



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 12 marca 2014 r.

Poz. 671

### UCHWAŁA NR XLV/262/14 RADY GMINY BLEDZEW

z dnia 19 lutego 2014r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Popowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Bledzew nr LIII/403/10 z dnia 10 listopada 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Popowo, Rada Gminy Bledzew uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Popowo, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Bledzew nr XVIII/134/2000 z dnia 28 września 2000r.

2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Popowo”, stanowiący część graficzną planu, zwany dalej „rysunkiem planu”;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Bledzew o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Bledzew o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

#### Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącą obszar, na którym może być realizowane zamierzenie inwestycyjne, do którego mają zastosowanie uregulowania zawarte w uchwale;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalny obszar posadowienia budynków. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy dojazdów i dojazdów do budynków, sieci uzbrojenia terenu w tym inwestycji celu publicznego z zakresu sieci telekomunikacyjnych oraz podziemnych części budynków i budowli znajdujących się poniżej poziomu otaczającego terenu. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp;

- 3) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi minimalnie 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,3 m od poziomu terenu;
- 4) **parceli** – należy przez to rozumieć część terenu służącą do rozstawienia namiotów, samochodów kempingowych lub przyczep kempingowych;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru mierzonych po obrysie wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 9) **szyldzie** – należy przez to rozumieć znak oznaczający siedzibę przedsiębiorcy lub miejsce świadczenia usług.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z przeznaczeniem terenów oznaczonym symbolem;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT** :
  - a) podstawowe: teren usług turystycznych,
  - b) dopuszczalne: istniejące obiekty rekreacji indywidualnej, kąpielisko lub miejsce wykorzystywane do kąpieli zgodnie z przepisami odrębnymi, dodatkowe urządzenia związane z obsługą terenu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy związane z funkcją terenu oraz dojazdy przeciwpożarowe, obiekty małej architektury i oświetlenie terenu;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZK, 2ZK** :
  - a) podstawowe: tereny zieleni krajobrazowej,
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS** :
  - a) podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - b) dopuszczalne: nabrzeża dla obsługi sprzętu wodnego w formie umocnionego brzegu i pomostu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz realizacji nowej zabudowy;
- 2) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu;
- 3) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury jednorodnych stylistycznie;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 5) zakaz lokalizacji i rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, a w tym:

- a) wolnostojących reklam,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
  - c) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) zakazy, o których mowa w pkt. 5 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) dopuszcza się sytuowanie szyldów o maksymalnej powierzchni 2 m<sup>2</sup>.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) wszelkie oddziaływania na środowisko wynikające z realizacji ustaleń planu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;
- 4) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstających w związku z realizacją ustaleń planu w granicach własnej posesji lub ich wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów podlegających ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wskazuje się, że teren **UT** należy do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) do wytworzenia energii dla celów grzewczych nakaz stosowania paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w razie natrafienia na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, ustala się nakaz stosowania przepisów o ochronie zabytków.

**§ 8.** Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ na obszarze objętym planem nie występują tereny publiczne.

**§ 9.** Na terenie usług turystycznych, oznaczonym na rysunku planu symbolem **UT**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację pola biwakowo-namietowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) adaptuje się istniejącą zabudowę rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem jej remontu pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) zakaz realizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalny – 0,01,
  - b) maksymalny – 0,15;
- 6) dopuszcza się wydzielenie parceli;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki;
- 8) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 16 pkt 2;
- 9) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu;

- 10) nakaz wykonywania niezbędnych prac związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni;
- 11) nakaz lokalizacji miejsca do nawracania pojazdów o parametrach wynikających z przepisów odrębnych.

**§ 10.** Na terenach zieleni krajobrazowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZK**, **2ZK**, ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz realizacji nowej zabudowy;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni działki;
- 3) nakaz zachowania istniejących zadrzewień oraz ich uzupełnienie z wykorzystaniem rodzimej roślinności;
- 4) nakaz wykonania niezbędnych prac porządkowych i pielęgnacyjnych, nasadzeń lub wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni;
- 5) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, urządzeń oraz nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 3 m od brzegów cieku wodnego.

**§ 11.** Na terenie wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1WS**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji wydzielonego kąpieliska lub miejsca wykorzystywanego do kąpieli zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz realizacji wszelkich obiektów budowlanych;
- 3) nakaz wykonywania prac porządkowych;
- 4) w sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych mają zastosowanie przepisy odrębne.

**§ 12.** Na terenie wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonym na rysunku planu symbolem **2WS**, ustala się:

- 1) lokalizację cieku wodnego;
- 2) zakaz realizacji wszelkich obiektów budowlanych;
- 3) nakaz wykonywania prac porządkowych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych mają zastosowanie przepisy odrębne.

**§ 13.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z zasad obowiązujących w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „8A – Dolina Obry” zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14. 1.** W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; nie określa się także szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów w granicach obszaru objętego planem.

**§ 15.** Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dostęp do drogi publicznej poprzez istniejącą drogę leśną zlokalizowaną poza obszarem objętym planem;
- 2) w zależności od programu funkcjonalnego zapewnienie na działce pełnych potrzeb parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym nie mniej niż:

- a) 1 miejsca postojowego na każdej parceli służącej do rozstawienia namiotu, samochodu kempingowego lub przyczepy kempingowej,
- b) 1 miejsca postojowego na każdy istniejący budynek rekreacji indywidualnej.

**§ 17.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, a po wykonaniu kanalizacji sanitarnej obowiązek podłączenia do kanalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej posesji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia lub z gminnej sieci wodociągowej;
- 6) nakaz zapewnienia zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 18.** Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 19.** Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

**§ 20.** 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bledzew.

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

Przewodniczący Rady  
*Jerzy Dawidowicz*



**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr XLV/262/14  
Rady Gminy Bledzew  
z dnia 19 lutego 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**RADY GMINY BLEDZEW**

w sprawie: rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Popowo – działka nr 2091/2 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Bledzew rozstrzyga co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Bledzewa z dnia 23.08.2013 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 03.07.2013 r. do 24.07.2013 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*Jerzy Dąbrowski*

.....  
Przewodniczący  
Rady Gminy Bledzew

**Załącznik Nr 3**  
do Uchwały Nr XLV/262/14  
Rady Gminy Bledzew  
z dnia 19 lutego 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**RADY GMINY BLEDZEW**

w sprawie: sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obrębie Popowo – działka nr 2091/2, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*Jerzy Dawidowicz*

-----  
Przewodniczący  
Rady Gminy Bledzew