

**Projekt**

z dnia 12 października 2022 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ WE WSCHOWIE**

z dnia 27 października 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Przyczyna Dolna, gmina  
Wschowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art.14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846) Rada Miejska we Wschowie uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Przyczyna Dolna, gmina Wschowa.

**§ 2.** Granice obszaru objętego projektem planu przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Przedmiot ustaleń planu obejmuje zakres określony w art.15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wschowa.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Hanna Knaflewska  
- Walkowiak**

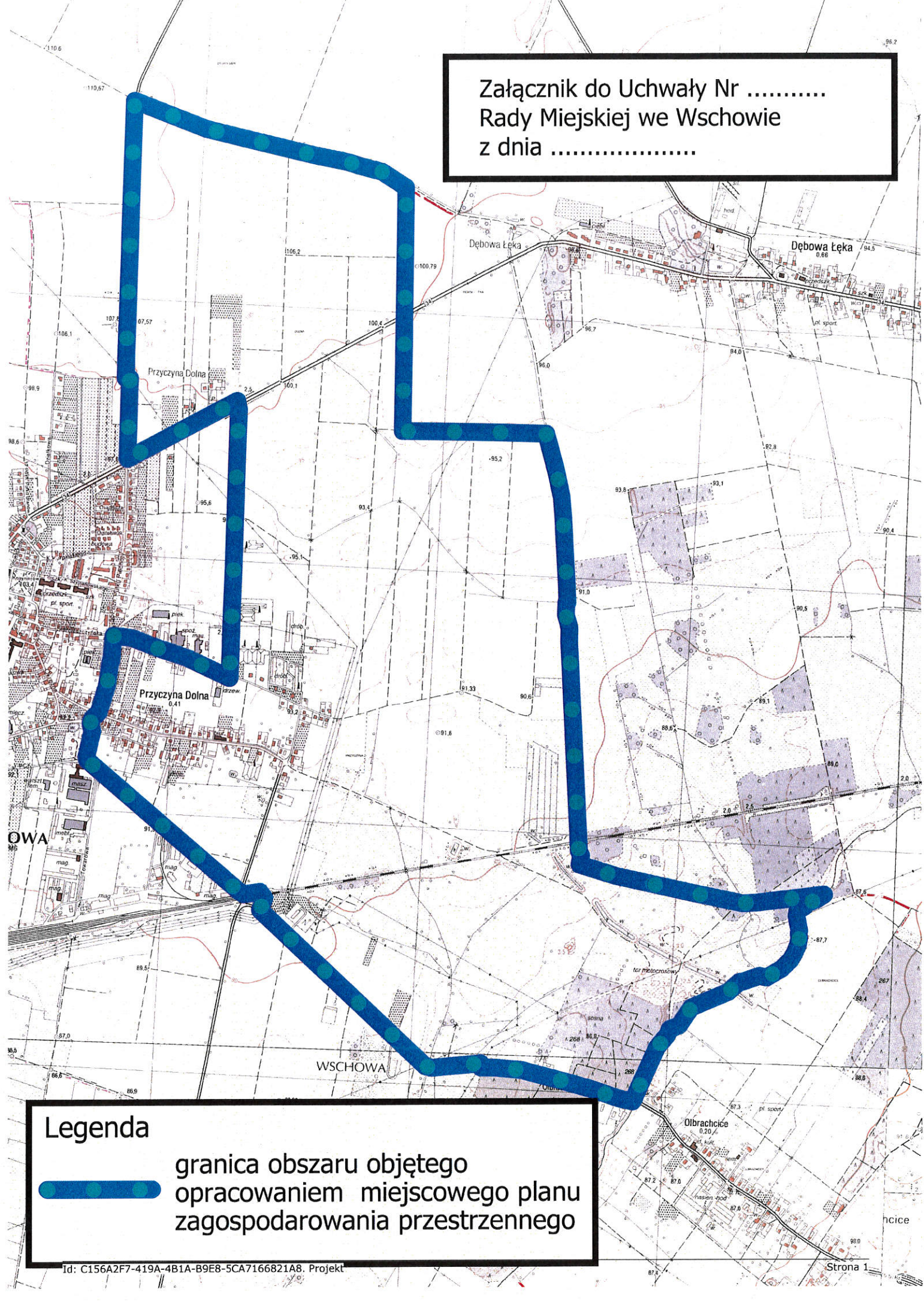
**DYREKTOR**  
Biura Gospodarki  
Przestrzennej i Nieruchomości  
Joanna Kotodziej

Zatwierdzam pod względem  
formalnym i prawnym

Rafał Jedyński

RADA PRAWNY  
WZG 10043

Załącznik do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej we Wschowie  
z dnia .....



### Legenda



granica obszaru objętego  
opracowaniem miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego

## Uzasadnienie

Obszar objęty planem obejmuje cały obręb geodezyjny Przyczyna Dolnej. Powierzchnia obszaru obejmuje ok 503 ha. Granicę opracowania planu stanowi teren wskazany na załączniku graficznym do niniejszej uchwały. Część terenu wskazana w załączniku obejmująca ok.400 ha nie jest objęta planem miejscowym, natomiast pozostała część jest objęta zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych – część wschodnia, zatwierdzoną uchwałą Nr XXXIII/368/13 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 27 czerwca 2013 roku (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2013 r., poz. 1756). W granicach analizowanego terenu dominują głównie pola uprawne.

Potrzeba sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu wynika z nowych uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych i gospodarczych, a także z potrzeby wprowadzenia korekt ze względu na doprowadzenie do zgodności z przepisami prawnymi. Ważnym aspektem przemawiającym za podjęciem prac planistycznych są także składane wnioski o zmianę obecnie obowiązującego planu miejscowego. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli określić przeznaczenie poszczególnych terenów i zasady ich zagospodarowania, w tym parametry i wskaźniki dla projektowanej zabudowy. Nowe ustalenia poprawią możliwość prawidłowego wykorzystania i zagospodarowania terenu. Ponadto sporządzenie planu miejscowego umożliwi ustalenie zasad zagospodarowania tego terenu w optymalny sposób oraz zachowanie ładu przestrzennego i dostosowania polityki przestrzennej do obecnie obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wschowa zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/208/2020 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 30 listopada 2020 r.

Zgodnie z art.14 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały zostało przeprowadzone postępowanie przedplanistyczne. W ramach tego postępowania Burmistrz Miasta i Gminy Wschowa wykonał analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wschowa oraz ustalił niezbędny zakres prac planistycznych. W wyniku analizy stwierdzono, że rozwiązania przewidywane w planie będą zgodne z kierunkami polityki przestrzennej, określonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.

Powyższa sytuacja uzasadnia podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Przyczyna Dolna, gmina Wschowa.