

UCHWAŁA NR XXXIX/335/22
RADY GMINY BLEDZEW

z dnia 30 września 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części miejscowości Chycina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) uchwała się, co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części miejscowości Chycina.
- § 2. Granice obszaru objętego planem miejscowym przedstawiono na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bledzew.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY BLEDZEW
Tadeusz Przybyłka

Uzasadnienie

Stosownie do zapisów art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), przed podjęciem niniejszej uchwały Wójt Gminy Bledzew wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części miejscowości 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

W dniu 08 sierpnia 2022 r. do Wójta Gminy Bledzew wpłynął wniosek w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 78 w miejscowości Chycina, stanowiącej własność Wnioskodawcy z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

W ocenie Wójta Gminy Bledzew przyjęcie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej dla wskazanej nieruchomości wydaje się zasadne. Umożliwi bowiem rozwój zabudowy w miejscowości Chycina. Cieszy się ona dużym zainteresowaniem ze strony inwestorów ze względu na podwyższone walory przyrodnicze, w szczególności sąsiedztwo terenów leśnych oraz jezior. Natomiast istniejące uzbrojenie znajdujące się w niedalekiej odległości zapewni dostawy wody i energii. Aktualnie dla przedmiotowej nieruchomości nie obowiązują ustalenia planu miejscowego.

Grunty wskazane do opracowania planu miejscowego obejmują powierzchnię ok. 1 ha i zgodnie wykazem w katastrze nieruchomości zaliczają się rolniczej przestrzeni produkcyjnej (grunty orne RIVa, RV). Nowy dokument w sposób kompleksowy rozstrzygnie o sposobie zagospodarowania uwzględniając racjonalne gospodarowanie przestrzenią, w którym przewiduje się, że generalne przeznaczenie będzie stanowić funkcja mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Należy przy tym 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. Zainteresowani 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 2022 r., poz. 1029).

W granicach wskazanego obszaru nie występują grunty rolne klas I-III oraz grunty leśne, dla których przewiduje się określenie przeznaczenia nierolniczego lub nieleśnego. Nie zakłada się więc konieczności uzyskania decyzji zezwalającej na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2021 r., poz. 1326 ze zm.).

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

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew przyjętego uchwałą Nr I/127/20 Rady Gminy Bledzew z dnia 27 marca 2020 r. zapisy kierunkowe określone na rysunku dla analizowanego obszaru przewidują przeznaczenia kierunkowe jako: tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych, a także tereny przeznaczone do zalesienia. W związku z powyższym dla przewidywanych rozwiązań w planie miejscowym będzie konieczne wprowadzenie wcześniejszych zmian w studium. Odbędzie się to odrębną procedurą określoną w art. 11 w związku z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącą sporządzenia zmiany studium.

3. Zakres prac planistycznych

Zakres będzie uwzględniał elementy określone w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosownie do przedmiotu planu miejscowego, w szczególności: przeznaczenie terenu, 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.

W związku z powyższym Rada Gminy Bledzew uznaje za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części miejscowości Chycina. Umożliwi to rozpoczęcie procedury planistycznej, natomiast samo uchwalenie planu miejscowego zapewni racjonalne zagospodarowanie przestrzeni w tym obszarze miejscowości.