Projekt

z dnia 2 lipca 2025 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR XVII/ /2025
RADY MIEJSKIEJ WE WSCHOWIE

z dnia 26 czerwca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Lgiń, gmina Wschowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Lgiń, gmina Wschowa nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wschowa uchwalonego uchwałą Nr XXII/208/2020 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 30 listopada 2020 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Lgiń, gmina Wschowa.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – linia określająca minimalną odległość od linii rozgraniczającej teren, w jakiej mogą znaleźć się budynki; linia ta

nie dotyczy: istniejących budynków, części budynków znajdujących się w całości pod poziomem terenu, pochylni, prowadzących do budynku schodów, balkonów, gzymsów, wykuszy, ganków, okapów, zadaszeń nad wejściem do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, pochylni dla niepełnosprawnych, stacji transformatorowych. Wszystkie w/w elementy nie mogą być lokalizowane poza terenem wyznaczonym linią rozgraniczającą;

2) **odpowiedniej liczbie miejsc parkingowych** – rozumie się przez to minimum: jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usługowej, lub jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte pięć miejsc pracy – (dotyczy miejsc postojowych zamkniętych). Na każde 10 miejsc parkingowych należy wyznaczyć jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) **planie miejscowym** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

4) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji na danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcja jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;

5) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;

6) **sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej** – sieć elektroenergetyczna wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu dystrybucyjnego (OSD) (poprzez sieć elektroenergetyczną należy rozumieć zespół połączonych wzajemnie linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej). Do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej OSD nie należy kwalifikować linii i stacji elektroenergetycznych nie będących własnością OSD;

7) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;

8) **ustawie** - rozumie się przez to ustawę z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole określające przeznaczenie terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

6) obszary wpisane do rejestru zabytków;

7) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;

8) obszary ujęte w ewidencji zabytków;

9) stanowiska archeologiczne archiwalne;

10) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;

11) stanowiska archeologiczne;

12) granice złóż surowców naturalnych;

13) obszar specjalnej ochrony Natura 2000 „Pojezierze Sławskie”;

14) specjalny obszar ochrony Natura 2000 „Ostoja Przemęcka”;

15) Przemęcki Park Krajobrazowy;

16) obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Sławsko – Przemęckie”;

17) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;

18) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 304 „Zbiornik Międzymorenowy Przemęt” (dawny Zbąszyń);

19) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 306 „Wschowa”;

20) granica obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 306 zbiornik Wschowa;

21) linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia;

22) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. Na obszarze objętym ustaleniami planu miejscowego obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

1) ochronę ładu przestrzennego należy realizować przez:

a) zachowanie określonego w planie miejscowym przeznaczenia terenów,

b) przestrzeganie określonych planem miejscowym funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

c) respektowanie ustalonych planem miejscowym zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem;

2) dopuszcza się modernizację, adaptację, przebudowę i rozbudowę pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi oraz zapisami określonymi w § 9;

3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio w granicy działki budowlanej;

4) dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej powierzchni niż określone w § 9 w przypadku wydzielenia działki dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz na powiększenie działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 5. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

1) wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem miejscowym winna respektować obowiązujące przepisy odrębne dotyczące:

a) Przemęckiego Parku Krajobrazowego,

b) Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Pojezierze Sławskie”,

c) Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Ostoja Przemęcka”,

d) Obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Sławsko – Przemęckie”;

2) wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej MN-ML, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług MW-U zabudowy letniskowej ML, zabudowy zagrodowej RZM, usług turystyki UT, usług edukacji UE, usług sportu i rekreacji US;

3) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złowonnych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana;

4) nie określa się krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) zagospodarowanie terenu objętego planem musi uwzględniać jego położenie w obszarze o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego:

a) „Zbiornik Międzymorenowy Przemęt” – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 304 (głębokość zalegania warstw wodonośnych 3m – 30m, średnia 10m) objętego reżimem wysokiej ochrony i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno-ściekowej,

b) „Zbiornik Wschowa” – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 306 (głębokość zalegania warstw wodonośnych 2m – 50m, średnia 35m) objętego reżimem wysokiej ochrony i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno-ściekowej.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. Na obszarze objętym ustaleniami planu miejscowego obowiązują następujące wymogi ochrony krajobrazu i zasady jego kształtowania:

1) ochronę ładu przestrzennego należy realizować przez:

a) zachowanie określonego w planie miejscowym przeznaczenia terenów,

b) przestrzeganie określonych planem miejscowym funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

c) respektowanie ustalonych planem miejscowym zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem;

2) dopuszcza się modernizację, adaptację i przebudowę pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi oraz zapisami określonymi w § 9;

3) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno - widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 9 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy;

4) ustala się linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub przepisami odrębnymi:

a) 8m od linii rozgraniczających teren drogi głównej KDG,

b) 6m od linii rozgraniczających teren drogi lokalnej KDL,

c) 6m od linii rozgraniczających teren drogi dojazdowej KDD,

d) 6m od linii rozgraniczających teren komunikacji drogowej wewnętrznej KR.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. W stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków wprowadza się następujące wymogi:

1) nakaz ochrony i rewaloryzacji historycznej formy i substancji obiektów;

2) zakaz zmiany formy zewnętrznej budynków rozumiany jako: zakaz rozbudowy, dobudowy i nadbudowy (w tym dobudowy przedsionków);

3) zakaz ocieplania elewacji;

4) nakaz zachowania historycznej formy i rodzaju pokrycia dachu;

5) zakaz krycia dachów blachą dachówkopodobną, blachą falistą, trapezową, blachodachówką i płytami warstwowymi, zakaz stosowania okładzin typu siding;

6) zakaz stosowania okiennych żaluzji zewnętrznych;

7) zakaz umieszczania anten satelitarnych, klimatyzatorów, rur wentylacyjnych, spalinowych i innych tego typu urządzeń na fasadach;

8) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej jedynie pod warunkiem odwzorowania stolarki historycznej pod względem materiału i formy;

9) nakaz rewaloryzacji kompozycji zieleni i ochrony starodrzewu poprzez zachowanie i odtwarzanie historycznych kompozycji układów;

10) nakaz ochrony historycznych dominant architektonicznych (tj. wieży kościoła pw. Św. Bartłomieja) poprzez zakaz lokalizacji obiektów wchodzących w kolizje widokowe;

11) zakaz lokalizacji ogrodzeń wokół obiektów wpisanych do rejestru z prefabrykowanych elementów betonowych;

12) nakaz ochrony historycznych nawierzchni kamiennych;

13) zakaz lokalizacji obiektów i elementów dysharmonizujących: kontenerów, blaszanych garaży, przyczep, kiosków, wiat;

14) zakaz zabudowy na obszarze stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków.

2. W stosunku do budynków i obszarów ujętych w ewidencji zabytków określa się następujące zasady ich ochrony dotyczących w szczególności:

1) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o wykończeniu cegłą licową przeznaczoną do ekspozycji, zakaz ocieplania elewacji z detalami architektonicznymi;

2) zakaz krycia dachów blachą dachówkopodobną, blachą falistą, trapezową, stosowania okładzin typu siding;

3) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej w zakresie bryły i jej gabarytów, wysokości elewacji i dachów (kalenica), geometrii dachu i pokrycia dachów, historycznej kompozycji elewacji widocznych od strony przestrzeni publicznych, wystroju i artykulacji oraz detali architektonicznych elewacji, historycznej kolorystyki elewacji, historycznego sposobu opracowania faktury tynku, zachowania poszczególnych historycznych elementów elewacji takich jak: balustrady, balkonów, ozdobne kraty w oknach, witryny, bramy, wejścia; w odniesieniu do balustrad balkonów, witryn, bram, wejść, krat dopuszcza się wymianę substancji pod warunkiem odtworzenia ich kształtu, kolorystyki, podziałów zgodnie ze stanem pierwotnym;

4) zakazu umieszczania anten satelitarnych, klimatyzatorów, rur wentylacyjnych, spalinowych i innego tego typu urządzeń na fasadach i elewacjach budynków eksponowanych od strony przestrzeni publicznych;

5) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej jedynie pod warunkiem odwzorowania stolarki historycznej pod względem formy zewnętrznej;

3. Wykaz obiektów ujętych w ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków:

L.p.	**Miejscowość**	**Obiekt/nazwa**	**Adres**	**Nr działki**	**Czas powstania**	**Numer rejestru**	**Data wpisu**
1.	Lgiń	Cmentarz (dawny ewangelicki)		440	p. XX wieku		
2.	Lgiń	Cmentarz rzym.-kat.		387	p. XX wieku		
3.	Lgiń	Kościół parafialny p.w. Św. Bartłomieja		525/1	XIX wiek	L-776/A	18.05.1993
4.	Lgiń	Mur kościelny wraz ze schodami		525/1	XIX wiek	L-776/A	18.05.1993
5.	Lgiń	Historyczne otoczenie kościoła		525/1	XIX - XX w		
6.	Lgiń	Słup z krzyżem		351	XX wiek		
7.	Lgiń	Aleja Brzozowa		część dz. 119/3	XX wiek	2162	01.06.1974

8.	Lgiń	ZESPÓŁ FOLWARCZNY - układ przestrzenny zespołu			XIX wiek		
9.	Lgiń	Relikty parku		502/2	XIX wiek	L-191/A	16.01.1986
10.	Lgiń	Pałac /1/	23	502/2	XIX wiek	L-191/A	16.01.1986
11.	Lgiń	Budynek mieszkalny (dawna oficyna) /2/	22a	497/6	XIX / XX wiek		
12.	Lgiń	Budynek mieszkalny (dawna oficyna) /3/	21	498/1	XIX / XX wiek		
13.	Lgiń	Obora /5/ (obecnie budynek mieszkalny)	22	497/6	XIX / XX wiek		
14.	Lgiń	Obora z częścią mieszkalną /7-8/	17, 18, 19	614	XIX / XX wiek		
15.	Lgiń	Budynek mieszkalny /9/	16	601	XIX wiek		
16.	Lgiń	Gorzelnia /11/		603	XIX wiek		
17.	Lgiń	Budynek mieszkalny /12/	87	453/1	XIX / XX wiek		
18.	Lgiń	Budynek gospodarczy /13/	87	453/1	XIX / XX wiek		
19.	Lgiń	Budynek gospodarczy /19/	24	501/6	XIX / XX wiek		
20.	Lgiń	Spichlerz z cz. mieszkalną /15/	26	499/4	XIX wiek		
21.	Lgiń	Obora /16/ (obecnie mieszkalny)	18a	499/3	XIX wiek		
22.	Lgiń	Transformator /18/		121	XIX wiek		
23.	Lgiń	Budynek mieszkalny /20/	24	501/6	XIX / XX wiek		
24.	Lgiń	Budynek mieszkalny /22/	20	494	XIX wiek		
25.	Lgiń	Stodoła /24/		614	XIX / XX wiek		

26.	Lgiń	Dom	52	351	XX wiek		
27.	Lgiń	Budynek gospodarczy	52	351	XX wiek		
28.	Lgiń	Dom	53	350	XX wiek		
29.	Lgiń	Plebania	60	525/1	XX wiek		
30.	Lgiń	Stodoła przy Plebani	60	525/1	XX wiek		
31.	Lgiń	Obora koło Plebanii	60	525/1	k. XIX wieku		

4. W odniesieniu do stanowisk archeologicznych ochroną obejmuje się warstwy kulturowe archeologiczne wskazane na rysunku planu, ich ochronę należy uwzględnić przy zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje zakaz zabudowy na obszarze stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków. Wyznacza się stanowiska archeologiczne:

L. p.	Miejscowość	Stanowisko	Nr na obszarze AZP.	Obszar AZP	Funkcja - Chronologia	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków	uwagi
1.	Lgiń	Lgiń, st. 2	36	63-21	obozowisko - mezolit			archiwalne
2.	Lgiń	Lgiń, st. 4	37	63-21	obozowisko - mezolit osada - okres halsztacki (k. łużycka)			
3.	Lgiń	Lgiń, st. 5	38	63-21	osada - epoka brązu (k. łużycka)			archiwalne
4.	Lgiń	Lgiń, st. 8	39	63-21	obozowisko - mezolit cmentarzysko - okres halsztacki (k. łużycka) osada - wczesne średniowiecze			
5.	Lgiń	Lgiń, st. 10	40	63-21	osada - pradzieje			archiwalne
6.	Lgiń	Lgiń, st. 11	41	63-21	osada - okres halsztacki (k. łużycka)			

					osada - okres wpływów rzymskich (k. przeworska)			
7.	Lgiń	Lgiń, st. 14	42	63-21	obozowisko - mezolit osada - okres halsztacki (k. łużycka)			
8.	Lgiń	Lgiń, st. 15	43	63-21	osada - pradzieje			archiwalne
9.	Lgiń	Lgiń, st. 16	44	63-21	ślad osadniczy - pradzieje osada - epoka brązu (k. łużycka)			
10.	Lgiń	Lgiń, st. 17	45	63-21	osada - pradzieje osada - epoka brązu (k. łużycka)			archiwalne
11.	Lgiń	Lgiń, st. 18	46	63-21	obozowisko - epoka brązu			archiwalne
12.	Lgiń	Lgiń, st. 19	47	63-21	osada - epoka brązu (k. łużycka)			archiwalne
13.	Lgiń	Lgiń, st. 20	48	63-21	osada - pradzieje			
14.	Lgiń	Lgiń, st. 21	49	63-21	ślad osadniczy - pradzieje			archiwalne
15.	Lgiń	Lgiń, st. 22	50	63-21	ślad osadniczy - pradzieje			archiwalne
16.	Lgiń	Lgiń, st. 25	51	63-21	ślad osadniczy - pradzieje			archiwalne
17.	Lgiń	Lgiń, st. 26	52	63-21	ślad osadniczy - pradzieje			archiwalne
18.	Lgiń	Lgiń, st. 27	53	63-21	ślad osadniczy - pradzieje			

19.	Lgiń	Lgiń, st. 28	54	63-21	ślad osadniczy - epoka brązu ślad osadniczy - pradzieje			archiwalne
20.	Lgiń	Lgiń, st. 29	55	63-21	punkt osadniczy - pradzieje			archiwalne
21.	Lgiń/ Radomyśl	Lgiń, st. 30	56	63-21	obozowisko - mezolit ślad osadniczy - pradzieje			
22.	Lgiń	Lgiń, st. 31	57	63-21	obozowisko - paleolit osada - okres halsztacki (k. łużycka)			
23.	Lgiń	Lgiń, st. 32	58	63-21	obozowisko - mezolit			archiwalne
24.	Lgiń	Lgiń, st. 44	59	63-21	ślad osadniczy - pradzieje osada - późne średniowiecze			
25.	Lgiń	Lgiń, st. 45	60	63-21	osada - okres halsztacki (k. łużycka)			
26.	Lgiń	Lgiń, st. 46	61	63-21	ślad osadniczy - późne średniowiecze			
27.	Lgiń	Lgiń, st. 47	62	63-21	osada - późne średniowiecze			
28.	Lgiń	Lgiń, st. 48	63	63-21	obozowisko - mezolit ślad osadniczy - późne średniowiecze			
29	Lgiń/	Lgiń, st.	64	63-	obozowisk			

.	Brenno	49		21	o - mezolit ślad osadniczy - wczesne średniowiecze			
30.	Lgiń	Lgiń, st. 50	65	63-21	obozowisko - mezolit osada - neolit?			
31.	Lgiń/ Zaborowiec	Lgiń, st. 51	66	63-21	obozowisko - mezolit ślad osadniczy - okres halsztacki (k. łużycka)			
32.	Lgiń	Lgiń, st. 52	67	63-21	obozowisko - mezolit			
33.	Lgiń	Lgiń, st. 53	68	63-21	obozowisko - mezolit			
34.	Lgiń	Lgiń, st. 54	69	63-21	ślad osadniczy - mezolit			
35.	Lgiń	Lgiń, st. 55	70	63-21	osada - wczesne średniowiecze			
36.	Lgiń	Lgiń, st. 56	71	63-21	ślad osadniczy - wczesna epoka brązu			
37.	Hetmanice/ Lgiń	Hetmanice, st. 1	10	64-21	cmentarzysko kurhanowe - epoka brązu (k. łużycka)			archiwalne
38.	Lgiń	Lgiń, st. 36	15	64-21	obozowisko - mezolit osada - okres wpływów rzymskich (k. przeworska) ślad osadniczy - późne średniowie			

					cze			
39.	Lgiń	Lgiń, st. 37	16	64-21	ślad osadniczy - wczesne średniowiecze			
40.	Lgiń	Lgiń, st. 9	17	64-21	znalezisko luźne - neolit			archiwalne
41.	Lgiń	Lgiń, st. 13	18	64-21	obozowisko - mezolit osada - okres lateński osada - wczesne średniowiecze ślad osadniczy - późne średniowiecze	190/Ar	1969-11-10	archiwalne; rozbieżności pomiędzy ewidencją, a rejestrem; wpisane do rejestru jako Lgiń, st. 1
42.	Lgiń	Lgiń, st. 39	19	64-21	ślad osadniczy - mezolit			
43.	Lgiń	Lgiń, st. 12	20	64-21	znalezisko luźne - neolit			archiwalne
44.	Lgiń	Lgiń, st. 30	21	64-21	obozowisko - mezolit osada - wczesne średniowiecze			
45.	Lgiń	Lgiń, st. 3	22	64-21	obozowisko - mezolit osada - epoka brązu (k. łużycka) osada - wczesne średniowiecze	197/Ar	1969-11-10	w decyzji jako Lgiń 3, na załączniku graficznym jako Lgiń 2
46.	Lgiń	Lgiń, st. 41	23	64-21	cmentarzysko - okres halsztacki (k. łużycka)			
47.	Lgiń	Lgiń, st. 43	24	64-21	osada - okres halsztacki			

					(k. łużycka)			
48.	Lgiń	Lgiń, st. 42	25	64-21	obozowisko - mezolit			
49.	Lgiń	Lgiń, st. 6	26	64-21	obozowisko - mezolit osada - epoka brązu (k. łużycka)	198/Ar	1969-11-10	wpisane do rejestru jako Lgiń, st. 3
50.	Lgiń	Lgiń, st. 7	27	64-21	osada - wczesne średniowiecze			
51.	Lgiń	Lgiń, st. 24	28	64-21	ślad osadniczy - epoka brązu (okres halsztacki)			archiwalne
52.	Lgiń	Lgiń, st. 1	29	64-21	cmentarzysko - okres halsztacki (k. łużycka)			
53.	Lgiń	Lgiń, st. 57	30	64-21	osada - okres halsztacki (k. łużycka) ślad osadniczy - wczesne średniowiecze			
54.	Lgiń	Lgiń, st. 58	31 (17?)	64-21	osada - okres halsztacki (k. łużycka)			
55.	Lgiń	Lgiń, st. 59	32	64-21	osada - okres wpływów rzymskich (k. przeworska)			
56.	Lgiń	Lgiń, st. 60	33	64-21	osada - epoka brązu? (k. łużycka)			
57.	Lgiń	Lgiń, st. 61	34	64-21	ślad osadniczy -			

					pradzieje			
58.	Lgiń	Lgiń, st. 38	35	64-21	ślad osadniczy - mezolit			

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Na obszarze opracowania planu miejscowego ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

1) teren drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG;

2) teren drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL;

3) teren drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD;

4) tereny usług edukacji oznaczone na rysunku planu symbolem UE;

5) tereny usług kultu religijnego oznaczone na rysunku planu symbolem UR;

6) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, w pasie linii rozgraniczających dróg określa się możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych.

Rozdział 7.
Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 9. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN** – **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** dla której ustala się:

a) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej,

b) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 0,6,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,

d) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2,

f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,

g) linia zabudowy została określona w § 6 pkt 4,

h) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35°- 45°, dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny, w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

i) budynki gospodarcze i wolnostojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formy dachów odpowiadające formie dachu budynku mieszkalnego,

j) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,

k) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych;

2) **1MN-U, 2MN-U** – **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,** dla których ustala się:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 0,5,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,

c) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m^2,

e) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m,

f) linia zabudowy została określona w § 6 pkt 4;

g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35°- 45°, dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny, w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

h) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,

i) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U – ujętego w rejestrze zabytków ustala się zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych,

j) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych;

3) **1MN-ML, 2MN-ML, 3MN-ML, 4MN-ML, 5MN-ML, 6MN-ML, 7MN-ML, 8MN-ML, 9MN-ML, 10MN-ML, 11MN-ML, 12MN-ML, 13MN-ML, 14MN-ML, 15MN-ML, 16MN-ML, 17MN-ML, 18MN-ML, 19MN-ML, 20MN-ML, 21MN-ML, 22MN-ML, 23MN-ML, 24MN-ML, 25MN-ML, 26MN-ML, 27MN-ML, 28MN-ML, 29MN-ML, 30MN-ML, 31MN-ML, 32MN-ML, 33MN-ML, 34MN-ML, 35MN-ML, 36MN-ML, 37MN-ML, 38MN-ML, 39MN-ML, 40MN-ML, 41MN-ML, 42 MN-ML** – **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,** dla których ustala się:

a) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi turystyczne,

b) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,05 – 0,4,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%,

d) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2,

f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,

g) linia zabudowy została określona w § 6 pkt 4,

h) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35°- 45°, dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny, w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego, dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób, np. nad: tarasami, lukarnami, daszkami,

i) budynki gospodarcze i wolnostojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formy dachów odpowiadające formie dachu budynku mieszkalnego,

j) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,

k) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych;

4) **1ML, 2ML, 3ML, 4ML** – **teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,** dla których ustala się:

a) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi turystyczne,

b) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,05 – 0,4,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%,

d) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2,

f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 8m,

g) linia zabudowy została określona w § 6 pkt 4,

h) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35°- 45°, dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,

i) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,

j) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych;

5) **1MW** – **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** dla której ustala się:

a) dopuszcza się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę usługową,

b) dopuszcza się zachowanie w istniejących budynkach dachów płaskich,

c) w nowoprojektowanych budynkach należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, połacie dachowe o spadkach 25°- 45°,

d) ustala się ograniczenie wysokości zabudowy do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,

e) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,

f) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych. Dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci 30°- 45°i maksymalnej wysokości 5m,

g) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 40%,

h) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30%,

i) intensywność zabudowy 0,1 – 1,5,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2,

k) linia zabudowy została określona w § 6 pkt 4;

6) **1MW-U** – **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,** dla których ustala się:

a) dopuszcza się zachowanie w istniejących budynkach dachów płaskich,

b) w nowoprojektowanych budynkach należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, połacie dachowe o spadkach 25°- 45°,

c) ustala się ograniczenie wysokości zabudowy do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,

d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,

e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych. Dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci 30°- 45°i maksymalnej wysokości 5 m,

f) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 40%,

g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30%,

h) intensywność zabudowy 0,1 – 1,5,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2,

j) linia zabudowy została określona w § 6 pkt 4;

7) **1RZM – teren zabudowy zagrodowej,** dla której ustala się:

a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 – 0,6,

b) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 40%,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30%,

d) wysokość budynków nie może przekraczać 9m,

e) dachy wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny, w budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,

f) linia zabudowy została określona w § 6 pkt 4,

g) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,

h) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych;

8) **1U, 2U** – **teren usług,** dla którego ustala się:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,05 – 1,0,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%,

c) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m^2,

e) wysokość zabudowy nie może przekraczać dla terenu 1U 9m, dla terenu 2U 11m,

f) linia zabudowy została określona w § 6 pkt 4,

g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dla terenu 1U 35°- 45°, dla terenu 2U 21°- 45° dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny, dopuszcza się realizację dachów płaskich,

h) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,

i) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych;

9) **1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT, 7UT, 8UT, 9UT, 10UT, 11UT, 12UT, 13UT, 14UT** – **teren usług turystyki,** dla których ustala się:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,05 – 0,2,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%,

c) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu 11UT - 300 m^2; dla pozostałych terenów - 700m^2,

e) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5m,

f) linia zabudowy została określona w § 6 pkt 4,

g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35°- 45°, dla terenu 12UT o nachyleniu połaci 20°- 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

h) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,

i) dopuszcza się rekreację indywidualną,

j) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych;

10) **1UE** – **teren usług edukacji,** dla których ustala się:

a) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi turystyczne,

b) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 1,5,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%,

d) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m^2,

f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m,

g) linia zabudowy została określona w § 6 pkt 4,

h) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35°- 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

i) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,

j) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych;

11) **1US, 2US** – **teren usług sportu i rekreacji,** dla którego ustala się:

a) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi hotelarskie,

b) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,0001 – 0,3,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 10%,

d) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 60%,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m^2,

f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 8m,

g) linia zabudowy została określona w § 6 pkt 4,

h) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35°-45°,

i) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,

j) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych;

12) **1UR** – **teren usług kultu religijnego,** dla którego ustala się:

a) dopuszcza się modernizację i remonty istniejących obiektów kultu religijnego, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,

b) dopuszcza się modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami kultu religijnego,

c) ze względu na wpisanie do rejestru zabytków nie ustala się parametrów zabudowy,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m^2,

e) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

f) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić 10 miejsc parkingowych, w tym jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

g) obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

13) **1G, 2G, 3G, 4G, 5G** – **teren górnictwa i wydobycia,** dla którego ustala się:

a) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów administracyjno - socjalnych oraz innych urządzeń towarzyszących wydobyciu kopalin,

b) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- dopuszcza się usytuowanie w obrębie działki nie więcej niż dwóch budynków administracyjno-socjalnych na czas eksploatacji oraz jednego budynku dla potrzeb obsługi terenów, po dokonanej rekultywacji,
- dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych maks. 25º,
- wysokość okapu maks. 4,0m, wysokość do kalenicy maks. 7,0m,
- intensywność zabudowy w granicach 0,0001 - 0,2,
- powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 5%,
- powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20%,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 3000 m^2;
- w zagospodarowaniu terenów należy wyznaczyć jedno miejsce parkingowe na 4 miejsca pracy, nie wyznacza się miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- wyznacza się linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) w celu utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez:

- zagospodarowanie na miejscu nadmiaru mas ziemnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z eksploatacją złoża,
- dokonanie pełnej rekultywacji terenu, zgodnie z przyjętym kierunkiem rekultywacji w dokumentacji rekultywacyjnej, po zakończeniu eksploatacji złoża, z maksymalnym zachowaniem dotychczasowych walorów i funkcji przyrodniczych obszaru, na zasadzie sukcesywnej rekultywacji odkrywki w czasie jej eksploatacji,
- zakaz składowania odpadów w odkrywce,
- kształtowanie wyrobisk i zwałowisk w sposób umożliwiający ich przyszłe zagospodarowanie na cele rolne lub leśne,
- ustala się sukcesywną eksploatację i równolegle prowadzoną sukcesywną rekultywację terenu eksploatacji – w projekcie zagospodarowania złoża zostaną określone poszczególne etapy eksploatacji i kolejność rekultywacji wyeksploatowanych pól złoża,

- uciążliwości dla środowiska, związane z eksploatacją kruszywa naturalnego, takie jak spaliny, zanieczyszczenie powietrza pyłami, promieniowanie czy wibracje nie mogą oddziaływać negatywnie na tereny sąsiednie i muszą się zamykać w granicach działek należących do przedsiębiorcy,
- hałas skumulowany od zakładu eksploatacji kruszywa nie może przekroczyć dopuszczalnych wartości dla danego typu przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się, aby zbiorniki wodne przystosować docelowo do gospodarki rybackiej,
- dopuszcza się rolny lub rekreacyjny kierunek rekultywacji;

14) **1IW** – **teren wodociągów,** dla którego ustala się:

a) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 40%,

b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20%,

c) ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku 5° - 45°,

d) maksymalna wysokość zabudowy 4m,

e) intensywność zabudowy do 0,01 do 0,5;

15) **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN, 29RN, 30RN, 31RN, 32RN, 33RN, 34RN, 35RN, 36RN, 37RN, 38RN, 39RN, 40RN, 41RN, 42RN, 43RN, 44RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,** dla którego ustala się:

a) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji zabudowy,

b) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),

d) urządzenia infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane poza terenami wymagającymi uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne;

16) **1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL, 5RNL, 6RNL, 7RNL, 8RNL, 9RNL, 10RNL, 11RNL – teren łąk i pastwisk,** dla którego ustala się:

a) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji zabudowy,

b) należy ograniczyć do minimum likwidacje zadrzewień i zakrzewień śródłąkowych, przywodnych i przydrożnych,

c) dla terenów oznaczonych symbolem 1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL, 5RNL, 6RNL dopuszcza się:

- tereny przeznaczyć na łąkę o charakterze wypoczynkowym,
- należy przewidzieć ciąg pieszy wkoło jeziora,
- dopuszcza się lokalizację plaży wzdłuż linii brzegowej jeziora,
- zakazuje się zagradzania strefy przybrzeżnej jeziora na szerokości 60 m licząc od linii brzegowej;

17) **1RZP, 2RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,** dla którego ustala się:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,01 – 0,4,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%,

c) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

d) wysokość budynków nie może przekraczać 9m,

e) dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci 35°- 45°,

f) linia zabudowy została określona w § 6 pkt 4,

g) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,

h) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych;

18) **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,** dla których ustala się:

a) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

b) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych;

19) **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L, 25L, 26L, 27L, 28L, 29L, 30L, 31L, 32L, 33L, 34L, 35L, 36L, 37L, 38L, 39L, 40L, 41L, 42L, 43L, 44L, 45L, 46L, 47L, 48L, 49L, 50L, 51L, 52L, 53L, 54L, 55L, 56L, 57L, 58L, 59L, 60L, 61L, 62L, 63L, 64L, 65L, 66L, 67L, 68L, 69L, 70L – teren lasu,** dla którego ustala się:

a) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

b) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;

20) **1ZP, 2ZP, 3ZP – teren zieleni urządzonej,** dla którego ustala się:

a) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw i obiekty małej architektury, dachy dwuspadowe o nachyleniu 25°- 45°, o maksymalnej wysokości 4m,

b) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

c) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 2%,

d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 90%,

e) intensywność zabudowy do 0,001,

f) należy w maksymalnym stopniu pozostawić istniejący drzewostan;

21) **1C – teren cmentarza,** dla którego ustala się:

a) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50m,

b) w strefie ochrony sanitarnej obowiązują ustalenia zawarte przepisach odrębnych,

c) dopuszcza się obiekty kubaturowe ściśle związane z obsługą terenu cmentarza,

d) dla obiektów, o których mowa w pkt 4 obowiązują ustalenia:

- wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
- ustala się połać dachową o spadku 35°- 45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
- obowiązują dachy o pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym,
- powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 50%,
- powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25%,
- intensywność zabudowy do 0,001 do 0,1;

22) **1CZ – teren cmentarza zamkniętego,** dla którego ustala się:

a) zieleń urządzona;

b) obiekty małej architektury dla których ustala się:

- wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
- ustala się połać dachową o spadku 35°- 45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

- obowiązują dachy o pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.
- powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 5%,
- powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80%,
- intensywność zabudowy do 0 do 0,1;

23) **1N – teren niesklasyfikowany,** dla którego ustala się:

a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 – 0,6,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,

c) minimalny udziału powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m^2,

e) wysokość budynków nie może przekraczać 9m,

f) dachy wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny, w budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,

g) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,

h) linia zabudowy została określona w § 6 pkt 4,

i) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych;

24) **1IE, 2IE, 3IE, 4IE – teren elektroenergetyki,** dla którego ustala się:

a) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 90%,

b) powierzchni biologicznie czynnej nie określa się,

c) dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku 5° - 45°,

d) intensywność zabudowy do 0,1 do 2,0.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym ustalono granicę i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązują szczególne ograniczenia w ich użytkowaniu, określono je w § 7.

2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie występują.

3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych zostały określone w § 9 ust 13.

4. Określa się strefę ochrony sanitarnej dla cmentarza o szerokości 50m i 150m od granicy cmentarza oznaczonego symbolem 1C.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. Scalenie i podział nieruchomości dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania:

1) dla działek w terenie oznaczonym symbolem: MN, MN-ML, MW, ML: minimalnej szerokości frontu działki - 20m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek - 1000 m^2;

2) dla działek w terenie oznaczonym symbolem MN-U, U, MW-U: minimalnej szerokości frontu działki - 20m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek - 1200 m^2;

3) dla działek w terenie oznaczonym symbolem US, UE, UR, N: minimalnej szerokości frontu działki - 30m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek - 2000 m^2;

4) dla działek w terenie oznaczonym symbolem G: minimalnej szerokości frontu działki - 30m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek - 3000 m^2;

5) dla działek w terenie oznaczonym symbolem 11UT: minimalnej szerokości frontu działki - 10m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek - 300 m^2;

6) dla działek w terenie oznaczonym symbolem 1UT - 10UT i 12UT – 14UT: minimalnej szerokości frontu działki - 17m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek - 700 m^2;

7) kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego - 80° do 100°;

8) dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w niniejszym paragrafie w przypadku wydzielenia działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz w przypadku wydzielenia działki na powiększenie działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 12. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) wyznacza się pasy technologiczne ograniczonego zagospodarowania dla linii sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, gdzie obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi:

   a) dla linii napowietrznych SN – 14m (po 7m po każdej ze stron od osi linii),

   b) dla linii napowietrznych nN-0,4kV – 7m (po 3,5m po każdej ze stron od osi linii),

   c) dla linii kablowych SN i nN-0,4kV – 0,5m (po 0,25m po każdej ze stron od osi linii),

   d) w pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych;

2) wyklucza się lokalizację w obszarze strefy ochrony sanitarnej cmentarza nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, lokalizacji obiektów związanych z magazynowaniem, handlem i przetwórstwem artykułów żywnościowych.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi).

2. Ustala się powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem poprzez istniejącą sieć drogową.

3. Dopuszcza się lokalizację zieleni obiektów małej architektury, ścieżek rowerowych oraz urządzeń technicznych.

4. Wprowadza się następującą klasyfikację dróg:

1) **1KDG – teren drogi głównej** (droga wojewódzka nr 305): szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, obsługa komunikacyjna obszarów przyległych z dróg niższej klasy i kategorii oraz zgodna z przepisami odrębnymi;

2) **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL – teren drogi lokalnej**: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD – teren drogi dojazdowej**: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej** szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 12.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

1) **zaopatrzenie w wodę**: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) **kanalizacja sanitarna**:

a) ustala się odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,

b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej ścieki należy odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustala się zakaz odprowadzenia ścieków komunalnych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach wskaźników zanieczyszczeń do zewnętrznego systemu kanalizacji bez ich podczyszczenia w indywidualnych podczyszczalniach ścieków,

d) po podłączeniu do sieci kanalizacji sanitarnej należy zlikwidować bezodpływowe zbiorniki na ścieki;

3) **kanalizacja deszczowa:** nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) **zaopatrzenie w gaz**:

a) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z sieci gazowej,

b) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej,

c) ustala się minimalną średnicę sieci gazowej: 25mm,

d) w liniach rozgraniczających drogi publiczne i niepubliczne należy zarezerwować trasy dla projektowanej w przyszłości sieci gazowej;

5) **elektroenergetyka**:

a) wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych SN – 14m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii kablowych SN i nn-0,4kV – 0,5m (po 0,25m po każdej ze stron od osi linii),

b) utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie wprowadza ewentualne obostrzenia,

c) w pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych,

d) wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym,

e) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych,

f) umożliwia się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi z zastosowaniem:
- linii elektroenergetycznych SN i nn wraz z przyłączeniami w wykonaniu kablowym lub napowietrznym,
- stacji elektroenergetycznych SN/nn w wykonaniu wnętrzowym lub napowietrznym,

g) planowane kubaturowe stacje elektroenergetyczne (w tym stacje transformatorowe SN/nn) będące własnością OSD są realizowane jako obiekty naziemne wolnostojące. Nieprzekraczalna linia zabudowy, minimalna powierzchnia działki, szerokość frontu działki, wyznaczenie miejsc postojowych nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,

h) dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, takich jak baterie słoneczne (zabrania się na terenie opracowania planu lokalizacje elektrowni wiatrowych) o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi,

j) dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

k) zapotrzebowanie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,

l) zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym sieci elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;

6) **telekomunikacja**:

a) ustala się z sieci telekomunikacyjnej w tym bezprzewodowej,

b) na terenie opracowania planu nie dopuszcza się konstrukcji wieżowych;

7) **zaopatrzenie w ciepło**: należy realizować w oparciu o zasilanie: paliwem gazowym, płynnym, stałym, w tym drewno i biomasa oraz energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami ciepła;

8) **gospodarka odpadami**: zgodnie z przyjętym na terenie gminy systemem i zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów

§ 15. Nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania, użytkowania i urządzania terenu.

Rozdział 14.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

Rozdział 15.
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wschowa.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej we
Wschowie

Hanna Knaflewska
- Walkowiak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU LGIŃ, GMINA WSCHOWA

ZAŁĄCZNIK NR 1

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WSCHOWA
Uchwała Nr XXII/208/2020 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 30 listopada 2020 r.

LEGENDA:

Uwarunkowania ogólne:
- Granica opracowania SUiKZP Gminy Wschowa, kolizyjna z granicami gminy
- Granica gmin sąsiednich
- Granica województw
- Granica miasta i obrębów wsi
- Granica terenów zamkniętych

Uwarunkowania funkcjonalne:
- MU – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- M – Tereny zabudowy mieszkaniowej
- U – Tereny zabudowy usługowej
- UT – Tereny turystyczno-rekreacyjne
- US – Tereny sportowo-rekreacyjne
- AG – Tereny aktywności gospodarczej; uzupełnij.
- PG – Tereny eksploatacji surowców mineralnych
- RU – Tereny obsługi gospodarki w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- ZC – Tereny cmentarzy
- OP – Tereny zieleni parkowej
- ZL – Tereny lasów i zadrzewień
- ZD – Tereny ogrodów działkowych
- R – Tereny rolnicze
- WS – Tereny wód otwartych i płynących

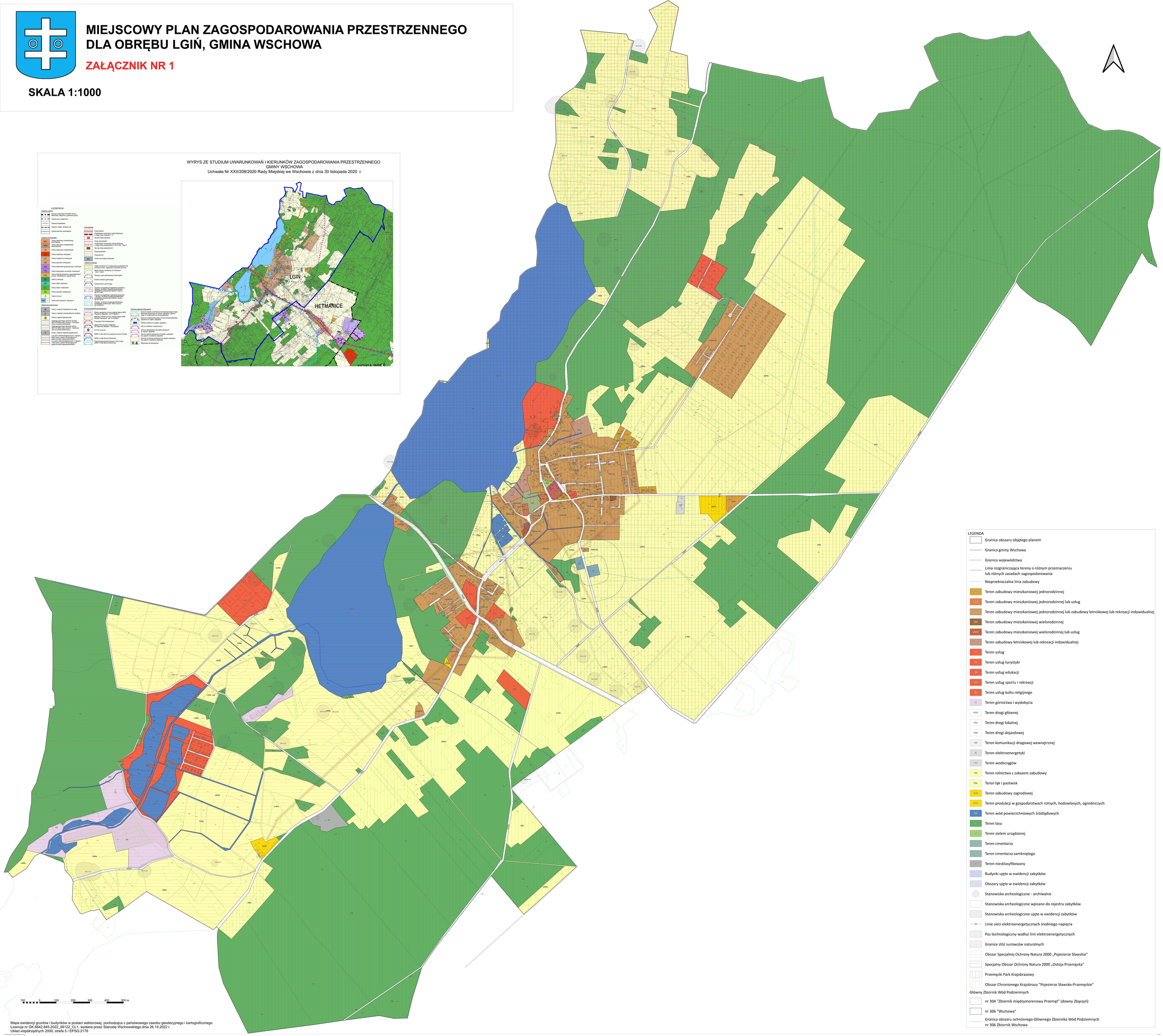
Infrastruktura techniczna:
- W – Tereny urządzeń związanych ze wodą
- K – Tereny urządzeń związanych z kolejami
- G – Tereny urządzeń gazowniczej
- Obszary narażone zalaniu (1% 100 lat) - Obszar zagrożony powodzią - obszar wraz ze strefą kontrolowaną
- Obszary narażone zalaniu (1% 50 lat) - Obszar wraz ze strefą kontrolowaną
- E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych
- Linia sieci elektroenergetycznych o napięciu 110kV wraz z pasem technologicznym
- Linia sieci elektroenergetycznych o napięciu 110kV wraz z pasem technologicznym (ograniczonego użytkowania)

Komunikacja:
- Drogi krajowe
- Projektowana obwodnica miasta Wschowa w ciągu drogi krajowej nr 12
- Nazwy dróg krajowych
- Drogi wojewódzkie
- Projektowana obwodnica miasta Wschowa w ciągu dróg wojewódzkich nr 278 i 324 – Etap II
- Nazwy dróg wojewódzkich
- Drogi powiatowe
- Drogi gminne
- KK – Tereny komunikacji kolejowej

Uwarunkowania prawne:
- Obszar rozwoju klasy I-III o najwyższej przydatności dla rozwoju rolnictwa - na podstawie operatu szacunkowego
- Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza - 150 m i 50 m
- Obszary udokumentowanych złóż kopalin
- Granica obszaru górniczego
- Granica terenu górniczego
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią - obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wysokie - na mapie 100 lat i 50 lat
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią - obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wysokie - na mapie 100 lat
- Obszary, do których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest małe - wyrysy na mapie 500 lat

Ochrona wartości przyrodniczych:
- Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 "Pojezierze Sławskie", kod PLB060011
- Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 "Ostoja Przemęcka", kod PLH080001
- Przemęcki Park Krajobrazowy
- Obszar Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Sławsko - Przemęckie"
- Pomniki przyrody

Ochrona wartości kulturowych:
- Granica zespołu urbanistyczno krajobrazowego miasta Wschowa - zespół wpisany do rejestru zabytków, strefa ochrony W, strefa pełnej ochrony konserwatorskiej
- Granica krajobrazowej strefy ochrony konserwatorskiej - wpisana do rejestru zabytków
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Granice założeń rezydencjonalnych
- Granice zabytkowych zespołów wpisanych do rejestru zabytków
- Granice parków wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w ewidencji zabytków
- Granice cmentarzy wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w ewidencji zabytków
- Stanowiska archeologiczne
- KZNP w SW Zbiornik Wschowa
- KZNP w SW Zbiornik Krzycko Wielkie
- KZNP w SW Zbiornik Wschowa



LEGENDA
- Granica obszaru objętego planem
- Granica gminy Wschowa
- Granica województwa
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- MNUL – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- MRW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MRWU – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- UL – Teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- U – Teren usług
- UT – Teren usług turystyki
- UE – Teren usług edukacji
- US – Teren usług sportu i rekreacji
- UK – Teren usług kultu religijnego
- G – Teren górnictwa i wydobycia
- KDG – Teren drogi głównej
- KDL – Teren drogi lokalnej
- KDD – Teren drogi dojazdowej
- KR – Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IE – Teren elektroenergetyki
- IW – Teren wodociągów
- RN – Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RNL – Teren łąk i pastwisk
- RZM – Teren zabudowy zagrodowej
- RHG – Teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- WS – Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- ZL – Teren lasu
- ZU – Teren zieleni urządzonej
- ZC – Teren cmentarza
- ZCZ – Teren cmentarza zamkniętego
- NK – Teren niesklasyfikowany
- Budynki ujęte w ewidencji zabytków
- Obszary ujęte w ewidencji zabytków
- Stanowiska archeologiczne - archiwalne
- Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- Stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków
- SN – Linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia
- Pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznych
- Granice złóż surowców naturalnych
- Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Pojezierze Sławskie"
- Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 „Ostoja Przemęcka"
- Przemęcki Park Krajobrazowy
- Obszar Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Sławsko-Przemęckie"

Główny Zbiornik Wód Podziemnych
- nr 304 "Zbiornik międzymorenowy Przemęt" (dawny Zbąszyń)
- nr 306 "Wschowa"
- Granica obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 306 Zbiornik Wschowa

Mapa ewidencji gruntów i budynków w postaci wektorowej, pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
Licencja nr GK.6642.845.2022_08122_CL1, wydana przez Starostę Wschowskiego dnia 26.10.2022 r.
Układ współrzędnych 2000, strefa 5 / EPSG:2176

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/ /2025
Rady Miejskiej we Wschowie
z dnia 26 czerwca 2025 r.

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Wyłożenie do publicznego wglądu nr 1								
1.	29.08.2024 r.	Osoba fizyczna	Dz. nr 113/1, 113/2, 113/3, 114/2, 116 i 117 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 1G, 3G, 4G	Częściowo uwzględniona	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona dla części nieuwzględnionej przez Burmistrza	Na terenach G – górnictwa i wydobycia zgodnie ze studium zostanie dopuszczony rolny lub rekreacyjny kierunek rekultywacji. Nie uwzględniono przeznaczenia terenu pod usługi turystyczne.
2.	06.09.2024 r.	Osoba fizyczna	Dz. nr 328 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 1ML, 38RN,1L	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	W projekcie planu część działki przeznaczona będzie pod zabudowę 27MN-ML zgodnie ze studium gminy, uwzględnienie pozostałej części przeznaczonej pod 38RN niezgodne z załącznikiem graficznym studium gminy
3.	17.09.2024 r.	Osoba fizyczna	Dz. nr 469/15 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 10RNL	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki na zabudowę letniskową lub mieszkaniową nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia RDOŚ
4.	17.09.2024 r.	Osoba fizyczna	Dz. nr 469/16 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 37RN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki na zabudowę letniskową lub mieszkaniową nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia RDOŚ
5.	18.09.2024 r.	Osoba fizyczna	Dz. nr 268/1 i 463/1 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 40RN i 36MN-ML	Uwzględniona dla działki 463/1	Nieuwzględniona dla działki 268/1	-	nieuwzględniona dla części nieuwzględnionej przez Burmistrza	Działka 463/1 jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę letniskową lub rekreacji indywidualnej.

								Uwzględnienie działki 268/1 niezgodne ze studium gminy.
6.	18.09.2024 r.	Osoba fizyczna	Dz. nr 464 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 37RN, 60L, 59L	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki na zabudowę letniskową lub mieszkaniową nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia RDOŚ
7.	26.09.2024 r.	Osoba fizyczna	Dz. nr 606/5 i 606/6 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 12UT	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wskaźnik określony w § 9 ust 7 pkt 1 dotyczy działki budowlanej
8.	26.09.2024 r.	Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa	Dz. nr 266/3 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 40RN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niezgodne ze studium gminy
9.	26.09.2024 r.	Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa	Dz. nr 374/5 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 22RN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niezgodne ze studium gminy
10.	26.09.2024 r.	Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa	Dz. nr 375/1 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 22RN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niezgodne ze studium gminy
11.	26.09.2024 r.	Osoba fizyczna	Dz. nr 44 (20MN-ML), 158 (15KR) i 35/2 (36RN) obręb Lgiń	dz. nr 44 i 158 uwzględnione	dz. nr 35/2 nieuwzględniona	-	nieuwzględniona dla części nieuwzględnionej przez Burmistrza	Przeznaczenie działki 35/2 pod zabudowę letniskowo - rekreacyjną niezgodne ze studium gminy
12.	27.09.2024 r.	Osoba fizyczna	Dz. nr 488/2, 488/4, 488/7, obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 7RNL, oraz 277/3 (40RN)	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działek 488/2, 488/4, 488/7na zabudowę letniskową lub mieszkaniową nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia RDOŚ, przeznaczenie działki 277/3 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niezgodne ze studium gminy
13.	30.09.2024 r.	Osoba fizyczna	Dz. nr 606/5 i 606/6 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem	-	Nieuwzględniona w odniesieniu do wskaźnika intensywności zabudowy	-	nieuwzględniona	Wskaźnik określony w § 9 ust 7 pkt 1 dotyczy działki budowlanej

			12UT					
14.	03.10.2024 r.	Stowarzyszenie Lgiń Holendry	Dz. nr 15/1, 15/2, 15/3, 15/4 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 31RN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki na zabudowę letniskową lub mieszkaniową nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia RDOŚ
15.	04.10.2024 r.	Osoba fizyczna	Dz. nr 566/3 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 13RN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działek pod zabudowę siedliskową niezgodne z załącznikiem graficznym studium gminy. W studium są tereny rolnicze.
16.	07.10.2024 r.	Osoba fizyczna	Dz. nr 606/4 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 6UT, 52L i 4WS	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Oznaczenia na rysunku planu wprowadzono zgodnie z ewidencją gruntów
17.	08.10.2024 r.	Osoba fizyczna	Dz. nr 487obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 1RNL i 7RNL Dz. nr 563/1, 562/1, 568 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 13RN, 12 RN, 39L, 45L	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki na zabudowę letniskową lub mieszkaniową nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia RDOŚ. Przeznaczenie działek pod zabudowę siedliskową niezgodne z załącznikiem graficznym studium gminy. W studium są tereny rolnicze i lasy.
18.	08.10.2024 r.	Osoba fizyczna	Dz. nr 23/2 i 23/3 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 5G	Częściowo uwzględniona	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona dla części nieuwzględnionej przez Burmistrza	Na terenach G – górnictwa i wydobycia zgodnie ze studium zostanie dopuszczony rolny lub rekreacyjny kierunek rekultywacji. Nie uwzględniono przeznaczenia terenu pod usługi turystyczne.
19.	08.10.2024 r.	Osoba fizyczna	Dz. nr 259/13, 259/16, 259/17, 259/15, 259/2 259/5 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niezgodne ze studium gminy

			40RN					
20.	09.10.2024 r.	Osoba fizyczna	Dz. nr 107 i 283 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 9RN i 35 RN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub rekreację niezgodne ze studium gminy
21.	09.10.2024 r.	Osoby fizyczne	Dz. nr, 15/1 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 31RN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki na zabudowę turystyczno - rekreacyjną nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia RDOŚ Zgodność ze studium na podstawie zapisów w pkt 12.1.
22.	09.10.2024 r.	Osoba fizyczna	Dz. nr 618/1, 618/2, 618/3, 618/4, 618/5, 618/6, 618/7 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 41RN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową niezgodne ze studium gminy Zgodność ze studium na podstawie zapisów w pkt 12.1.
23.	10.10.2024 r.	Osoba fizyczna	Dz. nr 487 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 1RNL i 7RNL	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki na zabudowę nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia RDOŚ
24.	10.10.2024 r.	Osoba fizyczna	Dz. nr 483/11, 482/5, 483/10, 483/9 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 8RNL	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki na zabudowę nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia RDOŚ
25.	10.10.2024 r.	Osoba fizyczna	Dz. nr 316/35, 316/36 i 316/37 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 39RN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową niezgodne z załącznikiem graficznym studium gminy. Zgodność ze studium na podstawie zapisów w pkt 12.1.
26.	10.10.2024 r.	Osoby fizyczne	Dz. nr 48/8 (13KR) 70/1 (2US) Lgiń	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Drogę 13KR wyznaczono zgodnie z istniejącą granicą ewidencyjną działki.

								Sprzeciw przeciwko przeznaczeniu działki 70/1 na tereny 2US - przeznaczenie terenu zgodne ze studium gminy
27.	10.10.2024 r.	Osoby fizyczne	Dz. nr 49/5, 49/6, 49/7, 49/11, 49/12, 49/13, 49/15 Lgiń teren oznaczony symbolem 16MN-ML, 17MN-ML	uwzględniono pkt 1 oraz podpunkt 1 pkt 3 uwagi	nie uwzględniono pkt 2 podpunkt 2 pkt 3, punkt 4 uwagi	-	nieuwzględniona dla części nieuwzględnionej przez Burmistrza	Nie uwzględniono zapisu o możliwości zabudowy stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków – zapis uzgodniony z LWKZ, Wprowadzenie zapisu zakładającego 30% pokrycia dachowego w inny sposób zakłóci ład architektoniczny, zapisy odnośnie zaopatrzenia w wodę są zgodne z przepisami odrębnymi
28.	11.10.2024 r.	Osoby fizyczne	Dz. nr, 15/4 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 31RN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki na zabudowę turystyczno - rekreacyjną nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia RDOŚ Zgodność ze studium na podstawie zapisów w pkt 12.1.
29.	11.10.2024 r.	Osoby fizyczne	Dz. nr, 15/3 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 31RN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki na zabudowę turystyczno - rekreacyjną nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia RDOŚ Zgodność ze studium na podstawie zapisów w pkt 12.1.
30.	11.10.2024 r.	Osoby fizyczne	Dz. nr, 15/2 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 31RN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki na zabudowę turystyczno - rekreacyjną nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia RDOŚ Zgodność ze studium na podstawie zapisów w pkt

								12.1.
31.	11.10.2024 r.	Osoba fizyczna	Dz. nr, 471/2 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 10RNL	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki na zabudowę nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia RDOŚ Zgodność ze studium na podstawie zapisów w pkt 12.1.
32.	11.10.2024 r.	Osoby fizyczne	Dz. nr, 318/4 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 26MN-ML, 39RN, 1L	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zwiększenie przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową niezgodne ze studium gminy
33.	11.10.2024 r.	Osoba fizyczna	Dz. nr 70/1 (2US) Lgiń	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie terenu zgodne ze studium gminy
Wyłożenie do publicznego wglądu nr 2								
34.	09.01.2025	Osoba fizyczna	Dz. nr 384/2 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 22RN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową lub letniskową niezgodne ze studium gminy
35.	16.01.2025	Osoba fizyczna	Dz. nr 384/1 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 22RN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową lub letniskową niezgodne ze studium gminy
36.	17.01.2025	Osoba fizyczna	Dz. nr 259/15, 259/17 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 40RN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową lub letniskową niezgodne ze studium gminy
37.	22.01.2025	Osoba fizyczna	Dz. nr 15/4 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 31RN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Brak treści uwagi
38.	24.01.2025	Osoba fizyczna	Dz. nr 15/4 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 31RN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki na zabudowę turystyczno-rekreacyjną nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia RDOŚ. Zgodność ze studium na podstawie zapisów w pkt 12.1.
39.	24.01.2025	Osoba fizyczna	Dz. nr 15/4 obręb Lgiń teren oznaczony	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki na zabudowę turystyczno-

			symbolem 31RN					rekreacyjną nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia RDOŚ. Zgodność ze studium na podstawie zapisów w pkt 12.1.
40.	28.01.2025	Osoby fizyczne	Dz. nr, 15/2 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 31RN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki na zabudowę turystyczno - rekreacyjną nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia RDOŚ. Zgodność ze studium na podstawie zapisów w pkt 12.1.
41.	29.01.2025	Osoba fizyczna	Dz. nr 566/3 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 13RN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działek pod zabudowę siedliskową niezgodne z załącznikiem graficznym studium gminy. W studium są tereny rolnicze
42.	31.01.2025	Osoba fizyczna	Dz. nr 259/13, 259/16, 259/17, 259/7, 259/5 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 40RN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niezgodne ze studium gminy
43.	31.01.2025	Osoba fizyczna	Dz. nr, 15/3 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 31RN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki na zabudowę turystyczno - rekreacyjną nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia RDOŚ. Zgodność ze studium na podstawie zapisów w pkt 12.1.
44.	31.01.2025	Osoba fizyczna	Dz. nr 618/1, 618/2, 618/3, 618/4, 618/5, 618/6, 618/7 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 41RN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową niezgodne ze studium gminy Zgodność ze studium na podstawie zapisów w pkt 12.1.
45.	31.01.2025	Osoba fizyczna	Dz. nr, 15/3 obręb	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki na

			Lgiń teren oznaczony symbolem 31RN					zabudowę turystyczno - rekreacyjną nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia RDOŚ. Zgodność ze studium na podstawie zapisów w pkt 12.1.
46.	03.02.2025	Osoba fizyczna	Dz. nr 483/11, 482/5, 483/10, 483/9 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 8RNL	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki pod zabudowę nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia RDOŚ
47.	06.02.2025	Osoby fizyczne	Dz. nr, 15/3 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 31RN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki na zabudowę turystyczno - rekreacyjną nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia RDOŚ. Zgodność ze studium na podstawie zapisów w pkt 12.1.
48.	06.02.2025	Osoby fizyczne	Dz. nr, 15/2 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 31RN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki na zabudowę turystyczno - rekreacyjną nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia RDOŚ. Zgodność ze studium na podstawie zapisów w pkt 12.1.
49.	06.02.2025 uzupełniony dn. 24.02.2025	Osoba fizyczna	Dz. nr, 389 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 22RN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niezgodne ze studium gminy.
50.	11.02.2025	Osoba fizyczna	Dz. nr. 15/1 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 31RN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki na zabudowę turystyczno - rekreacyjną nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia RDOŚ. Zgodność ze studium na podstawie zapisów w pkt 12.1.
51.	11.02.2025	Osoba fizyczna	Dz. nr. 15/1 obręb Lgiń teren	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki na zabudowę

			oznaczony symbolem 31RN					turystyczno - rekreacyjną nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia RDOŚ. Zgodność ze studium na podstawie zapisów w pkt 12.1.
52.	19.02.2025	Osoby fizyczne	Dz. nr. 15/2 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 31RN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki na zabudowę turystyczno - rekreacyjną nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia RDOŚ. Zgodność ze studium na podstawie zapisów w pkt 12.1.
53.	19.02.2025	Osoba fizyczna	Dz. nr. 44 i 158 obręb Lgiń	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Teren jest już przeznaczony pod zabudowę zagrodową. Przeznaczenie pod Ls zgodne z zasięgiem użytków.
54.	19.02.2025	Osoba fizyczna	Dz. nr. 35/2 obręb Lgiń	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki pod usługi turystyczne niezgodne ze studium gminy
55.	20.02.2025	Osoba fizyczna	Dz. nr 606/5 i 606/6 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 12UT,	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zadowolenie z planu oraz nadzieja na szybkie uchwalenie planu, Linia zabudowy od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.
56.	20.02.2025	Osoba fizyczna	Dz. nr 316/35, 316/36 i 316/37 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 39RN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową niezgodne z załącznikiem graficznym studium gminy. Zgodność ze studium na podstawie zapisów w pkt 12.1.
57.	21.02.2025	Osoba fizyczna	Dz. nr. 488/8 obręb Lgiń teren oznaczony symbolem 7RNL	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki na cele rekreacyjno-budowlane nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia RDOŚ. Zgodność ze studium na podstawie zapisów w pkt 12.1.

58.	21.02.2025	Osoba fizyczna	Dz. nr, 35/1 obręb Lgiń	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki pod zabudowę niezgodne ze studium gminy
59.	21.02.2025	Osoby fizyczne	Dz. nr, 19/2 obręb Lgiń	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Przeznaczenie działki pod zabudowę niezgodne ze studium gminy
60.	24.02.2025	Osoba fizyczna	Wszystkie terenu przeznaczone pod UT w obrębie Lgiń	uwzględniona w zakresie dachów	nieuwzględniona w zakresie pow. działek	-	nieuwzględniona dla części nieuwzględnionej przez Burmistrza	Dopuszczenie na wszystkich terenach UT płaskich dachów oraz działek o powierzchni minimalnej 300m^2

Na podstawie art 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527) Rada Miejska we Wschowie dokonała rozstrzygnięcia uwag zgodnie z załączoną wyżej tabelą.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/ /2025
Rady Miejskiej we Wschowie
z dnia 26 czerwca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527) Rada Miejska we Wschowie rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Lgiń, gmina Wschowa, nie przewiduje się inwestycji stanowiących zadania własne gminy; wszelkie inne koszty i korzyści i ich realizacja określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVII/ /2025
Rady Miejskiej we Wschowie
z dnia 26 czerwca 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Lgiń, gmina Wschowa, Rada Miejska w Wschowie przystąpiła uchwałą nr XXXVII/348/2022 z dnia 24 lutego 2022 r.

W dniu 30 marca 2022 r. Burmistrz Miasta i Gminy Wschowa ogłosił i obwieścił o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu i wyznaczył termin, do którego należy składać wnioski do planu. Jednocześnie wystąpił o uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko. W wyznaczonym terminie wpłynęło 8 wniosków od instytucji opiniujących i uzgadniających od osób prywatnych wpłynęło 116 wniosków. Wszystkie wnioski od instytucji opiniujących i uzgadniających zostały rozpatrzone pozytywnie, od osób prywatnych większość wniosków została uwzględniona. Następnie przystąpiono do sporządzenia projektu i prognozy oddziaływania na środowisko. Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna we Wschowie pozytywnie zaopiniowania przedmiotowy plan w dniu 02.10.2024 r. Projekt planu zaopiniowano i uzgodniono ze wszystkimi wymaganymi instytucjami, a do wyłożonego do publicznego wglądu nie złożono uwag. Do projektu planu podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło 36 uwag z których 7 burmistrz postanowił uwzględnić w całości lub częściowo. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że nie ma potrzeby ponownie projekt uzgadniać i opiniować ponieważ uwzględnienie uchwał nie narusza wydanych opinii i uzgodnień. Po wprowadzeniu zmian projekt planu wyłożono ponownie do publicznego wglądu. Do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu złożono 32 uwagi, z których Burmistrz postanowił pięć uwag uwzględnić. Po przeprowadzonej analizie uwzględnionych uwagi te nie miały stwierdzono, że nie miały one większego wpływu na ustalenia planu i częściowo dotyczyły już zapisów które były w projekcie planu wprowadzone lub nie dotyczyły projektu planu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy.

W planie miejscowym uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe;

poprzez określenie funkcji, która może być realizowana na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających charakter i gabaryty zabudowy,

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, wskazanie obszarów objętych

formami ochrony przyrody, określenie sposobu gospodarowania wodami opadowymi, określenie sposobu zaopatrzenia w ciepło, a także poprzez uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień instytucji i organów odpowiedzialnych za realizację wymagań środowiskowych;

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

poprzez wskazanie obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską oraz określenie zasad zagospodarowania tych obszarów i zakres dopuszczalnej ingerencji w obiekty zabytkowe, a także uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Lubuskim Konserwatorem Zabytków;

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia;

poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, a także zaopiniowanie projektu planu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

- walory ekonomiczne przestrzeni;

poprzez rozmieszczenie funkcji w zgodzie z uwarunkowaniami ekonomicznymi danych lokalizacji.

- prawo własności;

poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag);

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

poprzez dokonanie wymaganych uzgodnień z organami ochrony państwa

- potrzeby interesu publicznego;

poprzez dokonanie uzgodnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

poprzez wskazanie terenów komunikacji publicznej oraz dopuszczeniu lokalizacji tam oraz

na innych terenach sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenie w lokalnej prasie i na stronach urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego

projektu zagospodarowania przestrzennego oraz możliwości składania wniosków oraz informacji o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu, planowanej dyskusji publicznej i możliwości składania uwag do projektu planu i prognozy;

- zasady projektowania uniwersalnego, uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych, wynikające z Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 poz. 1169).",

poprzez wskazanie na konieczność zapewnienia na poszczególnych terenach odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

Przy ustaleniu przeznaczenia terenu oraz określenia zasad jego zagospodarowania Burmistrz uwzględnił złożone do planu wnioski, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego.

Z uwagi na specyfikę obszaru objętego opracowaniem przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono część wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy, w szczególności:

- wymóg lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający dostęp do odpowiedniej ilości i jakości wody został zapewniony poprzez wskazanie obowiązującego sposobu zaopatrzenia w wodę, z wodociągu.

- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zostało zapewnione przez dopuszczenie chodników

- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej zostało uwzględnione przez dopuszczenie rozwoju zainwestowania także na terenach już zainwestowanych oraz zmiany funkcji istniejących terenów na obszary przeznaczone także pod nowe inwestycje;

- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy wzdłuż istniejących, wyposażonych w infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych oraz obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania, poprzez planowanie zainwestowania na terenach położonych w sąsiedztwie istniejących ciągów komunikacyjnych.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodny jest z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wschowa, która została uchwalona przez Radę Miejską we Wschowie uchwałą nr XXVIII/277/17 w dniu 27 kwietnia 2017 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W planie nie przewidziane są inwestycje, które stanowić będą koszt dla gminy, m.in. związane z realizacją odcinków dróg oraz ich wyposażeniem w niezbędną infrastrukturę techniczną. Wystąpią natomiast spore przychody związane z podatkami od nieruchomościami. Z uwagi na brak planowanych dróg oraz możliwie spore wpływy z podatków od nieruchomości, wpływ na budżet gminy będzie korzystny i pozytywny.