

**UCHWAŁA NR III/10/24
RADY GMINY BLEDZEW**

z dnia 24 maja 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części działki o nr ewid. 856 w obrębie Bledzew**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o nr ewid. 856 w obrębie Bledzew.

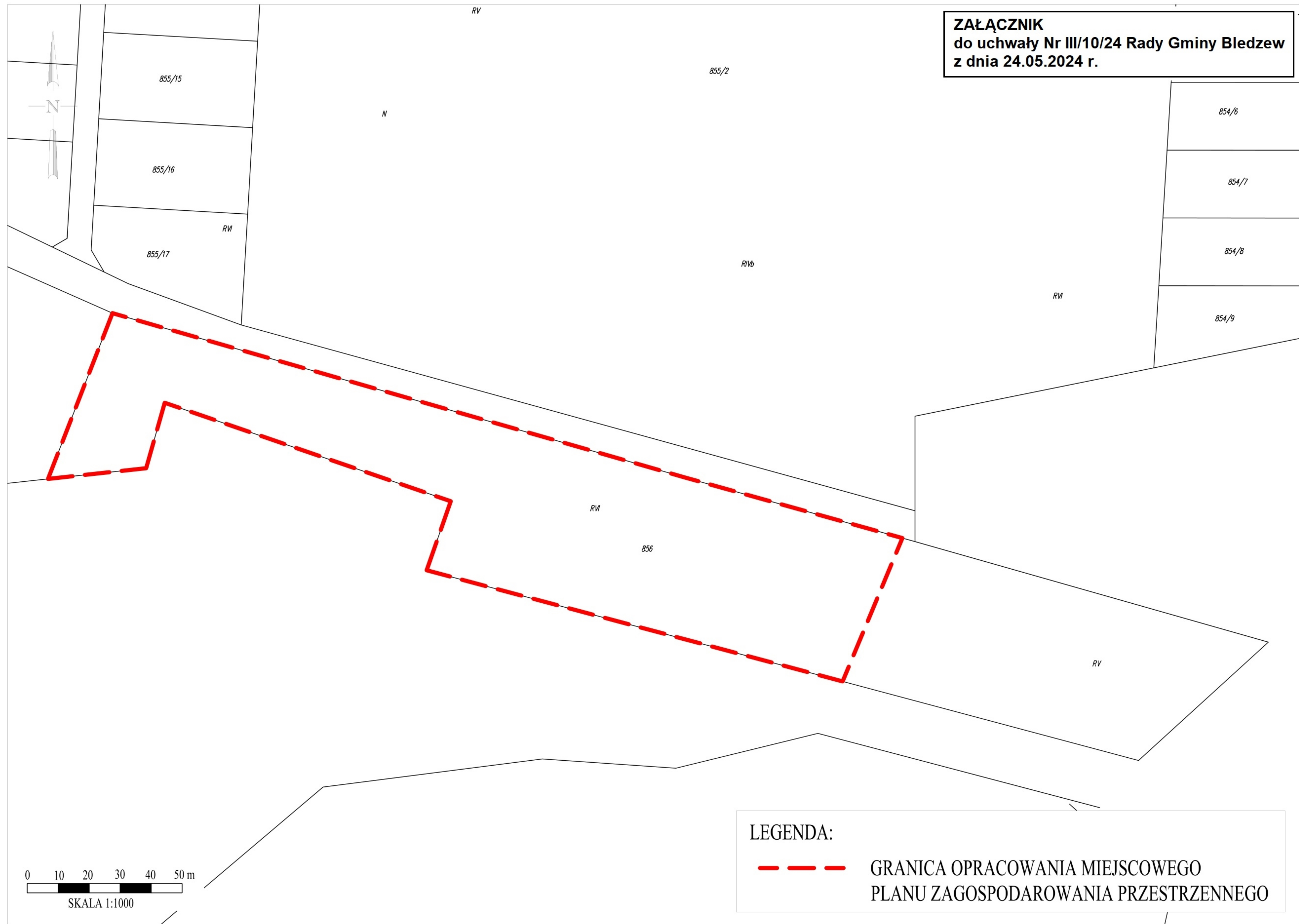
§ 2. Granice obszaru objętego planem miejscowym przedstawiono na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bledzew.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Bledzew

Tadeusz Twardosz



Uzasadnienie

W związku z wnioskiem z dnia 18.03.2024 r. o uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 856 w obrębie Bledzew, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Wójt Gminy Bledzew wykonał analizy uzasadniające przystąpienie do sporządzenia planu.

1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W dniu 18.03.2024 r. wpłynął wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki oznaczonej nr ewid. 856 w obrębie Bledzew z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o powierzchni 1,1150 ha. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w rejonie rzeki Obry w Bledzewie. Zgodnie ewidencją gruntów i budynków nieruchomość ma charakter rolny, a sposób jej użytkowania klasyfikuje ją jako rolniczą przestrzeń produkcyjną. Przedmiotowe grunty nie są objęte ustaleniami obowiązującymi planu miejscowego.

W ocenie Wójta Gminy Bledzew podjęcie uchwały intencyjnej wydaje się zasadne. Nowy dokument ustali przeznaczenia, parametry dotyczące zabudowy i zagospodarowania, w tym przebieg linii zabudowy. Uwzględnione zostaną także ograniczenia wynikające w szczególności z uwarunkowań środowiskowych, kulturowych oraz infrastrukturalnych.

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 konsultacje społeczne, 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz.1094 ze zm.).

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 (tekst jedn. Dz. U. 2024 r. poz. 82).

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew, przyjętym w formie ujednocionej uchwałą Nr L/626/23 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 listopada 2023 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew, przesądzenia kierunkowe określone na załączniku graficznym dla analizowanego obszaru zakłada lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a w części pod tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych. Oznacza to, że dla części terenu nieruchomości możliwe będzie przyjęcie przewidywanych rozwiązań w planie miejscowym zgodne z kierunkiem zagospodarowania nakreślonym przez studium, i która będzie spójna z prowadzoną polityką przestrzenną gminy.

2. 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 terenów, zasady kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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.

3. Podsumowanie

W związku z powyższym Rada Gminy Bledzew uznaje za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 856 w obrębie Bledzew. Umożliwi to rozpoczęcie procedury planistycznej, natomiast samo uchwalenie planu miejscowego zapewni racjonalne zagospodarowanie atrakcyjnego inwestycyjnie terenu w tym obszarze gminy.