

## UCHWAŁA NR LIII/625/23 RADY GMINY BLEDZEW

z dnia 28 listopada 2023 r.

### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części miejscowości Chycina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą 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, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała 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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części miejscowości Chycina.

#### Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu zielonym – należy przez to rozumieć pokrycie dachowe składające się z warstw umożliwiających na nim uprawę roślinności;
- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się zlokalizować ścianę frontową budynku mieszkalnego; dla budynków gospodarczych, garaży i wiat obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest lokalizowanie budynków i wiat, z dopuszczeniem wysunięcia na odległość nie większą niż 2m elementów takich jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy i schody zewnętrzne;
- 4) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz 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 – zbiór danych przestrzennych do planu.

3. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar o powierzchni ok. 1 ha, w granicach którego ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNW** i **2MNW**;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**.

4. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się:
  - a) zasad dziedzictwa kulturowego i zabytków,
  - b) zasad kształtowania krajobrazu,
  - c) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
  - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - f) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 2) nie występują:
- a) dobra kultury współczesnej,
  - b) udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze i obszary górnicze,
  - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - d) obszary osuwania się mas ziemnych,
  - e) krajobrazy priorytetowe.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

§ 2. W zakresie zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków i wiat na terenach oznaczonych symbolami **1MNW** i **2MNW**, zgodnie z określonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz z uwzględnieniem pozostałych ustaleń ogólnych oraz szczegółowych;
- 2) wymagania dotyczące dachów określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą lukarn, wykuszy, tarasów, wejść, werand, ogrodów zimowych i klatek schodowych,
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych na osobno wydzielonych działkach z uwzględnieniem pozostałych ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych, z zastrzeżeniem **pkt 4**;
- 4) nakazuje się lokalizację nowych sieci elektroenergetycznych i teletechnicznych pod ziemią.

§ 3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Obry”, dla którego obowiązują ustalenia odrębne;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) ustala się, że tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami **1MNW** i **2MNW** są objęte ochroną przed hałasem i pod względem akustycznym kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 4. Ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z zewnętrznym układem dróg publicznych do drogi gminnej przyległej do północnej granicy planu.

## **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 5. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNW** i **2MNW**.

2. W zakresie zagospodarowania:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych maksymalnie 10 m,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat maksymalnie 6 m;

2) ustala się dachy:

- a) dla budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
- b) dla budynków gospodarczych, wiat i garaży o kącie nachylenia połaci do 45°,
- c) w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, czarne lub dachy zielone.

4. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 600 m<sup>2</sup>. Ustalenie to nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

5. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

1) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

- a) ustala się poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- b) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zagospodarowanie w sposób indywidualny zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej;

3) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub ujęć własnych;

4) nakazuje się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub w sposób indywidualny;

5) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, w tym wytwarzających ciepło ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;

6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;

7) nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na własnej działce budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dojazd z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KR**;

2) nakazuje się wyznaczenie miejsc do parkowania minimalnie 2 na 1 lokal mieszkalny.

§ 6. Ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**, dla którego:

1) ustala się lokalizację drogi wewnętrznej;

2) ustala się szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

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

§ 7. Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości 15%.

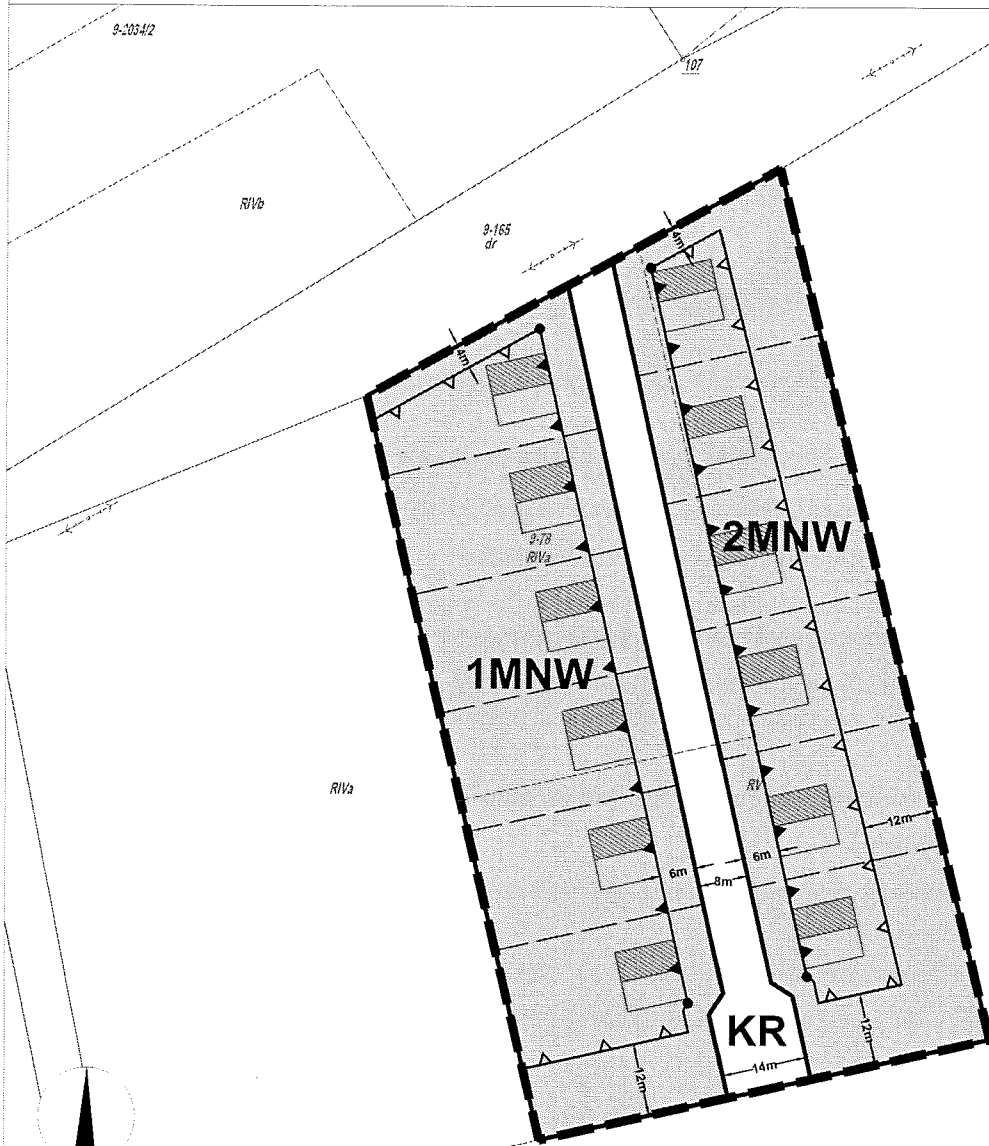
§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bledzew.

§ 9. 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 DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI CHYCINA

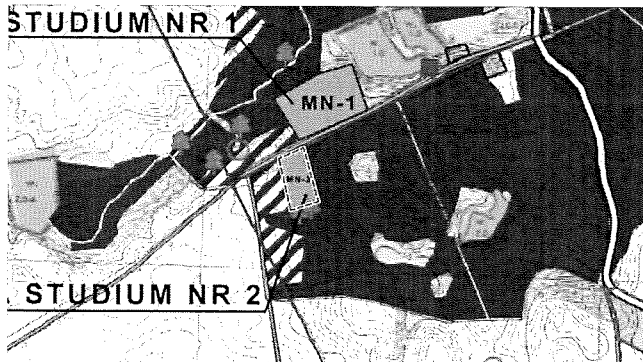
ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LIII/625/23 RADY GMINY BLEDZEW Z DNIA 28 LISTOPADA 2023 r.



SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BLEDZEW  
(Uchwała Nr L/608/23 Rady Gminy Bledzew z dnia 1 września 2023 r.)



--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM  
MN-1 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Podkład kartograficzny stanowi wektorowa mapa zasadnicza w skali 1:1000 wykonana w układzie współrzędnych ETRS89/Poland CS2000 zone 5 pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (identyfikator: GN.6642.998.2022\_0803\_P, data wykonania kopii: 28.12.2022 r.

## LEGENDA

### 1) USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIAPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- PUNKT ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- WYMIAROWANIE W METRACH

### 2) OZNACZENIA INFORMACYJNE

- PROPONOWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH WOLNOSTOJĄCYCH
- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE

**UWAGA!**  
Cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr  
LIII/625/23  
Rady Gminy Bledzew  
z dnia 28 listopada 2023 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

### **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 (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Bledzew rozstrzyga co następuje:

Wobec braku uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części miejscowości Chycina, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr  
LIII/625/23  
Rady Gminy Bledzew  
z dnia 28 listopada 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Bledzew rozstrzyga co następuje:

Zgodnie z wynikami prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części miejscowości Chycina, brak jest inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w związku z realizacją ustaleń planu, wobec czego:

- 1) nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania.
- 2) nie ustala się harmonogramu realizacji inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/625/23

Rady Gminy Bledzew

z dnia 28 listopada 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Zbiór danych przestrzennych do planu**

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Bledzew przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części miejscowości Chycina, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi szczegółowy dokument kształtowania polityki przestrzennej na terenie danej gminy. Celem sporządzenia niniejszego planu jest pełna i szczegółowa regulacja zasad zagospodarowania dla obszaru położonego w południowej części miejscowości Chycina w gminie Bledzew, co umożliwi jej racjonalny rozwój i zagospodarowanie zgodnie z zasadami ładu przestrzennego.

Do sporządzenia planu przystąpiono uchwałą 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. Plan obejmuje powierzchnię ok. 1 ha.

Zapisy 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.

Zapisy planu są zgodne z wymaganiami uniwersalnego projektowania.

W prognozie oddziaływania ustaleń planu na środowisko przeanalizowano wpływ projektowanych funkcji na środowisko. Z kolei w prognozie skutków finansowych realizacji ustaleń planu oszacowano koszty oraz dochody gminy.

Przedmiotem ustaleń są:

-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW;

-teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KR.

Wymogi wynikające z zapisów art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały uwzględnione w przedmiotowym planie w następujący sposób:

### 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Przedmiotowy plan kształtuje nowe struktury zabudowy (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca). Na obszarze opracowania, nie obowiązywał dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla zachowania ładu przestrzennego wprowadzono szereg ustaleń, w szczególności katalog przeznaczeń, parametry zagospodarowania i zabudowy oraz zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami ustawowymi. W celu obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem wyznaczono także teren komunikacji drogowej wewnętrznej (KR). Funkcje przewidziane w planie są wyznaczone i zlokalizowane w racjonalny sposób.

### 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Ustalenia planu będą miały wpływ na walory architektoniczne przyszłego zagospodarowania. Regulacji podlega wiele elementów mających zasadnicze znaczenie dla jakości przestrzeni m.in.: linie zabudowy, wysokość zabudowy, powierzchnia zabudowy, intensywność zabudowy, geometria i kolor pokrycia dachów. Ponadto dodatni wpływ na kształtowanie krajobrazu antropogenicznego powinno mieć zachowanie wysokich standardów zabudowy i zagospodarowania.

Dla przyszłych terenów mieszkaniowych ustalono zasady zabudowy i zagospodarowania, które powinny zapewnić możliwość realizacji zabudowy o dobrych walorach architektonicznych uwzględniających uwarunkowania krajobrazowe. Realizacja założeń planu spowoduje przekształcenie w kierunku krajobrazu antropogenicznego o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

### 3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Ustalenia planu uwzględniają środowiskowe uwarunkowania przedmiotowego terenu. Obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Obry”, dla którego obowiązują ustalenia wg przepisów odrębnych.

W planie przyjęto nakazy z zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz ustalenia w zakresie ochrony akustycznej, a także zapewniono duży udział powierzchni biologicznie czynnej. Na obszarze planu zakazuje

się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

Plan uwzględnia środowiskowe uwarunkowania przedmiotowego terenu, które zamieszczone zostały w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym oraz prognozie oddziaływania ustaleń planu na środowisko.

#### **4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W granicach terenu objętego planem miejscowym nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską, stanowiska archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej, dlatego odstąpiono od określenia zasad dziedzictwa kulturowego i zabytków.

#### **5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem**

Ze względu na charakter planowanego zagospodarowania ustalono, że w obszarze planu znajdują się tereny objęte ochroną przed hałasem, które pod względem akustycznym zostały odpowiednio zaklasyfikowane.

Realizacja obiektów wymagających dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych, będzie się odbywać w oparciu o przepisy odrębne.

#### **6) Walory ekonomiczne przestrzeni**

Istniejące zagospodarowanie mocno determinuje walory ekonomiczne przestrzeni.

Zgodnie z wynikami prognozy skutków finansowych przyjęte w planie przeznaczenia spowodują generalny wzrost wartości gruntów przewidzianych pod zabudowę. Przewiduje się także stopniowy wzrost dochodów z tytułu podatku od nieruchomości od gruntów przewidzianych pod zabudowę, w wyniku realizacji ustaleń w tym zakresie.

#### **7) Prawo własności**

Naruszenie prawa własności jest możliwe wyłącznie w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego i wyłącznie w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa. Ustalenia planu nie spowodują konieczności przejścia gruntów dla realizacji celów publicznych o jakich mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029).

#### **8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Na terenie objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty związane z obronnością. Gmina Bledzew nie znajduje się także w zasięgu strefy nadgranicznej. Instytucje uzgadniające projekt w tym aspekcie pozytywnie odniosły się do ustaleń planu miejscowego.

#### **9) Potrzeby interesu publicznego**

Przedłożony do uchwalenia plan miejscowy waży interes publiczny i prywatny. Planowane funkcje, uwzględniają interesy właścicieli nieruchomości, co jest zgodne z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew. Ponadto nie narusza interesu publicznego, na straży którego stoją poszczególne organy i instytucje, które w toku prac planistycznych uzgadniały i opiniowały projekt.

#### **10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Ustalenia planu zapewniają szerokie możliwości rozwoju infrastruktury technicznej, dopuszczając lokalizację obiektów infrastruktury na całym obszarze, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych.

#### **11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

Procedura planistyczna wykonana dla przedmiotowego planu gwarantowała udział społeczeństwa w pracach nad planem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

## **12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Procedura planistyczna wykonana dla przedmiotowego planu cechowała się jawnością i przejrzystością na wszystkich etapach prac. Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu publikowano w formie ogłoszeń w prasie lokalnej, na stronie internetowej BIP, w prasie lokalnej oraz w sposób zwyczajowo przyjęty. Sposób składania wniosków i uwag był zgodny z wymaganiami określonymi w ustawach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 18) oraz o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (art. 40).

## **13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Zapewnienie dostaw wody odbywać się będzie poprzez gminną sieć wodociągową. Dopuszczono także zaopatrzenie z ujęć własnych.

## **14) Występowanie interesu publicznego i interesów prywatnych**

Ustalenia planu realizują zarówno potrzeby interesu publicznego, jak i potrzeby interesów prywatnych. Ustalenia planu uwzględniają potrzeby interesu publicznego, w szczególności wynikające z uwarunkowań przyrodniczych, konserwatorskich, infrastrukturalnych i komunikacyjnych. W trakcie trwania procedury planistycznej w terminie wskazanym przez Wójta Gminy Bledzew nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi ze strony społeczeństwa.

## **15) Zasady właściwego kształtowania nowej zabudowy**

Ustalenia planu spełniają wymagania ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią, ponieważ regulują obecne formy zagospodarowania oraz w sposób zaplanowany i zorganizowany umożliwiają wprowadzenie nowej zabudowy. Zasady kształtowania nowej zabudowy zostały wyczerpująco zawarte w zapisach ogólnych oraz szczegółowych części tekstowej oraz w regulacjach rysunkowych.

## **16) Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne i budżet gminy**

Inwestycje stanowiące zadania własne gminy są określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688). W okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć, które wynikałyby z przyjętych ustaleń. Nie nastąpi także konieczność wykupu gruntów pod cel publiczny.

Realizacja ustaleń planu miejscowego może również skutkować wpływami do budżetu, które w chwili obecnej nie są możliwe do oszacowania.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne i budżet gminy Bledzew został poddany analizie w prognozie skutków finansowych.