

**UCHWAŁA NR LV/642/23
RADY GMINY BLEDZEW**

z dnia 28 grudnia 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
działki o nr ewid. 158/24 w obrębie Stary Dworek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) 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.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 158/24 w obrębie Stary Dworek.

§ 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

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
do Uchwały Nr LV/642/23.....
Rady Gminy Bledzew
z dnia 28 grudnia 2023 r.



— — — — — GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Uzasadnienie

W związku z wnioskiem z dnia 19 października 2023 r. o sporządzenie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 158/24 w obrębie Stary Dworek*, 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 19 października 2023 r. wpłynął wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ewid. 158/24 w obrębie Stary Dworek z przeznaczeniem pod *tereny przemysłowe, składy, magazyny i obiekty produkcyjne* oraz określenie szczegółowych parametrów dotyczących zabudowy i zagospodarowania. Przedmiotowa nieruchomość jest położona północnej części gminy Bledzew w pobliżu drogi powiatowej nr 1295F Skwierzyna – Bledzew oraz drogi ekspresowej S-3. 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 obowiązującego planu miejscowego.

W ocenie Wójta Gminy Bledzew wniosek wydaje się zasadny. Nowy dokument ustali przeznaczenia, parametry dotyczące zabudowy i zagospodarowania. Uwzględnione zostaną także ograniczenia wynikające w szczególności z uwarunkowań środowiskowych, kulturowych oraz infrastrukturalnych. Przy pracach projektowanych będzie brane pod uwagę sąsiedztwo drogi ekspresowej S-3 oraz terenu wojskowego.

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. 2022 r., poz. 2409 ze zm.).

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew przyjętym w formie ujednoczonej uchwałą Nr L/626/23 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 listopada 2023 r. przesądzenia kierunkowe określone na załączniku graficznym dla analizowanego obszaru zakładają lokalizację *terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów*. Oznacza to, że przewidywane rozwiązania w planie miejscowym są zgodne z przyjętymi kierunkami i nie stoją w sprzeczności 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. 158/24 w obrębie Stary Dworek. Umożliwi to rozpoczęcie procedury planistycznej, natomiast samo uchwalenie planu miejscowego zapewni racjonalne zagospodarowanie atrakcyjnego inwestycyjnie terenu i istotnie zwiększy potencjał gospodarczy gminy.