DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 8 stycznia 2024 r.

Poz. 61

Podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 08.01.2024 15:44:38

UCHWAŁA NR LIII/625/23
RADY GMINY BLEDZEW

z dnia 28 listopada 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części miejscowości Chycina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIX/335/22 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części miejscowości Chycina, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew, przyjętego Uchwałą Nr L/608/23 Rady Gminy Bledzew z dnia 1 września 2023 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części miejscowości Chycina.

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu zielonym – należy przez to rozumieć pokrycie dachowe składające się z warstw umożliwiających na nim uprawę roślinności;

2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się zlokalizować ścianę frontową budynku mieszkalnego; dla budynków gospodarczych, garaży i wiat obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest lokalizowanie budynków i wiat, z dopuszczeniem wysunięcia na odległość nie większą niż 2m elementów takich jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy i schody zewnętrzne;

4) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – zbiór danych przestrzennych do planu.

3. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar o powierzchni ok. 1 ha, w granicach którego ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNW** i **2MNW**;

2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**.

4. Na obszarze objętym planem:

1) nie określa się:

a) zasad dziedzictwa kulturowego i zabytków,

b) zasad kształtowania krajobrazu,

c) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,

e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

f) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

2) nie występują:

a) dobra kultury współczesnej,

b) udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze i obszary górnicze,

c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

d) obszary osuwania się mas ziemnych,

e) krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie zabudowy i zagospodarowania:

1) dopuszcza się lokalizację budynków i wiat na terenach oznaczonych symbolami **1MNW** i **2MNW**, zgodnie z określonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz z uwzględnieniem pozostałych ustaleń ogólnych oraz szczegółowych;

2) wymagania dotyczące dachów określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą lukarn, wykuszy, tarasów, wejść, werand, ogrodów zimowych i klatek schodowych,

3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych na osobno wydzielonych działkach z uwzględnieniem pozostałych ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych, z zastrzeżeniem **pkt 4**;

4) nakazuje się lokalizację nowych sieci elektroenergetycznych i teletechnicznych pod ziemią.

§ 3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Obry”, dla którego obowiązują ustalenia odrębne;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) ustala się, że tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami **1MNW** i **2MNW** są objęte ochroną przed hałasem i pod względem akustycznym kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 4. Ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z zewnętrznym układem dróg publicznych do drogi gminnej przyległej do północnej granicy planu.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNW** i **2MNW**.

2. W zakresie zagospodarowania:

1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;

3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych maksymalnie 10 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat maksymalnie 6 m;

2) ustala się dachy:

a) dla budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

b) dla budynków gospodarczych, wiat i garaży o kącie nachylenia połaci do 45°,

c) w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, czarne lub dachy zielone.

4. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 600 m². Ustalenie to nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

5. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

1) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

a) ustala się poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

b) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zagospodarowanie w sposób indywidualny zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej;

3) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub ujęć własnych;

4) nakazuje się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub w sposób indywidualny;

5) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń indywidualnych, w tym wytwarzających ciepło ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;

6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;

7) nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na własnej działce budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dojazd z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KR**;

2) nakazuje się wyznaczenie miejsc do parkowania minimalnie 2 na 1 lokal mieszkalny.

§ 6. Ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KR** , dla którego:

1) ustala się lokalizację drogi wewnętrznej;

2) ustala się szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

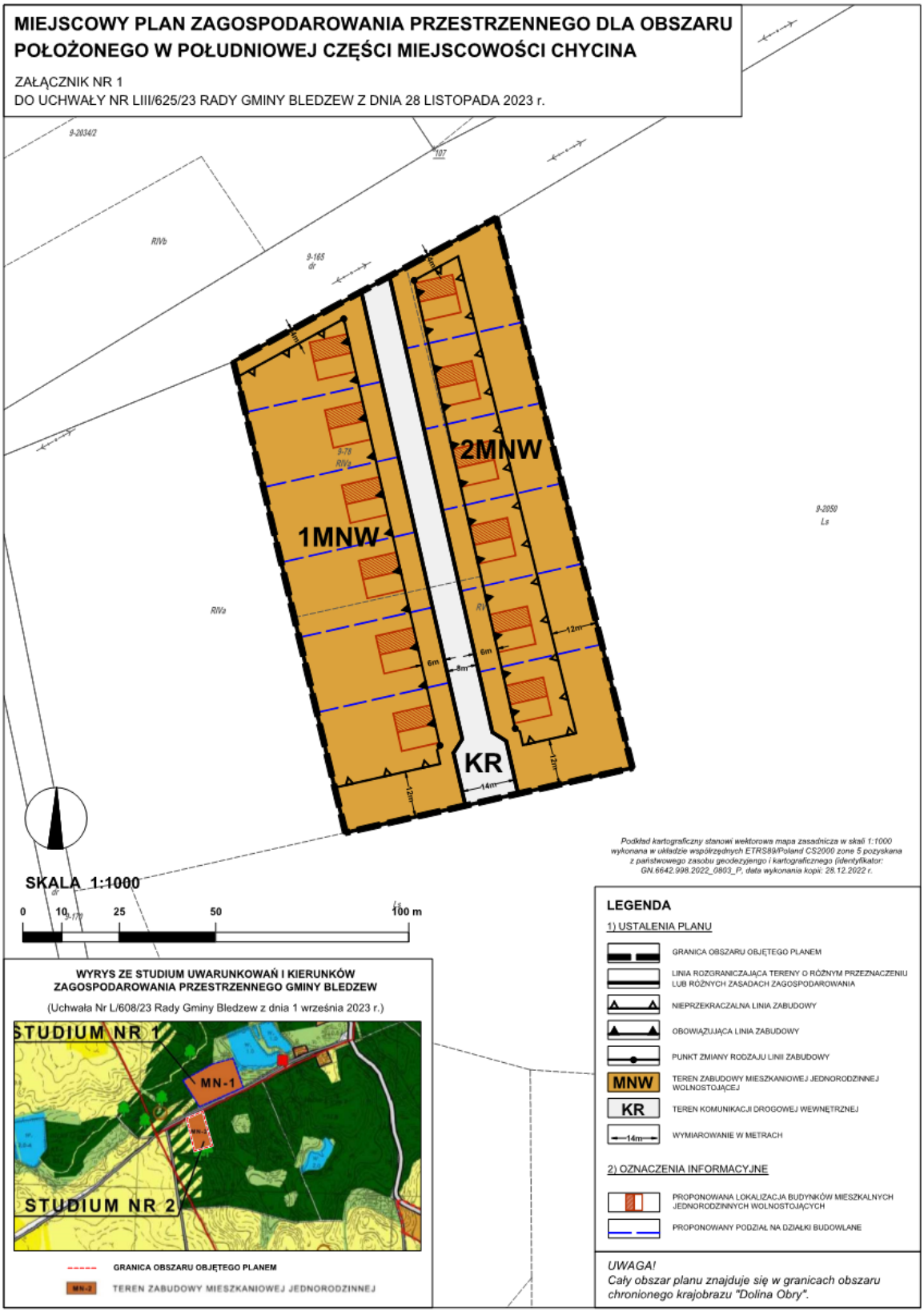
§ 7. Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości 15%.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bledzew.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Bledzew

Tadeusz Przybyłka


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI CHYCINA
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LIII/625/23 RADY GMINY BLEDZEW Z DNIA 28 LISTOPADA 2023 r.
1MNW
2MNW
KR
12m
14m
6m
8m
SKALA 1:1000
0 10 25 50 100 m
Podkład kartograficzny stanowi wektorowa mapa zasadnicza w skali 1:1000 wykonana w układzie współrzędnych ETRS89/Poland CS2000 zone 5 pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (identyfikator: GN.6642.998.2022_0803_P, data wykonania kopii: 28.12.2022 r.
LEGENDA
1) USTALENIA PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
PUNKT ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
14m WYMIAROWANIE W METRACH
2) OZNACZENIA INFORMACYJNE
PROPONOWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH WOLNOSTOJĄCYCH
PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE
UWAGA!
Cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu "Dolina Obry".
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BLEDZEW
(Uchwała Nr L/608/23 Rady Gminy Bledzew z dnia 1 września 2023 r.)
STUDIUM NR 1
STUDIUM NR 2
MN-1
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
LIII/625/23
Rady Gminy Bledzew
z dnia 28 listopada 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Bledzew rozstrzyga co następuje:

Wobec braku uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części miejscowości Chycina, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
LIII/625/23
Rady Gminy Bledzew
z dnia 28 listopada 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Bledzew rozstrzyga co następuje:

Zgodnie z wynikami prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części miejscowości Chycina, brak jest inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w związku z realizacją ustaleń planu, wobec czego:

1) nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania.

2) nie ustala się harmonogramu realizacji inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/625/23

Rady Gminy Bledzew

z dnia 28 listopada 2023 r.

Zalacznik4.gml

Zbiór danych przestrzennych do planu
Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),) Rada Gminy Bledzew przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części miejscowości Chycina, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.