

**UCHWAŁA NR XIX/171/20  
RADY GMINY BLEDZEW**

z dnia 29 września 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
obszaru w rejonie Jeziora Długie w obrębie ewidencyjnym Chycina**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Bledzew uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Jeziora Długie w obrębie ewidencyjnym Chycina.

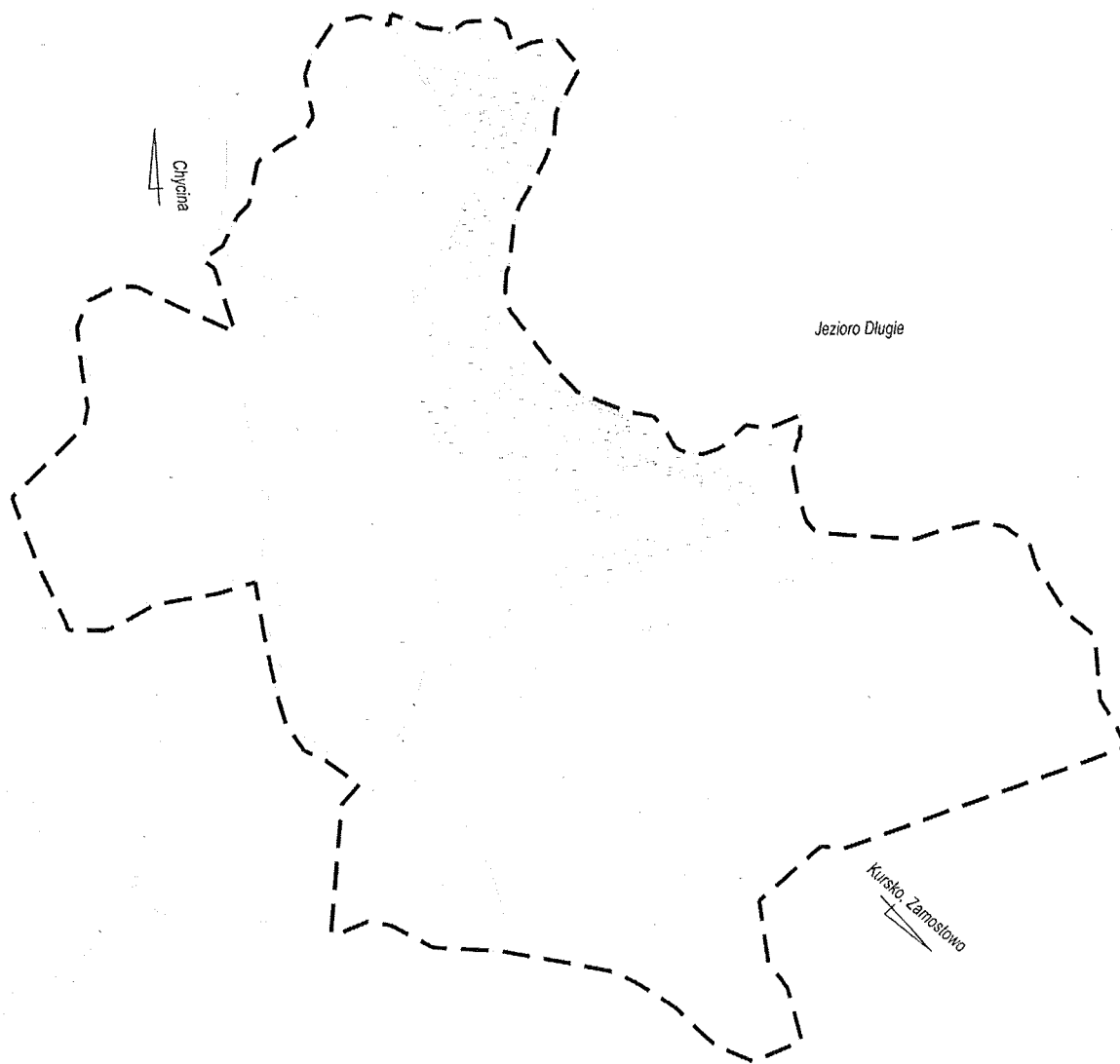
§ 2. Granice obszaru objętego planem miejscowym zostały przedstawione na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bledzew.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY BLEDZEW**  
*Tadeusz Przybyłka*

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY**  
**do Uchwały Nr XIX/171/20**  
**Rady Gminy Bledzew**  
**z dnia 29 września 2020 r.**



— — granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego



## Uzasadnienie

Stosownie do zapisów art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), przed podjęciem niniejszej uchwały Wójt Gminy Bledzew wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Jeziora Długie w obrębie ewidencyjnym Chycina oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew.

### **1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Obszar objęty analizą obejmuje grunty o powierzchni około 110 ha znajdujące się na zachód od brzegu Jeziora Długie, przy drodze powiatowej pomiędzy miejscowościami Chycina i Zamostowo, przy granicy z gminą Międzyrzecz. W przeważającej części obszar analizowany stanowią tereny rolnicze średnich (RIV) i dobrych (RIII) klas bonitacyjnych. Teren jest użytkowny rolniczo lub stanowi enklawy zieleni naturalnej. Przy drodze powiatowej oraz nad brzegiem jeziora istnieje oraz jest planowana niska zabudowa mieszkaniowa i letniskowa.

W chwili obecnej w granicach analizowanego obszaru obowiązują dwa plany miejscowe: uchwała Nr XXX/222/97 Rady Gminy Bledzew z dnia 26 września 1997 r. „w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze gminy Bledzew” oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew w obrębie Bledzew, Chycina, Goruńsko, Osiecko, Popowo, Sokola Dąbrowa, Stary Dworek, Templewo przyjęty uchwałą Nr LIII/394/06 z dnia 25 października 2006 r.

Dla wybranych działek i terenów zostały złożone indywidualne wnioski osób fizycznych. W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego wnioski zostaną rozpatrzone pod względem możliwości ich uwzględnienia. Wnioski dotyczą działek w obrębie geodezyjnym Chycina oznaczonych nr ewid. 143/24, 143/26, 143/25, 163/3 oraz 137/9.

Przy sporządzaniu planu miejscowego należy uwzględnić w szczególności:

- sąsiedztwo z terenami leśnymi, ciekami wodnymi,
- ochronę gruntów rolnych dobrych klas bonitacyjnych,
- zasady kształtowania nowej zabudowy przewidzianej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- bliskość Jeziora Długie i presję antropogeniczną na elementy przyrodnicze,
- konieczność ochrony linii brzegowej Jeziora Długie
- lokalizację licznych stanowisk archeologicznych,
- przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- uksztaltowanie terenu oraz potencjalny wpływ na krajobraz.

Należy wskazać, że w toku prac planistycznych projekt planu miejscowego będzie podlegał weryfikacji organów i instytucji właściwych opiniowania i uzgadniania, stąd nie przesądza się na obecnym etapie o jego szczegółowych zapisach. Zainteresowane podmioty oraz osoby fizyczne będą mieli możliwość zgłoszenia wniosków na etapie przedprojektowym oraz wypowiedzenia się na temat rozwiązań zaproponowanych w projekcie planu miejscowego poprzez złożenie uwag, na zasadach określonych w ustawie *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawie z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.).

### **2. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew**

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew przyjęte uchwałą Nr I/127/20 Rady Gminy Bledzew z dnia 27 marca 2020 r., dla większości przedmiotowego obszaru określa funkcję kierunkową: tereny rolnicze wyższych klas bonitacyjnych i tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych. Przy drodze powiatowej z Chycina do Kurska i Zamostowa (po obu jej stronach) przewidziane są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy

rekreacji indywidualnej. Przewidywane zagospodarowanie obszaru planu jest zgodne z założeniami studium. Sporządzenie planu miejscowego pozwoli na prawne usankcjonowanie ustaleń studium oraz ochronę gruntów rolnych i krajobrazu przed niekontrolowanym rozprzestrzenianiem się zabudowy możliwym na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

### **3. Zakres prac planistycznych**

Zakres będzie uwzględniał elementy określone w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* stosownie do przedmiotu planu miejscowego, w szczególności: przeznaczenie terenów, zasady kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej. Rysunek planu miejscowego zostanie sporządzony na podkładach mapowych w odpowiedniej skali, pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Z uwagi na ustalenia kierunkowe studium dla bardzo niewielkiego obszaru konieczne będzie uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy RIIIa na cele nierolnicze (enklawa przy drodze powiatowej). Nie przewiduje się konieczności zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

### **Podsumowanie**

W związku z powyższym Rada Gminy Bledzew uznaje za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Jeziora Długie w obrębie ewidencyjnym Chycina. Umożliwi to rozpoczęcie procedury planistycznej, natomiast samo uchwalenie planu miejscowego zapewni racjonalne zagospodarowanie terenu i zachowanie ładu przestrzennego. W planie miejscowym wprowadzona zostanie ochrona gruntów rolnych, linii brzegowej Jeziora Długie, terenów leśnych i łąkowych. Rozpatrzone zostaną wnioski złożone do obszaru planu. Możliwość zabudowy zostanie ograniczona do obszaru dopuszczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zostaną wprowadzone dokładne ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania (parametry zabudowy).