



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 11 czerwca 2025 r.

Poz. 1471

UCHWAŁA NR XV/83/25 RADY GMINY BLEDZEW

z dnia 29 maja 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie drogi ekspresowej S3 i drogi powiatowej 1295F

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), a także w związku z uchwałą Nr LV/642/23 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 158/24 w obrębie Stary Dworek, po stwierdzeniu że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew, przyjętego uchwałą Nr L/626/23 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 listopada 2023 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie drogi ekspresowej S3 i drogi powiatowej 1295F.

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest lokalizowanie nadziemnych elementów budynków i wiat;
- 2) 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 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu miejscowego przedstawionego do konsultacji społecznych;
- 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.

3. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar o powierzchni ok. 24 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

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;

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.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym,
- 5) wielkości wymiarowe,
- 6) strefa zieleni izolacyjnej,
- 7) korytarz techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

6. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 2. 1. Ustala się teren usług lub produkcji oznaczony na rysunku planu symbolem **U-P**.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy usługowej lub produkcyjnej, z zastrzeżeniem **pkt 2**;
- 2) zakazuje się lokalizacji:

- a) szpitali,
- b) domów opieki społecznej,
- c) obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) usług handlu wielkopowierzchniowego,
- e) elektrowni wiatrowych,
- f) biogazowni.

3. W zakresie zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków i wiat zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 65% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 1,2;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się lokalizację strefy zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie której:
 - a) ustala się lokalizację zieleni wielopiętrowej, stanowiącej przegrodę funkcjonalną, optyczną i akustyczną,

- b) dopuszcza się lokalizację dojazdów,
- c) zakazuje się lokalizacji wiat, placów manewrowych i miejsc do parkowania.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 12 m;
- 2) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci do 30°.

5. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku powstania poważnych awarii;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej;
- 3) nie ustala się zasad ochrony akustycznej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg przyległych do granic planu, z zastrzeżeniem **pkt 2**;
- 2) zakazuje się obsługi komunikacyjnej z drogi ekspresowej S3;
- 3) nakazuje się zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania dla usług i produkcji na każde rozpoczęte 2000 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 4) nakazuje się zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania; ustalenie nie dotyczy parkingów mniejszych niż 6 miejsc do parkowania.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu oraz z zastrzeżeniem **pkt 2**;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych przewodów elektroenergetycznych i teletechnicznych wyłącznie pod ziemią;
- 3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem **pkt 4**;
- 4) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie ścieków komunalnych i przemysłowych poprzez oczyszczanie we własnych systemach oczyszczania lub czasowe gromadzenie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się do gruntu w granicach własnej działki, w sposób uniemożliwiający spływ na nieruchomości sąsiednie, w tym drogi,
 - b) dopuszcza się do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszcza się do zbiorników retencyjnych lub chłonnych zlokalizowanych na własnej działce;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub w sposób indywidualny;
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub w sposób indywidualny;
- 8) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, w tym wytwarzających ciepło ze źródeł odnawialnych;
- 9) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych;
- 10) nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na własnej działce.

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się korytarz techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o łącznej szerokości 14 m – po 7 m z każdej ze stron od osi linii;

- 2) w granicach korytarza obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń na stały pobyt ludzi;
- 3) ograniczenia wskazane w **pkt 2** nie mają zastosowania w przypadku likwidacji, zmiany przebiegu linii lub jej skablowania;
- 4) wskazuje się strefę ochronną terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie której obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 3. 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%.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bledzew.

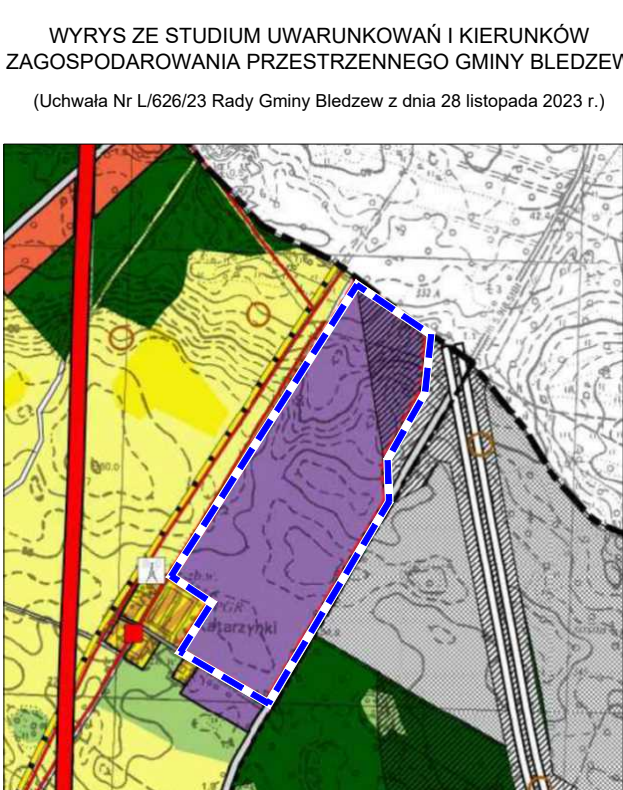
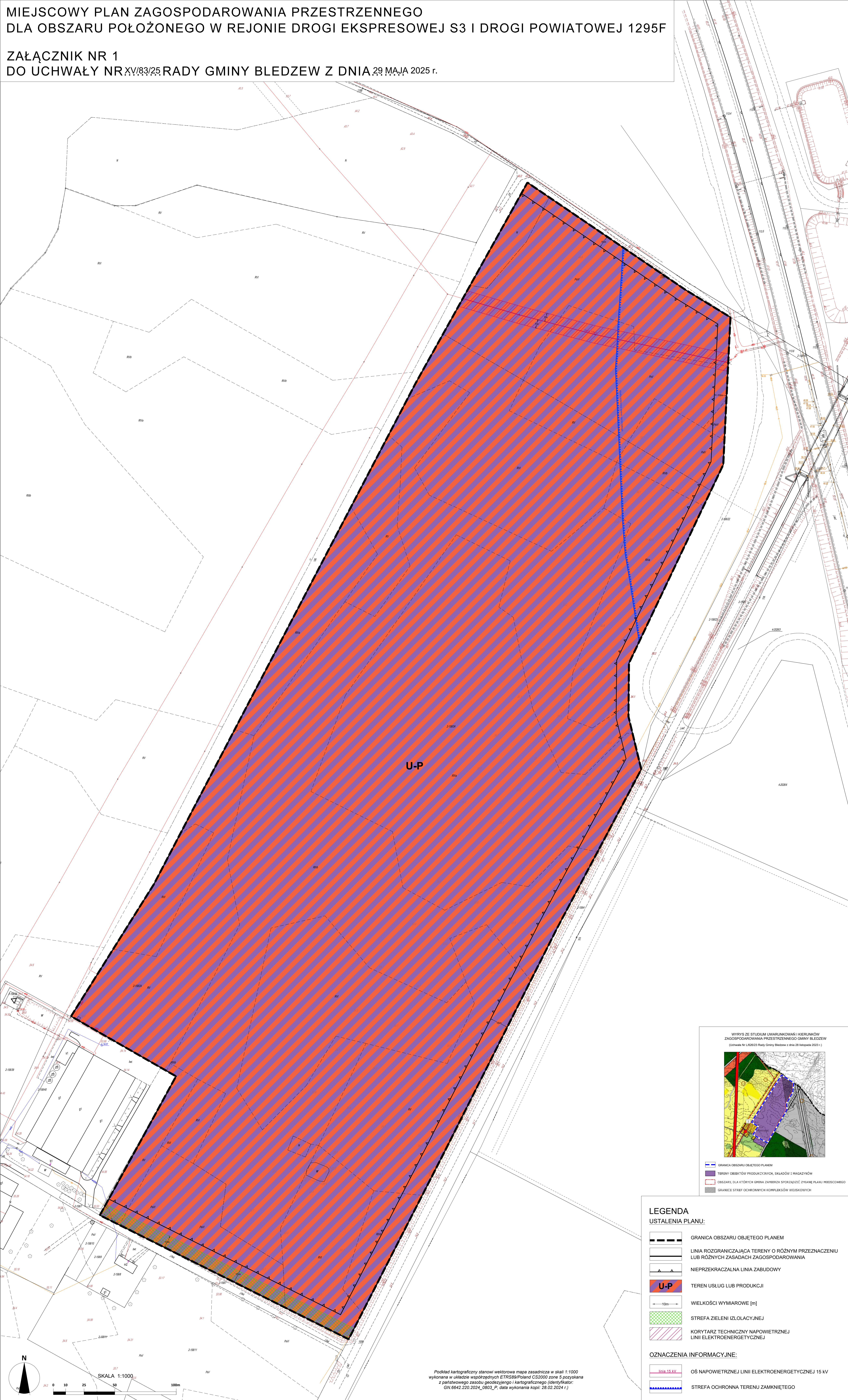
§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Bledzew

Tadeusz Twardosz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE DROGI EKSPRESOWEJ S3 I DROGI POWIATOWEJ 1295F

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XV/83/25 RADY GMINY BLEDZEW Z DNIA 29 MAJĄ 2025 r.



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- OBZARU, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ ZMIANĘ PLANU MIEJSCOWEGO
- GRANICE STREF OCHRONNYCH KOMPLEXÓW WODKOSKOWYCH

LEGENDA
USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- U-P** TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- WIELKOŚCI WYMIAROWE [m]
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
- KORYTARZ TECHNICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- linia 15 kV OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
- STREFA OCHRONNA TERENU ZAMKNIĘTEGO

Podkład kartograficzny stanowi wektorowa mapa zasadnicza w skali 1:1000 wykonana w układzie współrzędnych ETRS89/Poland CS2000 zone 6 pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (identyfikator: GN.6642.220.2024_0803_P, data wykonania kopii: 28.02.2024 r.)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/83/25

Rady Gminy Bledzew

z dnia 29 maja 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu miejscowego
przedstawionego do konsultacji społecznych**

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. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie drogi ekspresowej S3 i drogi powiatowej 1295F, przedstawionego do konsultacji społecznych, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/83/25

Rady Gminy Bledzew

z dnia 29 maja 2025 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), Rada Gminy Bledzew rozstrzyga co następuje:

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie drogi ekspresowej S3 i drogi powiatowej 1295F, nie spowoduje kosztów po stronie gminy z uwagi na brak inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym:

- 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 XV/83/25

Rady Gminy Bledzew

z dnia 29 maja 2025 r.

Zalacznik4.gml

Zbiór danych przestrzennych

Na podstawie 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. 1130 ze zm.), Rada Gminy Bledzew przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie drogi ekspresowej S3 i drogi powiatowej 1295F, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.