieżek spacerowych, elementów małej architektury oraz oświetlenia typu parkowego.

6) **Z** - teren nadbrzeżnej zieleni plażowej.
   Obowiązuje zakaz grodzenia terenu oraz dostosowanie do potrzeb rekreacji plażowej, z wykluczeniem wszelkiej zabudowy.

12. CHYCINA - OBSZAR NR 2 (wg załącznika nr 12 do uchwały).

1) Tereny **ML1** i **ML2** - tereny zabudowy letniskowej.
Obowiązują :
   a) - linie rozgraniczenia terenu, oraz nieprzekraczalna linia zabudowy,
   b) - wysokość zabudowy oraz konstrukcja budynków i dachów - wg ustaleń, o których mowa w ust.11. pkt. 1.lit. b) i c),
   c) - zasilanie w energię elektryczną oraz zaopatrzenie w wodę - wg ustaleń, o których mowa w ust.11. pkt. 1.lit. d) i e),
   d) - ustalenia, o których mowa w ust.11. pkt. 1.lit. f) i g), dotyczące ogrodzeń, zieleni i wód opadowych,
   e) - ustalenia, o których mowa w ust.11. pkt.1. dotyczące: dopuszczenia podpiwniczenia budynków, zabudowy towarzyszącej, możliwości wtórnego podziału terenu oraz gospodarki ściekowej,
   f) - wyprzedzające badania wykopaliskowe w odniesieniu do działki nr 137/3

2) Teren **ZL** - tereny istniejącej zieleni leśnej
   a) - obowiązuje ochrona drzewostanu oraz dostosowanie do potrzeb rekreacji turystycznej,
   b) - dopuszcza się wprowadzenie ścieżek spacerowych, małej architektury oraz oświetlenia typu parkowego,

3) Teren **K** - teren wewnętrznej drogi dojazdowej.
   a) - obowiązują linie rozgraniczenia,
   b) - dopuszcza się sytuowanie systemów uzbrojenia inżynierskiego oraz utwardzenie gruntowe.

13. CHYCINA - OBSZAR NR 3 (wg załącznika nr 13 do uchwały).

1) Teren **ML** - teren zabudowy letniskowej.

Obowiązują :

a) - linie rozgraniczenia terenu, oraz nieprzekraczalna linia zabudowy,
b) - wysokość zabudowy oraz konstrukcja budynków i dachów - wg ustaleń, o których mowa w ust.11. pkt. 1.lit. b) i c),
c) - zasilanie w energię elektryczną oraz zaopatrzenie w wodę - wg ustaleń, o których mowa w ust.11. pkt. 1.lit. d) i e),
d) - ustalenia, o których mowa w ust.11. pkt. 1.lit. f) i g), dotyczące ogrodzeń, zieleni i wód opadowych,
e) - ustalenia, o których mowa w ust.11. pkt.1. dotyczące: dopuszczenia podpiwniczenia budynków, zabudowy towarzyszącej, możliwości wtórnego podziału terenu oraz gospodarki ściekowej,
f) - wyprzedzające badania archeologiczne w odniesieniu do działki nr 135/6

2) Teren **Z** - teren nadbrzeżnej zieleni plażowej
Obowiązuje zakaz grodzenia terenu oraz dostosowanie do potrzeb rekreacji plażowej z wykluczeniem wszelkiej zabudowy.

3) Teren **K** - teren wewnętrznej drogi dojazdowej.
a) - obowiązują linie rozgraniczenia,
b) - dopuszcza się sytuowanie systemów uzbrojenia inżynierskiego oraz utwardzenie gruntowe.

14. OBSZARY ZALESIEŃ

- w obrębie CHYCINA - działki nr : 15k, 23f, 24w, 34h, 34k, 50k (wg załącznika nr14 do uchwały),
- w obrębie POPOWO - działki nr : 46i (wg załącznika nr 15 do uchwały),
  - działki nr : 192f, 206a (wg załącznika nr 16 do uchwały),
- w obrębie BLEDZEW - działki nr : 104f, 105j, 105l, 105n, 106a, 106d (wg załącznika nr 17 do uchwały),
  - działki nr : 108b, 108j, 108k, 326a, 327d, 329d (wg załącznika nr 18 do uchwały),
  - działka nr : 337k (wg załącznika nr 19 do uchwały),
  - działki nr :336g, 337i, 337j (wg załącznika nr 20 do uchwały)
- w obrębie PNIEWO - działki nr : 240b, 267i, 271k (wg załącznika nr 21 do uchwały),
  - działki nr : 272i, 273j, 274i, 274j, 278b (wg załącznika nr 22 do uchwały),
  - działki nr : 403c, 419a (wg załącznika nr 23 do uchwały),
- w obrębie ZEMSKO - działka nr : 105d (wg załącznika nr 17 do uchwały),

Obowiązują linie rozgraniczenia poszczególnych obszarów oraz ich leśne przeznaczenie.

§3

Traci moc uchwała Nr IX/56/91 Rady Gminy Bledzew z dnia 26 kwietnia 1991 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew w części dotyczącej obszarów objętych niniejszą uchwałą.

§4

Zgodnie z art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości odpowiednio w poszczególnych obszarach :

1. Osiecko - obszar nr 1, oraz Bledzew - obszar nr 4 - 15%
2. Obszar zalesień 0%
3. Pozostałe obszary, o których mowa w § 2 nie wymienione w ust. 1 i 2 - 30%

§5

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Bledzew.

§6

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY