

Uchwała Nr XXVII/153/16
Rady Gminy Bledzew
z dnia 28 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Chycina.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm. poz. 904, poz. 961, poz. 1250) w związku z uchwałą Rady Gminy Bledzew Nr IX/39/15 z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Bledzew dla fragmentu obrębu Chycina, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem po stwierdzeniu, iż nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Bledzew nr XVIII/134/2000 z dnia 28 września 2000 r. (zmienionego uchwałami Rady Gminy Bledzew Nr XXXIII/206/13 z dnia 29 marca 2013 r., Nr XXXVI/214/13 z dnia 29 maja 2013 r., Nr XII/ 51 /15 z dnia 30 czerwca 2015 r.).

2. Plan obejmuje fragment działki leśnej nr 2024/9 w obrębie Chycina.

3. Obszar objęty planem graniczy:

- 1) od północy z jeziorem Chycina;
- 2) od południa z drogą publiczną;
- 3) od wschodu i zachodu z lasem.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:500 z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia w sprawie wniesionych uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami.

2. Oznaczenia nie wymienione w § 2 ust. 1 mają charakter informacyjny są to:

- 1) wielkości wymiarowe;
- 2) 100 m odległość od granicy z jeziorem;

- 3) drogi leśne;
- 4) budynki rekreacji indywidualnej istniejące;
- 5) budynek sanitariatu istniejący;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna istniejąca na terenie ZL-1;
- 7) sieć wodociągowa istniejąca na terenie ZL-1;
- 8) urządzenie melioracyjne na terenie ZL-1;
- 9) istniejący drzewostan.

§ 3. Ilekroć jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony odpowiednim symbolem i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywającą ukształtowane powierzchnie;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalny obszar posadowienia budynków i wiat z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się wysunięcie takich elementów jak balkony, wykusze, gzymsy, okapy, zadaszenia na odległość wynikającą z przepisów odrębnych;
- 5) 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 0,2 m od poziomu terenu;
- 6) powierzchni zabudowy należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu lub działki;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

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

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem UT:
 - a) podstawowe przeznaczenie: teren usług turystycznych;
 - b) dopuszczalne: istniejące obiekty rekreacji indywidualnej, teren wód powierzchniowych i kąpieliska, nabrzeża i pomostów, umocnionego brzegu, dodatkowe urządzenia związane z obsługą terenu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy związane z funkcją terenu, istniejący obiekt sanitarny, obiekty małej architektury i oświetlenie terenu, lokalizacja pola biwakowo - namiotowego;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZL-1, ZL-2 o przeznaczeniu podstawowym: las.

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji nowej zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji i rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń takich jak:
 - a) tymczasowe obiekty budowlane;
 - b) napowietrzne linie elektroenergetyczne;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,5 m od poziomu terenu i innych niż ażurowe w lokalizacjach zgodnych z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi;
- 4) obowiązek pokrycia dachów o kącie nachylenia powyżej 30⁰ materiałem takim jak dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceramiki budowlanej lub łupku z wyłączeniem blachy dachówkopodobnej;
- 5) zakaz lokalizacji reklam, tablic i urządzeń reklamowych;
- 6) zakaz lokalizowania szyldów poza dopuszczonymi przy południowej granicy terenu i o powierzchni nie większej niż 2,0 m²;
- 7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych zapewniających możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z ich przeznaczeniem przy czym nie dopuszcza się lokalizowania kolektorów słonecznych, rur i przewodów na elewacjach i dachach budynków zwróconych w stronę północnej granicy położonych bliżej niż 50,0 m od tej granicy.

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty planem w całości obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: „Sulęcín – Międzyrzecz” nr 15/97/p z dnia 28.04.1997 r. – ważna do dnia 28.04.2020 r.;
- 2) obszar podlega ochronie prawnej jako część Obszaru Chronionego Krajobrazu „8A – Dolina Obry” z ograniczeniami wynikającymi z zasad obowiązujących, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, w trakcie prac ziemnych, obowiązuje zastosowanie przepisów szczególnych;
- 4) zachowanie i zabezpieczenie przed uszkodzeniami w miarę możliwości istniejącego drzewostanu i wykonywanie niezbędnych prac związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni na terenie UT;
- 5) zróżnicowanie gatunków i wysokości uzupełnianej zieleni na terenie UT;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 7) ograniczenie oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń planu do nie powodującego przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza teren do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) teren UT jako rekreacyjno-wypoczynkowy podlega ochronie akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego - na obszarze objętym planem, w razie ujawnienia przy pracach ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem obowiązują przepisy szczególne.

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

§ 9. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi innych niż związanych z występowaniem napowietrznej linii elektroenergetycznej oraz określonych w § 13.

§ 10. Nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone obrysem istniejącej zabudowy (rekreacji indywidualnej i sanitariatu);
- 2) zakaz realizacji nowej zabudowy;
- 3) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy;
- 4) dopuszczenie przebudowy budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 5) powierzchnia zabudowy do 20 % powierzchni terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu:
 - a) minimalny – 0,004;
 - b) maksymalny – 0,23;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
- 8) wprowadzenie zieleni urządzonej w miejscu likwidowanej zabudowy;
- 9) dopuszczenie lokalizacji pola biwakowo - namiotowego;
- 10) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 15 pkt 8 lit. b;
- 11) utrzymanie istniejącego miejsca wykorzystywanego do kąpielii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszczenie przebudowy, budowy nowych urządzeń wodnych (bez zwiększania powierzchni pomostów) z ujednoceniem konstrukcji, materiałów, wymiarów pomostów, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 13) w sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych mają zastosowanie przepisy szczególne.

§ 12. Na terenach oznaczonym symbolami ZL-1, ZL-2:

- 1) ustala się utrzymanie leśnego użytkowania terenu;
 - a) dopuszczenie utrzymania drogi leśnej na ZL-1, urządzenia melioracyjnego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej;
 - b) dopuszczenie budowy liniowych i podziemnych urządzeń technicznych zapewniających użytkowanie obiektów budowlanych i urządzeń wodnych, bez zmiany przeznaczenia i wyłączania gruntów leśnych z produkcji w pasie drogi leśnej, w linii podziału powierzchniowego lub przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2,0 m nie planowanym do odnowienia lub zalesienia, przy kolizji sieci podziemnych z istniejącym drzewostanem prowadzenie sieci metodą przewiertu wykonanego bez wycinki drzew i krzewów;
 - c) dopuszczenie urządzeń turystycznego zagospodarowania lasu i powierzchni

biologicznie czynnej z zachowaniem jej na co najmniej 50% powierzchni terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 2) obowiązują zasady określone planem urządzenia lasu.

§ 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, obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z zasad obowiązujących w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „8A – Dolina Obry” zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 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 szczególnych.

2. Powierzchnia wydzielanej działki wg §17.

§ 15. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązuje utrzymanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem jej rozbudowy oraz budowy nowej, o ile nie narusza to struktury danej sieci, ustaleń §12 pkt. 1 lit. b, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) obowiązuje utrzymanie zaopatrzenia z sieci wodociągowej grupowego zaopatrzenia w wodę i ujęciem wody poza obszarem planu;
 - b) zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) odprowadzenie ścieków:
 - a) obowiązuje odprowadzanie ścieków grawitacyjno - tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej, z oczyszczalnią zlokalizowaną poza obszarem opracowania, z ewentualną przepompownią ścieków sanitarnych lub studnią rozprężną wyposażoną w instalacje i urządzenia eliminujące uciążliwości odorowe;
 - b) dopuszcza się utrzymanie zbiornika bezodpływowego ścieków z wywozem do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza planem do czasu budowy kanalizacji i obowiązek przyłączenia terenu do systemu kanalizacji sanitarnej;
 - c) zakazuje się budowy przydomowej oczyszczalni ścieków z uwagi na sąsiedztwo kąpieliska, pomostów i terenu wód powierzchniowych;
 - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych obiektów budowlanych do gruntu na własnej nieruchomości, z zachowaniem retencji terenowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód i ziemi przed zanieczyszczeniami;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - ustala się utrzymanie zasilania istniejącą linią ze stacji transformatorowej 15/0,4 kV umieszczonej poza obszarem planu;
- 5) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o dopuszczone indywidualne instalacje z zasilaniem energią elektryczną, gazem i innymi paliwami w tym z ekologicznych źródeł energii, o emisji nie powodującej przekroczenia dopuszczalnych poziomów, określonych w przepisach szczególnych;

- 6) dopuszcza się umieszczenie, związanych z istniejącymi obiektami, urządzeń z zakresu energii odnawialnej (stanowiących mikroinstalacje) takich jak: pompy ciepła, kolektory słoneczne z uwzględnieniem ustaleń niniejszego planu;
- 7) obowiązuje gromadzenie odpadów stałych wg zasad obowiązujących w gminie;
- 8) komunikacja:
 - a) powiązanie z układem zewnętrznym, z drogą publiczną - powiatową zlokalizowaną poza obszarem planu, drogą leśną w terenie ZL-1;
 - b) obowiązuje zapewnienie potrzeb parkingowych nie mniej niż jednego miejsca postojowego na każdy istniejący budynek rekreacji indywidualnej lub namiot, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) telekomunikacja: dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami szczególnymi.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele określone w §4 pkt. 1, o powierzchni 0,3 ha, stanowiących własność Skarbu Państwa zgodnie z Decyzją Ministra Środowiska znak ES.2210.26.2016.WS z dnia 15 lipca 2016 r.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bledzew.

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

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY BLEDEW
Mieczysław Wirszyc
Mieczysław Wirszyc

Załącznik nr 2 do
Uchwały Nr XXVII/153/16
Rady Gminy Bledzew
z dnia 28 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew dla fragmentu działki leśnej nr 2024/9 w obrębie Chycina.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm. poz. 904, poz. 961, poz. 1250), Rada Gminy Bledzew rozstrzyga co następuje:

§ 1. W związku z brakiem uwag wymagających rozstrzygnięcia, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew dla fragmentu działki leśnej nr 2024/9 w obrębie Chycina, wyłożonego do wglądu publicznego wraz z prognozą w dniach od 8 do 29 sierpnia br. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 14 września br., nie rozstrzyga się o sposobie ich załatwienia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY BLEDZEW

Mieczysław Wirszyc
Mieczysław Wirszyc

Załącznik nr 3 do
Uchwały Nr XXVII/153/16
Rady Gminy Bledzew
z dnia 28 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad finansowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew dla fragmentu działki leśnej nr 2024/9 w obrębie Chycina.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm. poz. 904, poz. 961, poz. 1250), Rada Gminy Bledzew rozstrzyga co następuje:

§ 1. W obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

§ 2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały nie będą finansowane ze środków budżetowych, nie należą do zadań własnych gminy.

RZEWODNICZĄCY
RADY GMINY BLEDZEW

Mieczysław Wirszyc
Mieczysław Wirszyc

Uzasadnienie

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXVII/153/16 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Bledzew obręb Chycina.

Na podstawie uchwały Rady Gminy Bledzew Nr IX/39/15 z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Bledzew dla fragmentu obrębu Chycina, sporządzono projekt planu, który obejmuje fragment oddziału leśnego 2024/9 o powierzchni 0,7186 ha położony w sąsiedztwie jeziora Chycina, na obszarze chronionego krajobrazu „8A Dolina Obrzy”.

Plan nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew” zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Bledzew nr XVIII/134/2000 z dnia 28 września 2000 r. (zmienionego uchwałami Rady Gminy Bledzew Nr XXXIII/206/13 z dnia 29 marca 2013 r., Nr XXXVI/214/13 z dnia 29 maja 2013 r., Nr XII/ 51 /15 z dnia 30 czerwca 2015 r.) zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm. poz. 904, poz. 961, poz. 1250).

Projekt planu, wg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera część tekstową i graficzną wraz z uzasadnieniem.

- W projekcie planu wyznaczono tereny usług turystycznych o symbolu UT i lasu o symbolu ZL (terenu ZL podlega Planom zarządzania lasu). Teren usług turystycznych stanowi obszar w znacznym stopniu przekształcony i tylko fragmentarycznie jest zadrzewiony. W projekcie ustalono warunek udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu UT co najmniej 30% oraz zróżnicowanie i uzupełnienie zieleni. Zabudowa obejmuje obiekty istniejące wyznaczające maksymalne wskaźniki zabudowy i powierzchnie. Obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy w związku z położeniem na obszarze chronionego krajobrazu w 100,0 m strefie przyrodnej (wskazany również przez RDOŚ zakaz nadbudowy) i zakres uzbrojenia technicznego dostosowany do utrzymywanej zabudowy.
- Ustalono warunki porządkujące przestrzeń takie jak: utrzymanie terenów leśnych w strefie przybrzeżnej jeziora, ograniczenie przekształcania zagospodarowania w granicy z jeziorem i utrzymanie zabudowy w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy pokrywającej się z obrysem budynków, zakaz umieszczania urządzeń dysharmonijnych w tym w eksponowanych elewacjach budynków, ustalenia dotyczące stosowania materiałów tradycyjnych w pokryciach dachów o dużych spadkach, obowiązek wprowadzenia zieleni przy likwidacji budynków, utrzymanie zieleni przesłaniającej zabudowę.
- Projekt planu wymagał uzyskania stosownych opinii oraz zgody Ministra Środowiska w zakresie przeznaczenia terenu leśnego na cele nieleśne w ramach wydzielenia terenu UT. W celu ochrony środowiska powierzchnię terenu usług ograniczono do 0,3 ha i wprowadzono również ograniczenia przekształceń w strefie przybrzeżnej.
- Na obszarze planu nie występują obiekty wymagające ochrony z zakresu określonego ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zm.).
- W zakresie ochrony zdrowia wskazano dla terenu UT odpowiedni poziom ochrony przed hałasem. Warunki planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W trakcie procedury planistycznej, przeprowadzono uzgodnienia z organami

bezpieczeństwa publicznego i obronności, przez co uwzględnione zostały potrzeby w tym zakresie. Potrzeby niepełnosprawnych uwzględniono przez ustalenie odpowiednich zasad dotyczących parkowania.

- W wyniku umożliwienia nabycia prawa do dalszego użytkowania terenu, w oparciu o plan, z walorów przestrzeni nadal korzystać będą indywidualni użytkownicy obiektów.
- Plan nie zmienia potrzeb interesu publicznego.
- Plan nie wskazuje nowych terenów do przekształcenia. Utrzymuje zaopatrzenie w zakresie elektroenergetyki i wody z istniejących urządzeń, indywidualne uzbrojenie w zakresie gromadzenia ścieków docelowo zastąpione zostanie systemem grupowym (w sytuacji budowanego w jednostce osadniczej systemu). Dopuszcza niekonwencjonalne źródła energii (mikroinstalacje).
- Przy wykonywaniu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa również przez użycie środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Zapewniono ten udział poprzez: zbieranie wniosków do projektu planu (w terminie określonym w ogłoszeniu prasowym i w BIP Urzędu Gminy oraz obwieszczeniu na tablicach ogłoszeń do 18 czerwca 2015 r. nie wpłynęły żadne wnioski). Udział społeczeństwa zapewniono również poprzez wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w siedzibie urzędu, powiadomienie w prasie, w BIP i tablicy urzędu o wyłożeniu planu i planowanym dniu dla przeprowadzenia dyskusji publicznej. Do 14 września 2016 r. nie wpłynęły żadne wnioski. Potwierdzenie braku wniosków w okresie wyłożenia zawarto w załączniku nr 2 do uchwały. Zapewniona była możliwość udostępniania w trybie informacji publicznej aktualnego projektu planu oraz możliwość składania wniosków i uwag ustnie, w formie papierowej i elektronicznej.
- Plan zapewnia ochronę istniejącego stanu zagospodarowania. Plan nie pociąga za sobą kosztów realizacji inwestycji celu publicznego i kosztów wykupu gruntu. Nie stwarza warunków dla sytuowania nowej zabudowy, dopuszcza jedynie przebudowę i przekształcenie rekreacyjnej zabudowy, która znajduje się pomiędzy i w sąsiedztwie wykształconych struktur funkcjonalno - przestrzennych jednostki wiejskiej.
- W zrozumieniu wyposażenia w uzbrojenie (zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, osadnik), teren usług jest przygotowany do utrzymania zabudowy, dostęp do drogi publicznej odbywa się przez udostępnioną drogę leśną. Teren jest ograniczony do powierzchni 0,3 ha, dla której uzyskano akceptację nadleśnictwa, dyrekcji Lasów Państwowych oraz uzyskano zgodę Ministra Środowiska na przeznaczenie terenu lasu na cele nieleśne (Decyzją Ministra Środowiska znak ES.2210.26.2016.WS z dnia 15 lipca 2016 r.).
- Gmina nie posiada dokumentu, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, t.j. zatwierdzonej uchwałą analizy w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jednakże przedmiotowy plan został sporządzony na podstawie dokumentu Studium, w którym zbadano punktowo zastane uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej i zdiagnozowano aktualność przyjętych ustaleń w zakresie przedmiotu Studium. Teren zainwestowania w obszarze ustalonym w niniejszym projekcie zgodny jest również z wcześniejszą polityką gminy określoną w planie miejscowym uchylonym ww ustawą, w którym przeznaczany był pod obiekty rekreacji indywidualnej (plan ten nie

zawierał dokumentów umożliwiających przeznaczanie gruntów leśnych na cele nieleśne).

- Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy, o których mowa art. 15 ust.1 pkt. 2 ww ustawy, przedstawiony jest w prognozie finansowej, sporządzonej na potrzeby planu miejscowego, w której wzięto pod uwagę, iż plan nie pociąga za sobą kosztów realizacji inwestycji celu publicznego, kosztów wykupu gruntów, ani kosztów scalania i podziału terenu (który stanowi jedną działkę leśną) i innych obciążających budżet wydatków. Należy się spodziewać, iż nie będą miały miejsca roszczenia z tytułu utraty wartości nieruchomości terenu leśnego. Zatem uchwalenie planu można uznać za korzystne. Po stronie wpływów możliwy jest wzrost dochodu podatków od gruntu po zmianie użytku Ls.

Biorąc powyższe pod uwagę w przedmiotowym planie przyjęto rozwiązania uwzględniające wymagania planowania przestrzennego, w tym ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony zdrowia, walory architektoniczne, prawo własności, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury, a także wnioski wynikające z analiz: społecznej, ekonomicznej i środowiskowej.

Plan sporządzono zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm. poz. 904, poz. 961, poz. 1250), przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych i może on być przedmiotem uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY BUDZEW
Mieczysław Wirszyc
Mieczysław Wirszyc