

**UCHWAŁA NR LII/615/23  
RADY GMINY BLEDZEW**

z dnia 31 października 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy drodze 1341F w obrębie Chycina,  
gmina Bledzew**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XXXIX/336/22 Rady Gminy w Bledzewie z dnia 30 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy drodze 1341F w obrębie Chycina, uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia wstępne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy drodze 1341F w obrębie Chycina, gmina Bledzew, zwany dalej „planem”.

2. Stwierdza się, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew przyjętego uchwałą Nr L/608/23 Rady Gminy Bledzew z dnia 1 września 2023 r.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
- 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 –zawierający dane przestrzenne.

4. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 3,9 ha, a jego granice zostały przedstawione na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynków i wiat,
- 2) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczony symbolem literowym.

**§ 3.** Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich obiektów, terenów i obszarów,
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - ze względu na brak występowania uwarunkowań powodujących konieczność scalenia lub podziałów nieruchomości w celu realizacji ustaleń planu,
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak takich terenów,

- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) ustala się iż wymagania geometrii dachu i materiału pokrycia dachu nie dotyczą połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, zadaszeniami oraz wejściami;
- 3) ustala się zastosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach: szarości, bieli, beży, czerwieni. Zakazuje się stosowania barw jaskrawych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w granicach korytarzy technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych. W przypadku skablowania linii napowietrznej ograniczenia dotyczące zabudowy przestają obowiązywać.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakazuje się, aby poziom emisji zanieczyszczeń do środowiska substancji i energii spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) nakazuje się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z prawem miejscowym normującym utrzymanie czystości i porządku na terenie miasta;
- 3) w odniesieniu do dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, obszar planu jest objęty ochroną przed hałasem jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) z uwagi na fakt iż cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Obry” obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 6.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia ogólne i szczegółowe planu.

**§ 7.** W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu są zlokalizowane i oznaczone na rysunku stanowiska archeologiczne. W przypadku prowadzenia inwestycji w granicach stanowiska należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

**§ 8.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału dopuszcza się wydzielenie działek o następujących parametrach:
  - a) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m,
  - b) minimalna powierzchnia działek nie mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do osi przyległego pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją 5°;
- 2) parametry działek określone w pkt 1) nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz dla poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

**§ 9.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz parkowania pojazdów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu planu z dróg publicznych poza jego granicami;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde mieszkanie,
- 3) w przypadku lokalizacji funkcji ogólnodostępnej ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte

20 miejsc parkingowych. Ustalenie nie dotyczy parkingów posiadających mniej niż 6 miejsc do parkowania.

**§ 10.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w granicach całego planu z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejących obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub ujęć indywidualnych;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków w sposób indywidualny;
- 5) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się zagospodarowanie i retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł zasilanych gazem lub energią elektryczną, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów;
- 10) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się lokalizowanie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 30%.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 12. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW i 4MNW, dla których:

2. W zakresie zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy – maksymalnie 9 m dla budynków oraz maksymalnie 6 m dla pozostałej zabudowy;
- 2) ustala się intensywność zabudowy – od 0 do 0,5;
- 3) ustala się dachy o nachyleniu połaci od 22° do 50°, pokryte dachówką lub blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie, kryte dowolnym materiałem, na parterowych częściach budynków mieszkaniowych, stanowiących maksymalnie 20% powierzchni zabudowy budynku oraz posiadających maksymalnie 50% jego wysokości.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę:

- 1) terenu 1MNW z drogi 1KR,

- 2) terenu 2MNW z drogi 2KR,
- 3) terenu 3MNW z drogi 3KR,
- 4) terenu 4MNW z drogi 4KR.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowej działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>.

§ 13. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR i 4KR**, dla których:

- 1) ustala się lokalizację dróg wewnętrznych;
- 2) ustala się szerokość drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 3) ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej maksymalnie 12 m.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

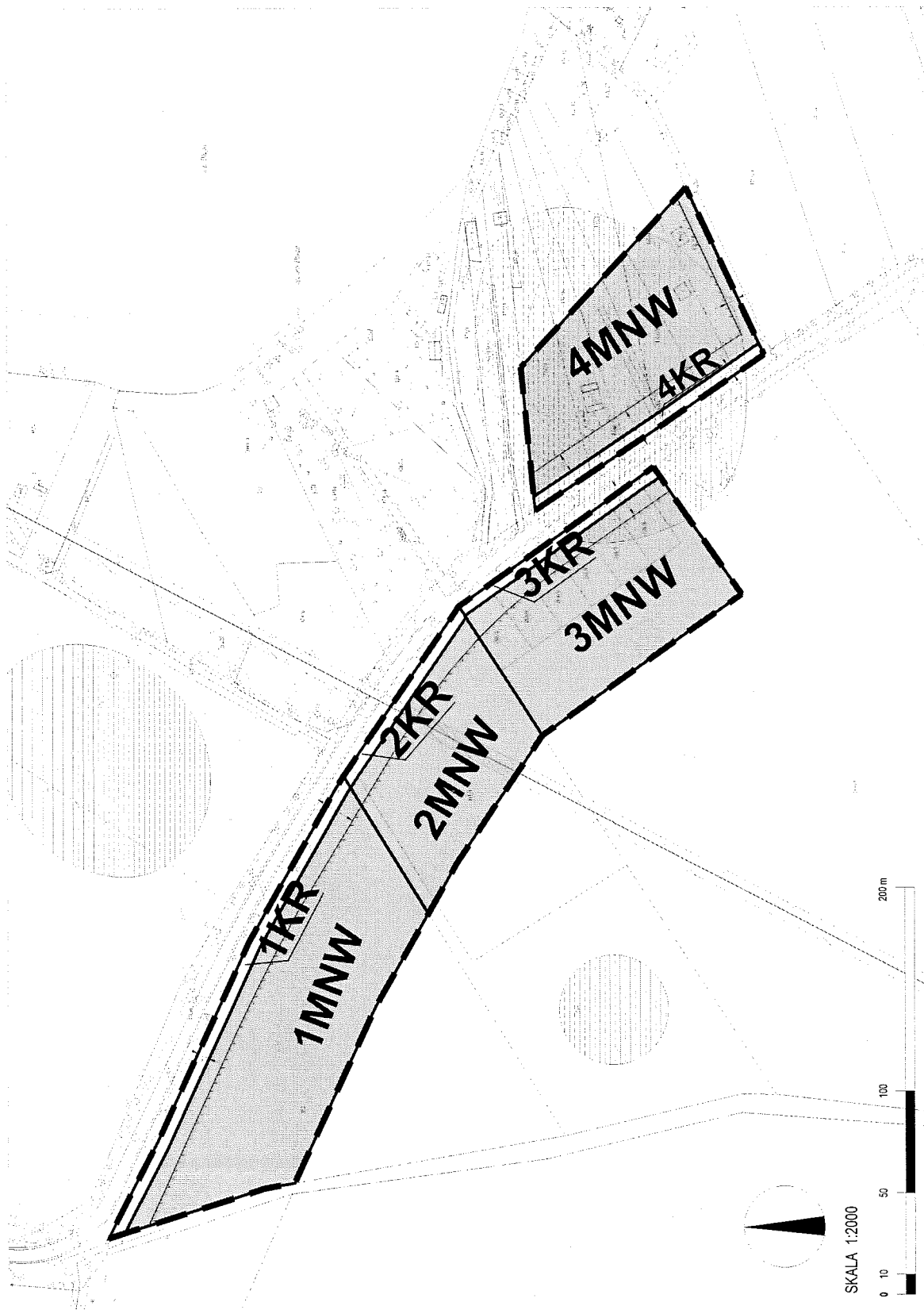
§ 14. W granicach niniejszego planu traci moc uchwała Nr XXXIV/288/22 Rady Gminy Bledzew z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Jeziora Długie

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bledzew.

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY BLEDZEW  
*Tadeusz Przybyłka*

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZY DRODZE 1341F W OBRĘBIE CHYCINA, GMINA BLEDZEW  
ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LIII/1615/23  
RADY GMINY BLEDZEW Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2023 ROKU**



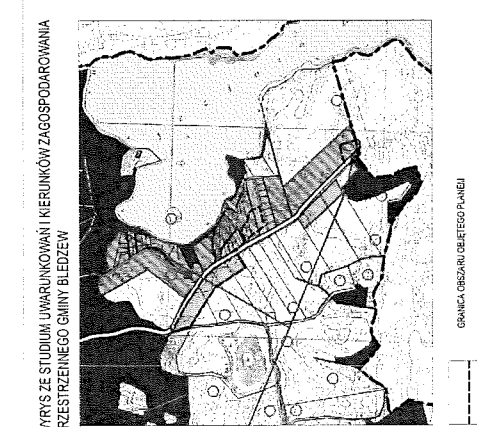
**LEGENDA**

**USTALENIA PLANU**

	GRANICA PLANU
	LINIA OGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWANIACH
	MEPRZEKAZCZAJĄCA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY NIESKAMOWEJ JEDNOKROTNEJ WYKONSTROJEJ
	TEREN DROGI WYMETROJEJ
	WYMIAROWANE WIAETRACH
	KRYTYCZNE TECHNICZNY I POMOCEWNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNEJ
	STACJONISKA GEOLOGICZNE
	OZNACZENIA INFORMACYJNE
	OSI STYKOWEJ I POMOCEWNEJ LINIE ELEKTROENERGETYCZNEJ ISIV

Podkład kartograficzny: stacjami walcionowa mapa zasadnicza w skali 1:1000, wykonana w układzie współrzędnych PL-2000 (strefa 5), pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

**UWAGA !**  
CALY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH  
OBSZARU CHRONIONEGO KRĄCZOBRAZU "DOLINA OBRZY"



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/615/23  
Rady Gminy Bledzew  
z dnia 31 października 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy w Bledzewie rozstrzyga, co następuje:

Do projektu planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniach od 12 lipca 2023 r. do 02 sierpnia 2023 r., nie wniesionych uwag.

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy w Bledzewie nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/615/23  
Rady Gminy Bledzew  
z dnia 31 października 2023 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy w Bledzewie rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy, zgodnie z art. 7, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), w związku z uchwaleniem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpią.

**§ 2.** W związku z brakiem zadań własnych gminy będących następstwem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ustala się harmonogramu realizacji inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LII/615/23

Rady Gminy Bledzew

z dnia 31 października 2023 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawowe narzędzie kształtowania polityki przestrzennej na terenie danej gminy. Celem niniejszego dokumentu jest aktualizacja i doprecyzowanie zasad obsługi komunikacyjnej terenów mieszkaniowych, położonych przy drodze powiatowej.

W chwili obecnej w granicach analizowanego obszaru obowiązuje uchwała Nr XXXIV/288/22 Rady Gminy Bledzew z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Jeziora Długie.

Zgodnie z uchwałą Nr XXXIX/336/22 Rady Gminy w Bledzewie z dnia 30 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy drodze 1341F w obrębie Chycina obszar objęty planem obejmuje grunty o powierzchni około 3,9 ha znajdujące się przy drodze powiatowej 1341F pomiędzy miejscowościami Chycina i Zamostowo.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew przyjętego uchwałą Nr L/608/23 Rady Gminy Bledzew z dnia 1 września 2023 r.

W studium znajdują się następujące zapisy wpływające na możliwość stosowania elastycznych rozwiązań w planie miejscowym:

- „granice poszczególnych obszarów przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą ulec korekcie w celu dostosowania linii rozgraniczających do granic własności nieruchomości czy szczegółowego projektowania układu komunikacyjnego”,
- dopuszcza się „zachowanie istniejącego zagospodarowania” w każdym terenie funkcjonalnym wyznaczonym w studium.

Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe dotyczące obszarów objętych planem zamieszczone zostały w opracowaniu ekofizjograficznym oraz prognozie oddziaływania ustaleń planu na środowisko.

Wymogi wynikające z zapisów art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy zostały uwzględnione w przedmiotowym planie w następujący sposób:

**1)Wymagania ład u przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe** przeanalizowano i uwzględniono w formie zapisów dotyczących linii zabudowy, wysokości zabudowy, formy i kolorystyki dachów, parametrów intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto wprowadzono szereg dodatkowych ustaleń dotyczących rozwiązań komunikacyjnych czy parkingowych.

**2)Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** zostały uwzględnione poprzez szereg zapisów, w tym:

- zapewnienie ochrony terenów i obiektów chronionych na podstawie ustawy *o ochronie przyrody*,
- analizę zasobów w opracowaniu ekofizjograficznym oraz zapisy prognozy wpływu ustaleń planu na środowisko,
- regulację zasad odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych,
- ustalenie odpowiedniego parametru powierzchni biologicznie czynnej,

Realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na tereny leśne. Tereny rolnicze zostaną przekształcone w kierunkach zgodnych z założeniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**3)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** uwzględniają zewidencjonowane na Archeologicznym Zdjęciu Polski stanowiska archeologiczne. Obiekty zostały wskazane na rysunku planu i podlegają ochronie konserwatorskiej. Dodatkowo w uchwale zamieszczono zapis, iż przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**4)Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** uwzględniono poprzez zawiadomienie i zaopiniowanie projektu planu ze stosownymi

organami. Ustalono także zapewnienie dostępności terenów zgodnie z przepisami odrębnymi. Określono dopuszczalne poziomy hałasu przypisując obszar planu do odpowiedniej strefy.

5) **Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności** zostały wzięte pod uwagę poprzez sporządzenie projektu planu dopasowanego do istniejącej struktury własności minimalizującego straty wynikające z potencjalnego obniżenia wartości gruntów a zarazem przez utrzymanie i kontynuację istniejących funkcji, w ramach dopuszczonych przez studium, na obszarze objętym planem.

6) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zrealizowano poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu do stosownych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

7) **Potrzeby interesu publicznego** zrealizowano poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu planu z organami administracji publicznej.

8) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** zrealizowano poprzez możliwość lokalizacji tego typu infrastruktury w granicach całego planu

9) **Zapewnienie udziału społeczeństwa** w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej podczas prac nad projektem planu nastąpiło poprzez:

-ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

-ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

-zorganizowaniu w dniu dyskusji publicznych nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami

10) **Zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych** podczas prac nad projektem planu poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu oraz jej upublicznienie zgodnie z wymogami przepisów prawa.

11) **Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** zapewniono poprzez sieć wodociągową oraz możliwość realizacji ujęć indywidualnych.

12) **Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi** jest zapewnione ze względu na niewielką skalę planu która nie generuje konfliktów pomiędzy interesem publicznym i prywatnym.

13) **Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni oraz zasady właściwego kształtowania nowej zabudowy** zapewniono poprzez:

-wypełnienie wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

-kontynuację formy zabudowy w miejscach gdzie jest to możliwe,

-wprowadzanie nowej zabudowy w formie spójnej z otoczeniem,

-utrzymanie zgodności z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

-minimalizację transportochłonności terenu.

**2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Bledzew, stanowiącej załącznik do uchwały nr XXIV/213/21 Rady Gminy w Bledzewie z dnia 27 kwietnia 2021 r., w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew.

**3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Ze względu na swoje właściwości i zakres, realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie miała negatywnego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Zakres wpływu na budżetu gminy

został określony w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu”.

Plan uzyskał pozytywną opinię Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia. Wójt Gminy Bledzew zgodnie z *art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przedstawił Radzie Gminy w Bledzewie projekt uchwały wraz z załącznikami.

