

Projekt

z dnia 9 czerwca 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXXI/ /2026
RADY MIEJSKIEJ WE WSCHOWIE**

z dnia 30 czerwca 2026 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych – część wschodnia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych - część wschodnia” dla terenu 2 P/U nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wschowa uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej we Wschowie nr XXII/208/2020 z dnia 30 listopada 2020 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych - część wschodnia” zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej we Wschowie nr XXXIII/368/13 z dnia 26 maja 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 1756), zwanego dalej "planem".

3. Załącznikami do niniejszej uchwały, które nie zawierają ustaleń planu miejscowego, są:

- 1) załącznik nr 1 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w zmianie planu oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych”;
- 2) załącznik nr 2 – dane przestrzenne.

§ 2. W uchwale Rady Miejskiej we Wschowie, o której mowa w § 1 ust. 2, w § 85 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 12,5 m w kalenicy dachu;”;;

2) pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy usługowej i produkcyjnej – 20,0 m, nie dotyczy działek pod obiekty infrastruktury technicznej;”;;

3) w pkt 13 lit a otrzymuje brzmienie:

„a) dla prowadzonej działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej – w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej,“..

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

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej we Wschowie
Hanna Knaflewska - Walkowiak**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXI/ /2026
Rady Miejskiej we Wschowie
z dnia 30 czerwca 2026 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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. z 2026 r. poz. 538) Rada Miejska we Wschowie rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych - część wschodnia” dla terenu 2 P/U, nie przewiduje się inwestycji stanowiących zadania własne gminy.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/
/2026

Rady Miejskiej we Wschowie
z dnia 30 czerwca 2026 r.

Zalacznik2.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. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych - część wschodnia” dla terenu 2P/U Rada Miejska we Wschowie przystąpiła uchwałą XVI/142/2025 z dnia 26 maja 2025 roku.

W dniu 09.07.2025r. 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 15 wniosków od instytucji opiniujących i uzgadniających od osób prywatnych wniosków nie było. Wszystkie wnioski zostały rozpatrzone pozytywnie. Następnie przystąpiono do sporządzenia projektu i prognozy oddziaływania na środowisko.

Zmiana ustaleń planu obowiązuje tylko w zakresie: § 85 i trzech punktów, które otrzymują brzmienie: „3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 12,5 m w kalenicy dachu”, „10) ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy usługowej i produkcyjnej – 20,0 m;”, 13 lit a „a) dla prowadzonej działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej – w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej;”.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych - część wschodnia” zostało zachowane na mocy art. 17 pkt 1), pkt 11), pkt 13) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538).

Podczas procedury planistycznej zachowano jej przejrzystość i jawność. Jednocześnie udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć. Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna we Wschowie pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy plan w dniu 24.10.2025 r.

W dniu 01.04.2026 r. Burmistrz Miasta i Gminy Wschowa, czyniąc wymóg dyspozycji art. 8h ust. 1 pkt. 1) ogłosił w prasie i na portalu internetowym zawiadomienie o rozpoczęciu konsultacji społecznych i wyznaczył termin, do którego należy składać uwagi do planu. Następnie w dniu 02.04.2026 r. zamieścił na BIP Urzędu Miasta projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W konsultacjach społecznych, które

odbyły się w terminie od 02.04.2026 r. do 30.04.2026 r. do urzędu gminy nie przyszła ani jedna osoba i nie wniesiono żadnych uwag. Podczas prowadzonego punktu konsultacyjnego w dniu 15.04.2026 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Wschowa z udziałem projektanta nikt nie przyszedł, punkt konsultacyjny prowadzony był w godz. 15⁰⁰ do 17³⁰. W dniu 15.04.2026 r. o godz. 16⁰⁰ odbyło się spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu, w spotkaniu tym poza projektantem i pracownikiem Urzędu Miasta i Gminy nikt nie uczestniczył. Do projektu planu w wyznaczonym terminie nie złożono żadnych uwag.

Zgodnie art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 poz. 538) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

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. Zmiana planu została opracowana w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, uwzględniając walory ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Opracowanie projektu uwzględnia analizy poszczególnych komponentów i wybiera najkorzystniejszy z punktu widzenia ekonomicznego, społecznego i środowiskowego wariant. Wnioski i uwagi składane do projektu planu zostały rozstrzygnięte zgodnie z właściwościami organów odpowiedzialnych za sporządzenie projektu planu.

Z uwagi na specyfikę obszaru objętego zmianą obecnie obowiązującego planu uwzględniono część wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 i 4 ustawy, ponieważ wszystkie wymogi są uwzględnione w obowiązującym planie, a zmiana dotyczy tylko i wyłącznie wysokości zabudowy, szerokości frontu działki i ilości miejsc postojowych.

Stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego, utworzony został w postaci elektronicznej załącznik nr 2 do uchwały stanowiący zbiór danych przestrzennych i obejmuje następujące dane przestrzenne:

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- atrybuty zawierające informacje o akcie;
- część graficzna aktu w postaci cyfrowej reprezentacji granic opracowania.

Uzasadnienie dotyczące zgodności z analizą o której mowa w art. 32, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Zmiana miejscowego planu zgodna 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 związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się inwestycji stanowiących zadania własne gminy. Z uwagi na brak planowanych dróg oraz możliwie wpływy z podatków od nieruchomości wynikające z realizacji inwestycji wpływ na budżet gminy będzie korzystny i pozytywny.