

**UCHWAŁA NR XIX/173/20
RADY GMINY BLEDZEW**

z dnia 29 września 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszaru w rejonie ul. Wodnej w Bledzewie**

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 uchwała, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wodnej w Bledzewie.

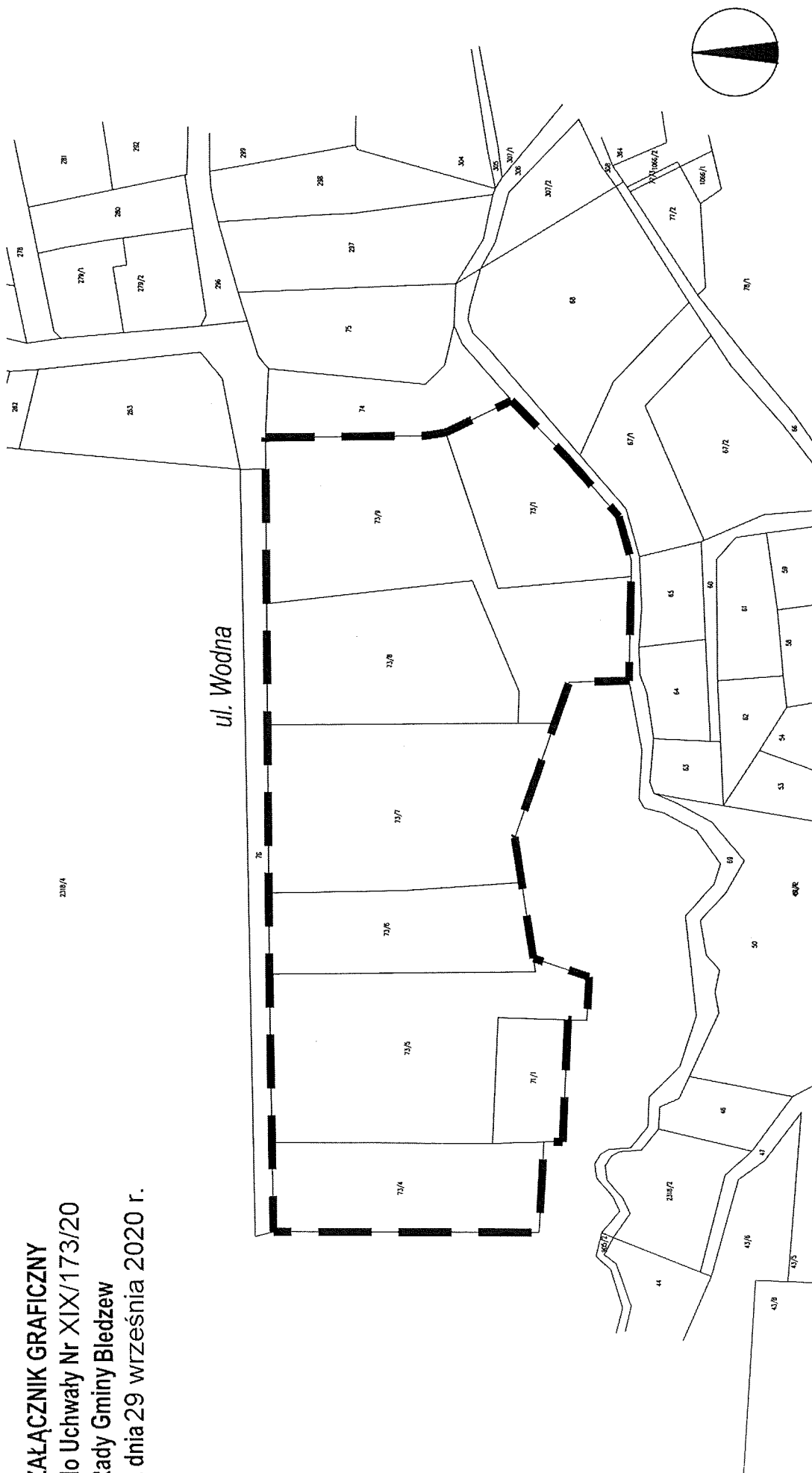
§ 2. Granice obszaru objętego planem miejscowym zostały przedstawione na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bledzew.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY BLEDZEW**
Tadeusz Przybylka

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
do Uchwały Nr XIX/173/20
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 ul. Wodnej w Bledzewie 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 3,3 ha znajdujące się w zachodniej części miejscowości Bledzew przy ulicy Wodnej. Wg ewidencji gruntów i budynków większość obszaru planu to tereny rolne w niewielkim zakresie przekształcone w kierunku budowlanym.

W chwili obecnej dla większości analizowanego obszaru obowiązuje uchwała Nr XXX/222/97 Rady Gminy Bledzew z dnia 26 września 1997 r. „w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze gminy Bledzew”. W planie tym teren przeznaczony jest na lokalizację mało intensywnej zabudowy letniskowej. Plan z 1997 roku jest sporządzony na podstawie już nieaktualnych przepisów, zawiera zapisy nie spełniające wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz jest niezgodny z założeniami obecnego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew.

Przy sporządzaniu planu miejscowego należy uwzględnić w szczególności:

- sąsiedztwo z terenami leśnymi, ciekami wodnymi oraz gruntami rolnymi,
- przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- ukształtowanie 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przewidywane zagospodarowanie obszaru planu jest zgodne z założeniami studium. Zmiana planu miejscowego pozwoli przywrócić spójność pomiędzy ogólnym i szczegółowym poziomem planowania.

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. Natomiast rysunek zostanie sporządzony na podkładach mapowych w odpowiedniej skali, pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Podsumowanie

W związku z powyższym Rada Gminy Bledzew uznaje za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Wodnej w Bledzewie. Umożliwi to rozpoczęcie procedury planistycznej, natomiast samo uchwalenie planu miejscowego zapewni racjonalne zagospodarowanie terenu i zachowanie ładu przestrzennego. W nowym planie wprowadzone

zostaną dokładniejsze i bardziej aktualne ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania (parametry zabudowy).