27

Rada Gminy Bledzew

Uchwała Nr XXIX/220/01 Rady Gminy Bledzew z dnia 20 grudnia 2001 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew

GRUDZIEŃ 2001 r.

Dz. U. Woj. Lubuskiego
Nr 17 poz. 171 z 05.02.2002

Uchwała Nr XXIX / 220 /01
Rady Gminy Bledzew
z dnia 20 grudnia 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew dotyczącej miejscowości Bledzew dla zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996 r. Dz. U. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r. Dz. U. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew dotyczącą terenów przeznaczanych pod budownictwo mieszkaniowe i przemysłowe na obszarze miejscowości Bledzew.
2. Zmiana planu o której mowa w ust. 1 składa się z ustaleń zawartych w § 2 oraz rysunku w skali 1 : 1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustalenia szczegółowe.

1. Ustala się podział na następujące tereny:
   1) MJ-1 do MJ-5 zabudowy mieszkaniowej,
   2) P,UR-1 oraz P,UR-2 zabudowy przemysłowej, rzemieślniczej,
   3) EE –1,oraz EE-2 stacji elektroenergetycznych,
   4) N0p, Zi przepompowni ścieków, zieleni,
   5) ZP zieleni,
   6) 04KL, KD-1 do KD-7 ulic.
2. Ustala się warunek prowadzenia prac ziemnych związanych z zabudową w porozumieniu z urzędem konserwatorskim.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami MJ -1 do MJ -5 ustala się:
   1) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niskiej intensywności na działkach wydzielonych,
   2) dopuszczenie usług wbudowanych, stanowiących uzupełnienie programu mieszkaniowego, pod warunkiem zajęcia nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy i zapewnienia miejsc parkowania w granicach własnych działki a wolnostojących z towarzyszącą zabudowa mieszkaniową na działkach o powierzchni powyżej 2700m^2,
   3) następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:

a) podział wg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i wewnętrznego podziału,

b) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 900 m^2 z możliwością ich łączenia, aż do zniesienia podziału wewnętrznego w granicach terenów o tych samych funkcjach,

c) podział na działki o szerokości frontu nie mniejszej niż 22m,

d) na terenach MJ-1 do MJ-4 dopuszczenie wydzielenia wewnętrznych dróg niepublicznych, oznaczonych symbolem KW, o szerokościach 10 m i w lokalizacjach ustalonych w rysunku,

4) następujące zasady urządzania i linie zabudowy:

a) przeznaczenie pod budynki nie więcej niż 20% powierzchni każdej działki,

b) wprowadzenie zieleni urządzonej na powierzchni nie mniejszej niż 30% każdej działki, z zalecanym dużym udziałem gatunków zimozielonych,

c) umieszczenie budynków na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

d) dopuszczenie umieszczenia budynków gospodarczych, garaży,

e) zastosowanie w ogrodzeniach przyległych do tych samych ulic jednakowych wysokości,

5) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz gabaryty obiektów:

a) zastosowanie budynków o rzutach poziomych prostokątnych z dopuszczeniem wysunięcia z bryły budynku ganków, wiatrołapów, werand, wykuszy itp. oraz dopuszczenie innego obrysu budynku na działkach przyległych do dwóch ulic,

b) zastosowanie budynków o wysokości do 1,5 kondygnacji (parter i poddasze użytkowe),

c) zastosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych z dopuszczeniem wielopołaciowych na działkach przyległych do dwóch ulic,

d) zastosowanie pochylenia połaci dachowych pod kątem 40^0-50^0,

e) zastosowanie w pokryciach barw ciepłych i ciemnych w kolorach brązu lub czerwieni oraz materiałów o podobnej fakturze (zalecane ceramiczne),

f) dopuszczenie umieszczania w połaci dachowej lukarn przekrytych daszkami o kącie nachylenia zbliżonym do 40^0-50^0,

g) ustawienie kalenic budynków wg załącznika nr 1.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami P,UR-1 do P,UR-2 ustala się:

1) przeznaczenie pod urządzenia i obiekty rzemieślnicze, działalność wytwórczą i usługową z dopuszczeniem mieszkań wbudowanych,

2) podział wg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach z dopuszczeniem:

a) wtórnego, zapewniającego wydzielenia działek nie mniejszych niż 1800m^2 o granicach prostopadłych i równoległych do ulic dojazdowych KD-5 lub KD-6,

b) dopuszczenie wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych KW, niepublicznych, o szerokości zalecanej 10m, równolegle lub prostopadle do KD-5, KD-6 i KD-7,

3) następujące zasady urządzania i linie zabudowy:

a) ograniczenie uciążliwości do granic własnych działki,

b) zapewnienie parkowania w granicach własnych działki, a w terenie P,UR -2 parkowania pojazdów dostawczych i o nośności powyżej 2,5ton z wjazdem i w sąsiedztwie drogi KD-6 i KD-7,

c) ograniczenie ruchu pojazdów dostawczych i o nośności powyżej 2,5 ton do ulic KD-6 i KD-7, z dopuszczeniem odcinka KD-5 graniczącego z działkami o nr 472, 473 i 481/2,

d) przeznaczenie pod zabudowę nie więcej niż 40% terenu,

e) lokalizacje budynków z uwzględnieniem oznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy i z wykluczeniem zabudowy z korytarza technicznego gazociągu, na terenie P,UR-2,

f) zapewnienie normatywnej odległości budynków od granicy z terenami leśnymi, na terenie P,UR-2,

g) na terenie P,UR-2 w pasie do 35 m od osi oznaczonego gazociągu, obowiązek uzgodnienia z właścicielem sieci (PGNiGS.A. Regionalny Odział Przesyłu Poznań), prac ziemnych i przy obiektach zachowania warunków normatywnego zbliżenia do gazociągu,

h) terenie P,UR-1, w rejonie oznaczonych stanowisk archeologicznych, zapewnienie nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi,

4) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz gabaryty obiektów:

a) na fragmencie terenu P,UR-1 o specjalnych warunkach zabudowy, zastosowanie budynków o drobnych podziałach, a przy wycofaniu budynków wprowadzenie zieleni zimozielonej,

b) zastosowanie budynków do wysokości nie wyższej niż 1,5 kondygnacji mieszkalnej,

c) zastosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych,

d) zastosowanie pochylenia połaci dachowych pod kątem 40^0-50^0,

e) zastosowanie w pokryciach barw ciepłych i ciemnych w kolorach brązu lub ciemnej czerwieni oraz materiałów o podobnej fakturze (zalecanych ceramicznych),

f) dopuszczenie umieszczenia w połaci dachowej lukarn przekrytych daszkami o kącie nachylenia zbliżonym do 40^0-50^0,

g) ustawienie kalenic budynków równolegle lub prostopadle do ulic.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami EE –1, EE-2 ustala się:
   1) przeznaczenie pod stację elektroenergetyczną,
   2) wprowadzenie zabudowy związanej wyłącznie z funkcją terenu.
6. Dla terenu oznaczonego symbolami N0p,Zi przepompowni ścieków, zieleni ustala się:
   1) przeznaczenie pod przepompownię, w dostosowaniu do potrzeb systemu, z wykluczeniem nadterenowych obiektów,
   2) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej stosownie do potrzeb systemu,
   3) przeznaczenie pod parkingi i zieleń terenu niewykorzystanego pod zbiornik przepompowni.
7. Dla terenu oznaczonego symbolami ZP ustala się:
   1) przeznaczenie pod zieleń w tym zadrzewień,
   2) publiczny charakter terenu,
   3) jako możliwe sytuowanie studni publicznej.
8. Dla terenów oznaczonych symbolami 04KL (fragment), KD-1do KD-7, przeznaczanych pod publiczne ulice, ustala się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających:
      a) 12 m KD-1 i KD-5,
      b) 10 m KD-2, KD-3, KD-4, KD-6, KD-7,
      c) 16 m 04KL (fragment ulicy lokalnej) w tym poza obszarem opracowania,
   2) wprowadzenie ciągów infrastruktury technicznej,
   3) utrzymanie i uzupełnienie zieleni wysokiej na KD-1.
9. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:
   1) neutralizacja odpadów płynnych:
      a) z obsługą rozdzielczym systemem zbiorowym kanalizacji: sanitarnej i deszczowej i neutralizacją na istniejącej oczyszczalni (poza obszarem opracowania),
      b) z umieszczaniem sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczenia ulic z określonymi kierunkami doprowadzenia i odprowadzania sieci technicznych,
      c) z odprowadzeniem ścieków do sieci komunalnej przez przepompownię zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem N0p, Zl i w dostosowaniu do potrzeb systemu,
   2) zaopatrzenie w wodę:
      a) z grupowego systemu zaopatrzenia z lokalizacją ujęcia wody poza obszarem opracowania,

b) z umieszczaniem sieci wodociągowej w liniach rozgraniczenia ulic z określonymi kierunkami doprowadzenia i odprowadzania sieci technicznych,

c) z dopuszczeniem awaryjnego ujęcia – studni publicznej na terenie ZP,

3) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) z istniejących stacji 15/04kV (zlokalizowanych poza obszarem opracowania S 5161 SKR, S-5246 Bledzew II) i projektowanych umieszczonych w obszarach oznaczonych symbolami EE-1 oraz EE-2 zasilanych liniami napowietrzną 15 kV (250m) i odgałęzieniem napowietrzno - kablowym (1250m),

b) poszczególnych odbiorców liniami kablowymi 0,4kV (3000m) umieszczonymi w ciągach ulic dojazdowych i wyprowadzonymi ze stacji,

4) zaopatrzenie w ciepło indywidualne przy zastosowaniu paliw płynnych, gazu i energii elektrycznej,

5) obsługa telekomunikacyjna dopuszczona w oparciu o sieć kablową wprowadzoną w liniach rozgraniczenia ulic.

§ 3

Traci moc uchwała Nr IX/56/91 Rady Gminy w Bledzewie z dnia 26 kwietnia 1991 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew (Dziennik Urzędowy Województwa Gorzowskiego z 1991r. nr 7, poz. 38) w części dotyczącej terenów objętych niniejszą uchwałą.

§ 4

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 0% stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 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 Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Stanisław Bronowski