

Projekt

z dnia 22 maja 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR XLIX.....2023  
RADY GMINY NIEGOSŁAWICE**

z dnia 29 maja 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 612/1 w obrębie Gościeszowice w gminie Niegosławice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Niegosławice uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 612/1 w obrębie Gościeszowice w gminie Niegosławice, przyjętego Uchwałą Nr XL.257.2022 Rady Gminy Niegosławice z dnia 30.05.2022 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 9 czerwca 2022 r., poz. 1260).

§ 2. Granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niegosławice.

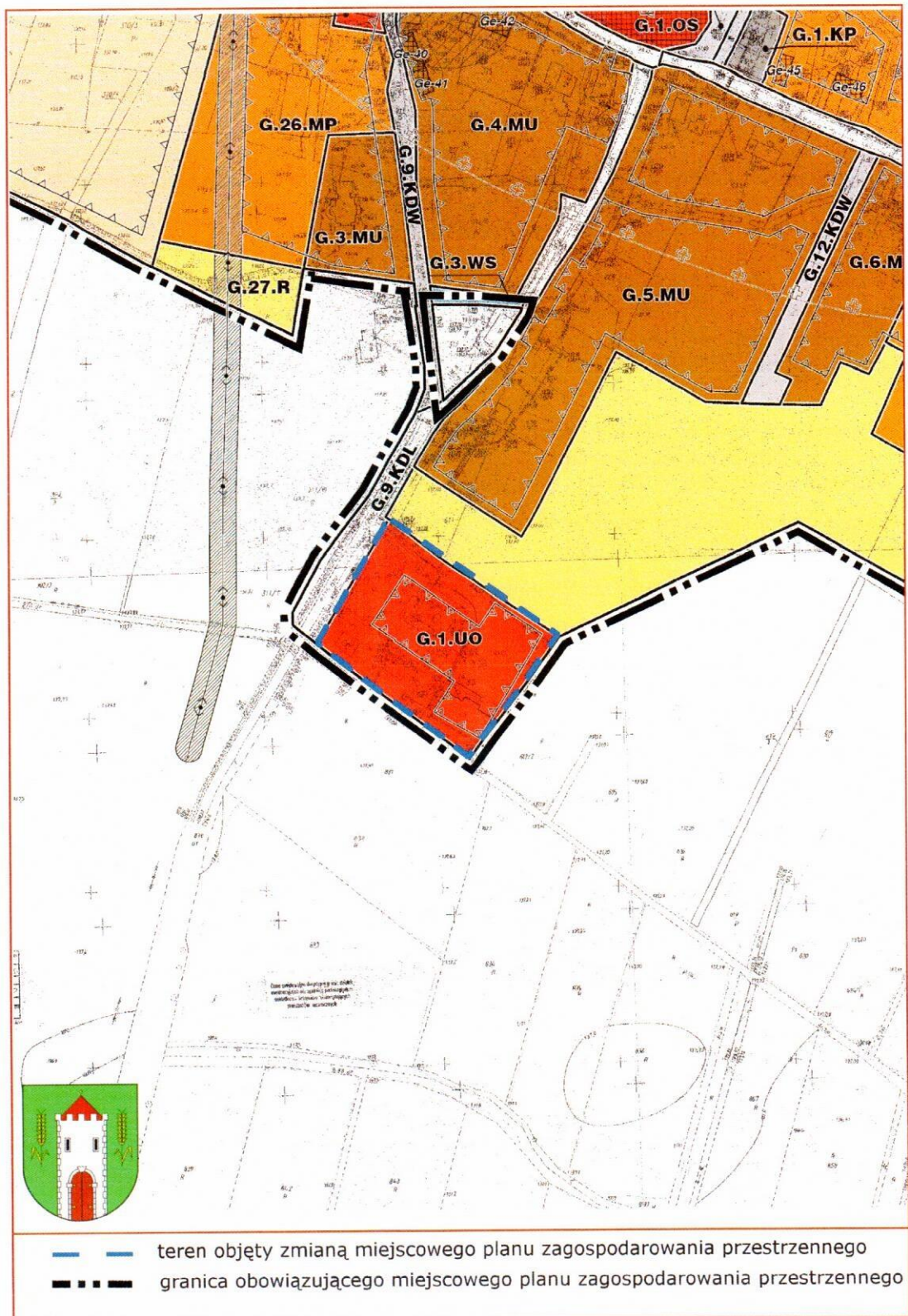
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

**Arkadiusz Szlachetko**

ADWOKAT  
*Agnieszka Piętak*  
Agnieszka Piętak

Załącznik do uchwały Nr XLIX.....2023  
Rady Gminy Niegosławice  
z dnia 29 maja 2023 r.



## UZASADNIENIE

Przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 612/1 w obrębie Gościeszowice w gminie Niegosławice jest związane z potrzebą realizacji inwestycji polegającej na budowie boiska wielofunkcyjnego wraz z zadaszeniem o stałej konstrukcji przy Szkole Podstawowej w Gościeszowicach w ramach programu Olimpia. Celem programu jest poprawa dostępu do nowoczesnej przyszkolnej infrastruktury sportowej. Ma on za zadanie realizację cywilizacyjnej konieczności poprawy dostępu do infrastruktury sportowej, w szczególności dzieciom. Jednocześnie umożliwi to sportowy rozwój młodzieży oraz aktywność fizyczną osób z pozostałych grup społecznych. Na realizację tej inwestycji Gmina Niegosławice otrzymała dofinansowanie z Ministerstwa Sportu i Turystyki.

Przedmiotowy obszar objęty zakresem niniejszej uchwały, o powierzchni około 0,9322 ha objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr XL.257.2022 Rady Gminy Niegosławice z dnia 30.05.2022 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 9 czerwca 2022 r., poz. 1260). Przeprowadzona analiza wykazała, że obecne zapisy powyższego planu miejscowego, w szczególności zawarte w § 20 ust. 5 pkt 3 określające parametry oraz geometrię pokrycia dachowego wykluczają możliwość realizacji przedmiotowej inwestycji. Zgodnie bowiem ze specyfikacją techniczną boisko wielofunkcyjne będzie posiadało dach o konstrukcji łukowej. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 612/1 w obrębie Gościeszowice, zainicjowana niniejszą uchwałą ma więc przede wszystkim na celu wprowadzenie zapisów umożliwiających realizację pokrycia dachowego o konstrukcji łukowej.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 612/1 w obrębie Gościeszowice w gminie Niegosławice:

- 1) wykonano analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stwierdzono - jak już powyżej uzasadniano - że realizacja planowanej inwestycji polegającej na budowie boiska wielofunkcyjnego wraz z zadaszeniem będzie możliwa po wprowadzeniu zmian w obowiązującym planie miejscowym;
- 2) wykonano analizę stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niegosławice, która wykazała, że wprowadzenie planowanych rozwiązań nie naruszy ustaleń obowiązującego Studium.

- 3) przygotowano materiały geodezyjne do opracowania planu miejscowego, w tym mapę zasadniczą, a także ewidencyjną wraz z wypisami z rejestru gruntów, obejmujące obszar projektu planu miejscowego;
- 4) określono wstępny zakres prac planistycznych, zgodnie z którym:
- a) zakres ustaleń planu miejscowego ma wyczerpywać (w niezbędnym, ze względu na uwarunkowania, stopniu) problematykę określoną w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.),
  - b) w odniesieniu do zakresu niezbędnych materiałów planistycznych ustalono brak konieczności sporządzenia opracowania ekofizjograficznego, które zostało wykonane dla wybranych obszarów w Gminie („Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone na potrzeby projektów dokumentów planistycznych dla wybranych obszarów w obrębach: Mycielin, Gościeszowice, Niegosławice, Sucha Dolna, Krzywczyce i Zimna Brzeźnica w gminie Niegosławice”), w tym obszarze objętego projektem planu miejscowego, w lutym 2020 r. Sporządzenie innych materiałów planistycznych będzie uwarunkowane obowiązującymi przepisami.
  - c) procedura sporządzenia planu miejscowego i jego uchwalenia zostanie przeprowadzona zgodnie z art. 17 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.),

Z UP. WÓJTA  
mgr Małgorzata Szelągowska  
Z-ca WÓJTA