

Projekt

z dnia 20 grudnia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY NIEGOSŁAWICE**

z dnia 28 grudnia 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 34/7 w obrębie Sucha Dolna 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 ze zmianami) oraz art. 14 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), Rada Gminy Niegosławice uchwala, co następuje:

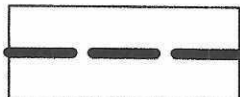
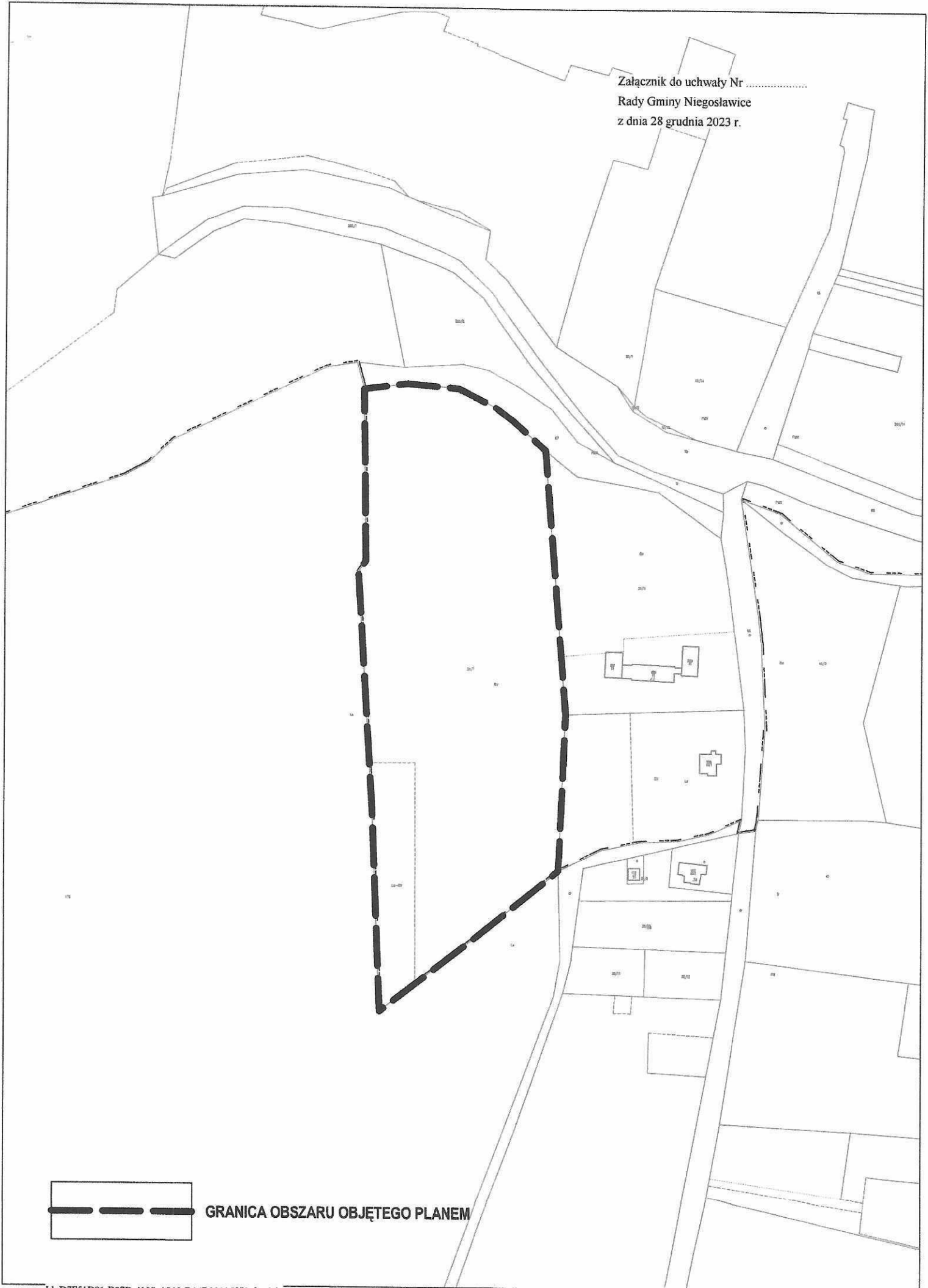
§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 34/7 w obrębie Sucha Dolna w gminie Niegosławice.

§ 2. Granice obszaru objętego miejscowym planem 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.

Załącznik do uchwały Nr
Rady Gminy Niegosławice
z dnia 28 grudnia 2023 r.



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Uzasadnienie

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 34/7 w obrębie Sucha Dolna w gminie Niegosławice związane jest z potrzebą realizacji inwestycji polegającej na budowie centrum opiekuńczo-mieszkańcowego.

Przedmiotowy obszar objęty zakresem niniejszej uchwały objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr XL.257.2022 Rady Gminy Niegosławice z dnia 30 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Mycielin, Gościeszowice, Niegosławice, Sucha Dolna, Krzywczyce i Zimna Brzeźnica w gminie Niegosławice Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 9 czerwca 2022 r., poz. 1260). Przeprowadzona analiza wykazała, że obecne zapisy planu miejscowego, w szczególności zawarte w § 21 ust. 6 pkt 3, określające geometrię pokrycia dachowego, wykluczają możliwość realizacji przedmiotowej inwestycji. Opracowanie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 34/7 w obrębie Sucha Dolna w gminie Niegosławice, zainicjowane niniejszą uchwałą, ma zatem na celu przede wszystkim wprowadzenie zapisów umożliwiających realizację dachów stromych o mniejszym kącie nachylenia głównych połaci.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 34/7 w obrębie Sucha Dolna w gminie Niegosławice:

1) wykonano analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, z której wynika, że realizacja planowanej inwestycji polegającej na budowie centrum opiekuńczo-mieszkańcowego będzie możliwa po wprowadzeniu zmian ustaleń w zakresie geometrii pokrycia dachowego;

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami),

b) w odniesieniu do zakresu niezbędnych materiałów planistycznych ustalono brak konieczności sporządzania opracowania ekofizjograficznego, które zostało wykonane w lutym 2020 r. 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 obszaru objętego projektem planu miejscowego. 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami).

z up. WOJTA
mgr Małgorzata Sokółowska
2022