DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 17 lutego 2025 r.

Poz. 400

Podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 17.02.2025 15:50:40

UCHWAŁA NR XI/55/25
RADY GMINY BLEDZEW

z dnia 31 stycznia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Zalewu Bledzewskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z uchwałą Nr III/10/24 Rady Gminy Bledzew z dnia 24 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o nr ewid. 856 w obrębie Bledzew, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew przyjętego uchwałą Nr L/608/23 z dnia z dnia 28 listopada 2023 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wstępne

§ 1. Uchwala się, zwany dalej planem, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 856/1 w obrębie Bledzew, gmina Bledzew.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
4) załącznik Nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 4. Ilekroć w uchwale mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być zlokalizowany żaden nadziemny element budynku i wiaty;
2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°;
3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz pozostałe akty prawne.

§ 5. Oznaczenia na rysunku planu:

1) ustalenia planu:
   a) granica obszaru objętego planem,
   b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
   d) przeznaczenie terenu, określone symbolem literowym MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
   e) wymiarowanie;
2) elementy informacyjne:
   a) obszar chronionego krajobrazu „Dolina Obry”,
   b) teren lasu,
   c) pozostałe, niewymienione w pkt 1, elementy rysunku planu.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem:

1) nie występują:
   a) obszary i tereny górnicze,
   b) obszary osuwania się mas ziemnych,
   c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
   d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
   e) grunty rolne lub leśne wymagające ochrony w myśl przepisów odrębnych;
2) nie określa się z uwagi na brak problematyki:
   a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
   b) szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości,
   c) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących przeznaczeniu terenu: komunikacja, miejsca do parkowania, wiaty, budynki gospodarcze i garażowe, zieleń, miejsca gromadzenia odpadów, zadaszenia, ogrodzenia, tarasy, obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, a także zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, oznaczoną na rysunku planu i przepisami odrębnymi;
3) zakazuje się lokalizacji kontenerów, garaży blaszanych nieotynkowanych;
4) zakazuje się stosowania jako materiałów zewnętrznych blach trapezowych i falistych, tworzyw sztucznych, z wyłączeniem tworzyw imitujących kamień lub drewno;
5) ustala się zastosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach: szarości, bieli, beży. Zakazuje się stosowania barw jaskrawych;
6) wymagania dotyczące geometrii dachów określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą elementów takich jak lukarny, wykusze, facjaty, ogrody zimowe, tarasy, wejścia i wiatrołapy.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren MNW pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

3) nakazuje się, aby poziom emisji zanieczyszczeń do środowiska spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych;

4) nakazuje się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z prawem miejscowym;

5) dla obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Obry", w granicach którego znajduje się obszar objęty planem, obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem wskazano w § 8 pkt 5.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obszar objęty planem sąsiaduje z terenami leśnymi w związku z czym przy sytuowaniu zabudowy w pobliżu lasu obowiązują przepisy odrębne.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej przylegającej do granicy obszaru objętego planem;

2) ustala się minimalnie 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny;

3) sposób realizacji miejsc do parkowania: ustala się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się lokalizację oraz wszelkie roboty budowalne w zakresie infrastruktury technicznej;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę:

   a) z sieci wodociągowej,

   b) z indywidualnych ujęć wody;

3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

4) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

5) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów;

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

7) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;

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

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony na rysunku planu symbolem MNW.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy od 0,02 do 0,6;

2) ustala się udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,3;

3) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych do 8,50 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych 6,00 m;

2) ustala się dachy dwu-, cztero- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, pokryte dachówką lub blachodachówką w odcieniach koloru brązowego, czerwonego, szarego;

3) w budynkach gospodarczych i garażach dopuszcza się dachy płaskie o dowolnej formie pokrycia;

4) ustalenie w zakresie materiału pokrycia nie dotyczy wiat.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m^2. Ustalenie to nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

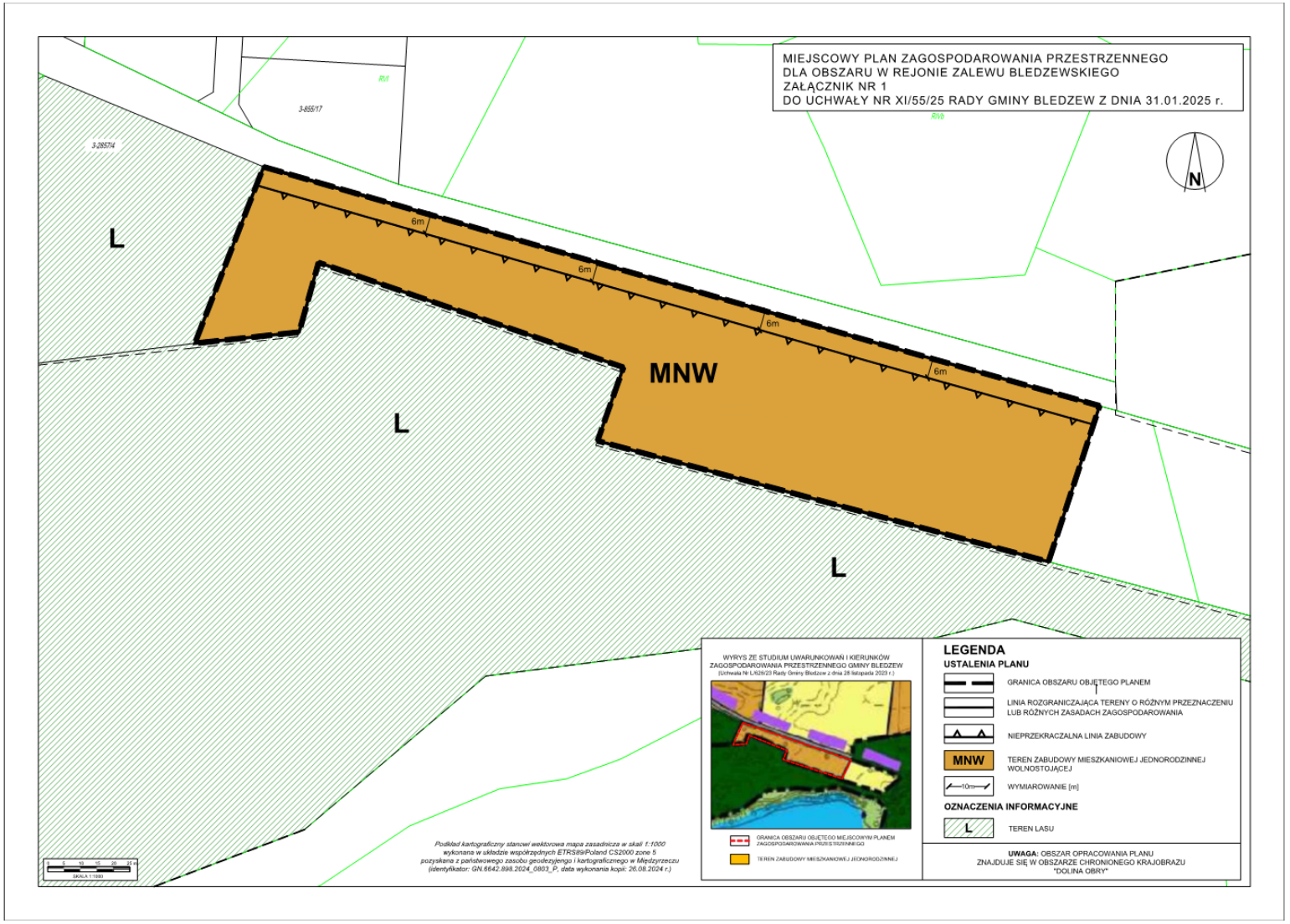
§ 15. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bledzew.

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

Przewodniczący Rady Gminy Bledzew

Tadeusz Twardosz


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU W REJONIE ZALEWU BLEDZEWSKIEGO
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XI/55/25 RADY GMINY BLEDZEW Z DNIA 31.01.2025 r.
N
L
MNW
6m
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BLEDZEW
(Uchwała Nr LI/326/23 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 listopada 2023 r.)
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
LEGENDA
USTALENIA PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
WYMIAROWANIE [m]
OZNACZENIA INFORMACYJNE
TEREN LASU
UWAGA: OBSZAR OPRACOWANIA PLANU ZNAJDUJE SIĘ W OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA OBRY"
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 w Międzyrzeczu (identyfikator: GN.6642.898.2024_0803_P, data wykonania kopii: 26.08.2024 r.)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/55/25

Rady Gminy Bledzew

z dnia 31 stycznia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wnisionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Zalewu Bledzewskiego nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/55/25

Rady Gminy Bledzew

z dnia 31 stycznia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1140 ze zm.), Rada Gminy Bledzew rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Zalewu Bledzewskiego, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/55/25
Rady Gminy Bledzew
z dnia 31 stycznia 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1140 ze zm.).