

**Uchwała Nr XII/97/2019
Rady Gminy Skąpe
z dnia 27 września 2019r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych III

*Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019r., poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.), **uchwala się, co następuje:***

- § 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych III.
- § 2.** Granice obszaru objętego opracowaniem planu określono na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.
- § 3.** Przedmiot planu określa art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- § 4.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skąpe.
- § 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Mariusz Kuźmicz

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XII/97/2019 z dnia 27 września 2019r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym dokumentem planistycznym i aktem prawa miejscowego, który w sposób wiążący ustala przeznaczenie terenów na określone cele.

Przedmiotem niniejszego planu są nieruchomości, które w większości objęte są ustaleniami dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XXVIII/164/2005 z dnia 31 marca 2005r., zmienionego Uchwałą Nr III/21/2014 Rady Gminy Skąpe z dnia 23 grudnia 2014r.

Obszar miejscowości Niesulice posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony w 2005r., wraz z jego zmianą z 2014r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych, przyjęty Uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XXXVIII/350/2018 z dnia 23 marca 2018r.

W trakcie realizacji ustaleń ww. opracowań, w miarę zachodzących zmian w przestrzeni i życiu społeczno-gospodarczym, następowała zmiana zapotrzebowania na określone funkcje lub ustalenia planu.

Wobec powyższego Wójt Gminy przystępuje do realizacji złożonych wniosków w zakresie nowych regulacji przestrzennych na wskazanych terenach.

W toku prac stwierdzono brak sprzeczności planowanych zmian z ustaleniami posiadanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe w części graficznej i tekstowej.

W związku z powyższym, zakresem sporządzanego planu objęte są następujące nieruchomości, położone w obrębie geodezyjnym Niesulice:

1. Działka niezabudowana, oznaczona nr ewid. 6, stanowiąca własność prywatną. Objęcie planem miejscowym w celu: zmiany kąta nachylenia dachu budynku letniskowego lub wiaty, możliwości realizacji dachu jednospadowego na budynku letniskowym, dopuszczenia lokalizowania budynku gospodarczego, zmiany nieprzekraczalnych linii zabudowy, możliwości lokalizowania budynku letniskowego w odl. 1,5m od granicy działki, określenia powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej w celu umożliwienia podziału na trzy działki.
2. Działki niezabudowane, oznaczone nr-mi ewid. 25/1, 25/2, stanowiące własność prywatną. Objęcie planem miejscowym w celu zmiany przeznaczenia terenu, oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 17US (teren usług sportu i rekreacji) na teren funkcji zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) i wskazanie terenu na poszerzenie terenu drogi powiatowej.
3. Działka niezabudowana, oznaczona nr ewid. 195, stanowiąca własność prywatną. Objęcie planem miejscowym w celu: przeznaczenia terenu na funkcję usługową (usługi gastronomii, handlu), ustalenia wskaźników zagospodarowania terenu, wprowadzenia terenowych obiektów sportowych, basenów, miejsc postojowych, dopuszczenia zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej).
4. Działki niezabudowane, oznaczone nr-mi ewid. 196, 194, stanowiące własność prywatną. Objęcie planem miejscowym w celu: zmiany wskaźników zagospodarowania terenu, nieprzekraczalnych linii zabudowy, zmiany geometrii dachów i koloru pokrycia dachowego, dopuszczenie zabudowy drewnianej, dopuszczenia lokalizowania garaży i budynków gospodarczych na granicy działki.
5. Działki niezabudowane, oznaczone nr-mi ewid. 40/41, 40/40, 40/39, 40/38, 47/3, stanowiące własność prywatną. Objęcie planem miejscowym w celu: wprowadzenia funkcji zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej),

terenowych obiektów sportowych, ustalenia wskaźników zagospodarowania terenu.

6. Działka niezabudowana, oznaczona nr ewid. 47/14, stanowiąca własność prywatną. Objęcie planem miejscowym w celu: przeznaczenia terenu na funkcję mieszkaniowo-usługową, z lokalem usługowym wbudowanym w budynek mieszkalny (usługi gastronomii).
7. Działki niezabudowane, oznaczone nr-mi ewid. 40/42, 40/43, 40/44, 40/45, stanowiące własność prywatną. Objęcie planem miejscowym w celu: wprowadzenia funkcji zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej), ustalenia wskaźników zagospodarowania terenu.
8. Działka zabudowana budynkiem gospodarczym, oznaczona nr ewid. 26/108, stanowiąca własność prywatną. Objęcie planem miejscowym w celu zmiany przeznaczenia terenu, oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 23US (teren usług sportu i rekreacji) na teren funkcji zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej).
9. Część działki oznaczonej nr ewid. 135, niezabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa – Administracji Lasów Państwowych. Objęcie planem miejscowym w celu przeznaczenia na funkcję sportu i rekreacji, z możliwością realizowania miejsc postojowych.
10. Działka zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym i budynkami gospodarczymi, oznaczona nr ewid. 42, stanowiąca własność prywatną. Objęcie planem miejscowym w celu zmiany funkcji terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę rekreacji indywidualnej (letniskowej).
11. Działka niezabudowana, oznaczona nr ewid. 41/8, stanowiąca własność prywatną. Objęcie planem miejscowym w celu korekty linii zabudowy.
12. Działka niezabudowana, oznaczona nr ewid. 41/9, stanowiąca własność prywatną. Objęcie planem miejscowym w celu zmiany kąta nachylenia dachu, korekty linii zabudowy.
13. Część działki oznaczonej nr ewid. 26, niezabudowanej, stanowiącej własność prywatną. Objęcie planem miejscowym w celu zmiany przeznaczenia terenu o symbolu 17US (usługi sportu i rekreacji) na funkcję zabudowy mieszkaniowej, funkcji zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) oraz usługowej.
14. Działki niezabudowane, oznaczone nr-mi ewid. 40/1, 40/2, stanowiące własność prywatną. Objęcie planem miejscowym w celu: korekty obecnie obowiązujących wskaźników zagospodarowania terenu.
15. Działki niezabudowane, oznaczone nr-mi ewid. 26/64, 261/1, 26/112, 26/69, 26/105, 26/106, 26/71, 26/57, 26/107, 26/109, 26/110, stanowiące własność prywatną. Objęcie planem miejscowym w celu zmiany przeznaczenia terenu o symbolu 23US (usługi sportu i rekreacji) i terenu o symbolu 81W (tereny urządzeń wodociągowych) na teren funkcji zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej).
16. Działki (część) oznaczone nr geodezyjnym 99/2, 97/1, 124/1, 124/2, 125, 126/1, stanowiące własność Gminy Skąpe, Powiatu Świebodzińskiego oraz Skarbu Państwa w zarządzie LP Nadleśnictwo Świebodzin, objęte planem miejscowym w celu lokalizacji sieci wodociągowej, której celem będzie zaopatrzenie m. Niesulice w wodę z m. Kalinowo.