



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 31 lipca 2014 r.

Poz. 1492

UCHWAŁA NR XLVI/269/14 RADY GMINY BLEDZEW

z dnia 26 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Bledzew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 6477 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Bledzew nr LIII/401/10 z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Bledzew, Rada Gminy Bledzew uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Bledzew, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Bledzew nr XVIII/134/2000 z dnia 28 września 2000 r.

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 „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Bledzew”, 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. Ilekróć 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. Od strony dróg żadna z części budynku nie może przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż: okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, galeria – 1,5 m; taras,

schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa – o więcej niż odległość wynikająca z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni;

- 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) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru mierzonych po obrysie wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 8) **szyldzie** – należy przez to rozumieć znak oznaczający siedzibę przedsiębiorcy lub miejsce świadczenia usług;
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość mierzoną od poziomu terenu do górnej powierzchni najwyżej położonego punktu dachu budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** :
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy związane z funkcją terenu oraz dojazdy przeciwpożarowe, obiekty małej architektury i oświetlenie terenu;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** :
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy związane z funkcją terenu oraz dojazdy przeciwpożarowe, obiekty małej architektury i oświetlenie terenu;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U, 2P/U, 3P/U** :
 - a) podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy związane z funkcją terenu oraz dojazdy przeciwpożarowe, obiekty małej architektury i oświetlenie terenu;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** :
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy związane z funkcją terenu oraz dojazdy przeciwpożarowe, miejsca rekreacji i wypoczynku, w tym place zabaw dla dzieci, obiekty małej architektury i oświetlenie terenu;

- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-L, 2KD-L** :
- a) podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D** :
- a) podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** :
- a) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E, 2E** :
- a) podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - b) dopuszczalne: zielen izolacyjna.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi;
- 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) obiektów garażowo-gospodarczych w postaci zespolonej o łącznej powierzchni zabudowy przekraczającej 60 m²,
 - d) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) zakazy, o których mowa w pkt. 5 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 7) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 8) dopuszcza się sytuowanie szyldów o maksymalnej powierzchni 2 m²;
- 9) dopuszcza się sytuowanie reklam wyłącznie na elewacjach kondygnacji parteru budynków położonych na terenach **1P/U, 2P/U, 3P/U** przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 3 m².

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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 zastosowania zabezpieczeń i szczelnych nawierzchni przeznaczonych dla postoju i prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego

i odprowadzenia ścieków z tych nawierzchni do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu do standardów wymaganych przepisami odrębnymi;

- 5) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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;
- 7) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia na terenach dróg;
- 8) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej o zróżnicowanym składzie gatunkowym i wysokości od strony dróg publicznych;
- 9) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów podlegających ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) wskazuje się, że tereny **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zakaz realizacji zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali na terenach zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej;
- 12) nakaz zastosowania przegród przeciwhałasowych – sztucznych ekranów akustycznych lub nasypów ziemnych w miejscach, w których następuje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu obowiązujących na terenach sąsiednich;
- 13) do wytworzenia energii dla celów grzewczych nakaz stosowania paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii;
- 14) nakaz rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia fundamentów obiektów budowlanych przed rozpoczęciem inwestycji.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) położenie obszaru objętego planem w granicach występowania historycznych warstw kulturowych związanych ze stanowiskiem archeologicznym nr 2 w m. Bledzew nr 5 na obszarze AZP 49-13 – ślad osadniczy okresu średniowiecza i nowożytności;
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu, nakaz uwzględnienia przepisów o ochronie zabytków.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się.

- 1) nakaz oświetlenia terenu oraz zastosowania trwałych i estetycznych elementów urządzenia;
- 2) dopuszczenie lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 3) zakaz stosowania reklam w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych.

§ 9. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz jednego budynku garażowo-gospodarczego na każdej działce;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny – 0,10,

- b) maksymalny – 0,30;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki;
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 19 pkt 8;
- 6) parametry projektowanej zabudowy:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały;
 - b) nakaz realizacji budynków na rzutach poziomych prostokątnych, z dopuszczeniem wysunięcia z bryły budynku ganków, wiatrołapów, werand, wykuszy, przy czym dla działek przyległych do dwóch dróg dopuszcza się inny obrys budynku;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – dopuszcza się nie więcej niż jedną kondygnację podziemną, dwie nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 9,0 m,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowo-gospodarczych – dopuszcza się nie więcej niż 6,0 m,
 - e) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub jako pomieszczenia garażowo-gospodarczego wbudowanego w budynek mieszkalny,
 - f) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych bliźniaczych na granicy działek sąsiadujących ze sobą,
 - g) w przypadku realizacji poszczególnych segmentów budynków garażowo-gospodarczych bliźniaczych ustala się nakaz zachowania tych samych gabarytów i formy: powierzchni zabudowy, liczby kondygnacji, wysokości, rodzaju i kąta nachylenia połaci dachowej,
 - h) dachy skośne, symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu połaci od 30 do 50 stopni, z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych dla działek przyległych do dwóch dróg,
 - i) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,
 - j) nakaz stosowania pokrycia w barwach ciepłych i ciemnych – w kolorach brązu lub czerwieni,
 - k) kierunek kalenicy zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) dachy obiektu garażowo-gospodarczego dostosowane do dachu budynku mieszkalnego,
 - m) nakaz stosowania jednakowych wysokości w ogrodzeniach przyległych do tych samych dróg.

§ 10. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem U, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku usługowego o funkcji handlowej lub gastronomicznej oraz jednego budynku garażowo-gospodarczego na każdej działce;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny – 0,10,
 - b) maksymalny – 0,40;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki;
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 19 pkt 8;
- 6) parametry projektowanej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy budynku usługowego – dopuszcza się nie więcej niż jedną kondygnację podziemną, dwie nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 10,0 m,

- b) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowo-gospodarczych – dopuszcza się nie więcej niż 6,0 m,
- c) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego, zblokowanego z budynkiem usługowym lub jako pomieszczenia garażowo-gospodarczego wbudowanego w budynek usługowy;
- d) dachy skośne, symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu połaci od 30 do 50 stopni, z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych dla działek przyległych do dwóch dróg,
- e) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,
- f) nakaz stosowania pokrycia w barwach ciepłych i ciemnych – w kolorach brązu lub czerwieni,
- g) dachy obiektu garażowo-gospodarczego dostosowane do dachu budynku usługowego.

§ 11. Na terenach zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U**, **2P/U**, **3P/U**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków produkcyjnych, składów, magazynów i budynków usługowych o funkcjach rzemieślniczych, wytwórczych i usługowych oraz budynków garażowo-gospodarczych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny – 0,10,
 - b) maksymalny – 0,30;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki;
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 19 pkt 8;
- 6) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10 m, prostopadłe do terenów dróg oznaczonych symbolami **5KD-D**, **6KD-D**, **7KD-D**, **8KD-D**;
- 7) parametry projektowanej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy budynków produkcyjnych, składów, magazynów i budynków usługowych – dopuszcza się nie więcej niż 12,0 m,
 - b) dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości budynków produkcyjnych wynikające z warunków technologicznych dla urządzeń i obiektów – nie więcej niż o 10 m;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowo-gospodarczych – dopuszcza się nie więcej niż 6,0 m,
 - d) na terenie **3P/U** w granicach strefy specjalnych warunków zabudowy, ustala się nakaz zastosowania budynków o podziałach elewacji nawiązujących do gabarytów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku wycofania zabudowy w głąb działki nakaz realizacji zieleni izolacyjnej składającej się z gatunków zimozielonych;
 - e) dachy skośne, symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu połaci od 20 do 50 stopni, z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych dla działek przyległych do dwóch dróg,
 - f) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,
 - g) nakaz stosowania pokrycia w barwach ciepłych i ciemnych – w kolorach brązu lub czerwieni,
 - h) kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do sąsiednich terenów dróg.

§ 12. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP**, ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz realizacji wszelkiej zabudowy;

- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni działki;
- 3) nakaz wykonania niezbędnych prac porządkowych i pielęgnacyjnych, nasadzeń lub wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni.

§ 13. Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D**, ustala się:

- 1) klasyfikację:
 - a) dla terenów **KD-L** drogi klasy lokalnej,
 - b) dla terenów **KD-D** drogi klasy dojazdowej;
- 2) dla terenów **KD-L**, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ze względu na nienormatywne parametry terenu, dopuszcza się lokalizację odcinków lub fragmentów pasa drogowego oraz części elementów wyposażenia drogi,
 - c) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu z dopuszczeniem zwiększenia ilości pasów ruchu w strefach skrzyżowań,
 - d) jednostronne lub dwustronne chodniki, z dopuszczeniem zmiany na ciągi pieszo-rowerowe,
 - e) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dopuszcza się lokalizację zieleni przydrożnej,
 - g) zjazdy i wjazdy z terenu drogi mogą być realizowane wyłącznie na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 3) dla terenów **KD-D**, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu z dopuszczeniem zwiększenia ilości pasów ruchu w strefach skrzyżowań,
 - c) jednostronne chodniki, z dopuszczeniem zmiany na ciągi pieszo-rowerowe,
 - d) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) zjazdy i wjazdy z terenu drogi mogą być realizowane wyłącznie na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 14. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój jednoprzestrzenny z pasem dla ruchu pieszego i kołowego;
- 3) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. Na terenach infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E, 2E**, ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych;
- 2) zakaz realizacji utwardzonych dróg publicznych z wyjątkiem dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 3) nakaz wykonywania niezbędnych prac związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni;
- 4) w sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 16. 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.

§ 17. 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. Dopuszcza się:

- 1) nowe podziały terenu pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu na wszystkich działkach powstałych w wyniku tego podziału – z wyłączeniem terenów publicznych oraz działek związanych z obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) łączenie działek w granicach poszczególnych terenów;

3. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowych działek budowlanych:

- 1) 900 m² – dla terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN**,
- 2) 1800 m² – dla terenów **1P/U, 2P/U, 3P/U**;

4. Na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** ustala się minimalną szerokość frontu dla nowych działek budowlanych – 22 m.

5. Na terenach **U, ZP, 1E, 2E** ustala się zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenu.

§ 18. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się strefę kontrolowaną dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200:

- 1) po 15 m na zewnątrz od przewodu gazociągu;
- 2) na obszarach strefy kontrolowanej gazociągu obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, a także wykonywania wszelkich prac bez zgody i nadzoru właściwego zarządcy sieci;
- 3) przed przystąpieniem do prac na obszarze stref kontrolowanych dla gazociągów należy ustalić rzeczywisty przebieg gazociągu.

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

- 1) nakaz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 2) nakaz zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni i chodników w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 3) dopuszczenie etapowania przy rozbudowie układu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizację pasa technologicznego w liniach rozgraniczających dróg z przeznaczeniem pod infrastrukturę techniczną;
- 5) dopuszczenie realizacji kanałów technologicznych w liniach rozgraniczających dróg podczas rozbudowy układu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, niewymienionych planem elementów układu komunikacyjnego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;
- 7) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 8) w zależności od programu funkcjonalnego zapewnienie na działce pełnych potrzeb parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym nie mniej niż:
 - a) na każdy dom w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

- c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 50 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- e) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów usługowych innych niż wymienione wyżej: 50 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- f) w przypadku lokalizacji na działkach na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** funkcji usługowej: dodatkowe 2 stanowiska postojowe.

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

- 1) zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem jej remontu i rozbudowy, a w przypadku lokalizacji poza terenami komunikacji przełożenia jej na tereny komunikacji;
- 2) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania z urządzeniami elektroenergetycznymi, nakaz ich przebudowy w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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;
- 4) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej posesji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 6) lokalizację stacji transformatorowo-rozdzielczych na samodzielnych działkach z dostępem do drogi publicznej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci, a do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się stosowanie gazu płynnego;
- 9) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 10) nakaz zapewnienia zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 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

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

§ 23. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bledzew.

2. Tracą moc ustalenia Uchwały nr XXIX/220/01 Rady Gminy Bledzew z dnia 20 grudnia 2001 r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew.

3. 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 XLVI/269/14 Rady Gminy Bledzew z dnia 26 marca 2014 r.**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY BLEDZEW**

w sprawie: rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Bledzew wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Wykaz uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Bledzew (rejon ulicy Starodworskiej i Cystersów), wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 14.12.2012 r., do 09.01.2013 r., (**pierwsze wyłożenie**)

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr 2 z dnia ...
1	2	3	4	5	6	7	8
1	9.01.2013	Krzysztof Bednarski, ul. Starowiejska 12, 66-350 Bledzew	A. Wniosek o pisemne zajęcie stanowiska na jakiej podstawie nie respektuje się ustaleń SUIKZP w zapisach planu. B. Pytanie jakie są kierunki zagospod. przestrzen. Gm. Bledzew w związku z ww wnioskiem. C. Stwierdzenie: brak zapisu – prognoza oddziaływania na środowisko zawiera stwierdzenia, że na jakim poziomie lokuje się zakres ochrony bezpieczeństwa zdrowia, zmian zawierająca nakaz stosowania paliw niskoemisyjnych w stosunku do obecnie zapewnionej inżynierskiej ochrony środowiska w zakresie do zaopatrzenia w ciepło.	Obszar planu	W projekcie planu ustalono, że do wytwarzania energii dla celów grzewczych nakazuje się stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii, w opracowaniu prognozie oddziaływania na środowisko uwzględniono dostępne dane na etapie opracowania projektu planu	Uwaga nieuwzględniona	

Wykaz uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Bledzew (rejon ulicy Starodworskiej i Cystersów) wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 03.07.2013 r., do 24.07.2013 r., (**drugie wyłożenie**)

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr 2 z dnia ...
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	Brak uwag	-	-	-	-

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 rozstrzygnięć Wójta Bledzewa z dnia 05.02.2013 r. oraz z dnia 23.08.2013 r. w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag w następujący sposób: **uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

Przewodniczący Rady Gminy Bledzew

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XLVI/269/14

Rady Gminy Bledzew

z dnia 26 marca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY BLEDZEW**

w sprawie: sposobu realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Bledzew, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rada Gminy Bledzew rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. W zakresie istniejącej zabudowy zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój infrastruktury, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie istniejącej zabudowy określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

.....
Przewodniczący
Rady Gminy Bledzew