



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU BYŁEGO LOTNISKA WE WSI ŁYSINY.

Uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej w Wschowie
nr z dnia

opublikowany

w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego
nr..... z dnia..... poz.

OPRACOWANIE:



PRACOWNIA PROJEKTOWO-USŁUGOWA „GAMA” s.c.

Z.Gałuszka, K. Mularczyk

55-120 OBORNIKI ŚLĄSKIE; UL. H. POBOŻNEGO 12 tel/fax (071) 352 51 30

e-mail: ppugama@gmail.com

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. Zbigniew Gałuszka
uprawnienia urbanistyczne nr 1521

mgr inż. Krzysztof Mularczyk
uprawnienia urbanistyczne nr 1562

mgr inż. Małgorzata Studenna

mgr inż. Ziemowit Folcik

GLÓWNY PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

Wschowa 2021 – Projekt 6 (02.11.2021) wyłożenie do publicznego wglądu

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WSCHOWIE
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru byłego lotniska we wsi Łysiny.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2021, poz. 1372), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021, poz. 741 ze zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej we Wschowie nr VIII/78/19 z dnia 27 czerwca 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru byłego lotniska we wsi Łysiny i po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wschowa (Uchwała Rady Miejskiej we Wschowie nr: XXII/208/20 z dnia 30 listopada 2020r.) Rada Miejska we Wschowie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru byłego lotniska we wsi Łysiny;
2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru byłego lotniska we wsi Łysiny są następujące załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu w skali 1:2000;
 - 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.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **planie miejscowym** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) **rysunku planu miejscowego** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Miejskiej we Wschowie;
- 4) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – 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 funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, określającą maksymalny zasięg usytuowania wszelkich budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego na terenie jednostki (nie dotyczy tarasów, schodów terenowych – stanowiących dojście do budynku, zadaszeń nad wejściem do budynku, wiat które, mogą przekroczyć linię zabudowy do 3m);
- 7) **odpowiednia liczba miejsc parkingowych** – rozumie się przez to jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni usługowej, lub jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte pięć miejsc pracy. Na każde 10 miejsc parkingowych należy wyznaczyć jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) **obiekty kubaturowe** - to wszelkie budynki i inne obiekty budowlane, którym można przypisać parametr objętości.

§ 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole określające ustalenia funkcjonalne terenów;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

§ 4.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:
 - a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
 - b) określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - c) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.
- 2) dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, jako stałe lub tymczasowe (do momentu podjęcia działań inwestycyjnych) istniejące sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

§ 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach usług rekreacji oznaczonych symbolem U;
- 2) zagospodarowanie całości terenu objętego planem musi uwzględniać jego położenie w obszarze o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego „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;
- 3) obowiązuje zakaz składowania oraz zakaz rolniczego wykorzystania osadów ściekowych na terenie objętym planem;
- 4) na terenie opracowania planu zabrania się lokalizowania biogazowni i elektrowni wiatrowych.
- 5) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno - widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 14 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obszar objęty planem znajduje się w sąsiedztwie zespołów ruralistycznych wsi Łysiny i Hetmanice ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zasady ochrony krajobrazowej i widokowej zostały zawarte w § 14 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy w celu wyeliminowania negatywnego wpływu planowanego zagospodarowania na ich parametry oraz historyczne dominanty przestrzenne.
2. W przypadku wystąpienia obiektów archeologicznych należy uwzględnić ich ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze opracowania planu miejscowego ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:
 - 1) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD;
2. Zagospodarowanie obszarów przestrzeni publicznych zawarte jest w § 15.

§ 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

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

§ 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Na obszarze objętym planem miejscowym nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, ze względu na brak występowania takich terenów.

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej

Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg:

- 1) dojazdowych publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD;

§ 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami powinny być usytuowane pod ziemią z wyłączeniem stacji transformatorowych i linii elektroenergetycznych średniego napięcia.
2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
 - 1) **zaopatrzenie w wodę:**
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych
 - 2) **kanalizacja sanitarna:**
 - a) po wybudowaniu systemu kanalizacyjnego ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych (bytowych, komunalnych) do oczyszczalni ścieków,
 - b) budowa tymczasowych bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) dopuszczona jest tylko do czasu budowy sieci kanalizacyjnej,
 - c) ustala się obowiązek usunięcia szamb po przyłączeniu terenu do sieci kanalizacyjnej,
 - d) zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.
 - 3) **kanalizacja deszczowa** - nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej lub odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) **zaopatrzenie w gaz:**
 - a) po zgazyfikowaniu terenu objętego planem, ustala się obowiązek zaopatrzenia z sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację zbiorników gazu płynnego,

- c) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej,
- d) ustala się minimalne średnice sieci gazowej 25mm.

5) **elektroenergetyka:**

- a) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb,
 - b) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, takich jak instalacje fotowoltaiczne słoneczne (zabrania się na terenie opracowania planu lokalizacje elektrowni wiatrowych) o mocy nie przekraczającej 100kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych,
 - d) umożliwi się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi z zastosowaniem:
 - linii elektroenergetycznych SN i nn wraz z przyłączeniami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,
 - stacji elektroenergetycznych SN/nn w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym,
 - e) wszystkie obiekty przewidziane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnymi,
 - f) 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 elektroenergetycznej,
 - g) dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) **telekomunikacja** - z sieci telekomunikacyjnej w tym bezprzewodowej,
- 7) **zaopatrzenie w ciepło** - należy realizować w oparciu o paliwa nieodnawialne (paliwem gazowym, płynnym, oraz energią elektryczną) oraz odnawialne (drewno, biomasa),
- 8) **gospodarka odpadami** - zgodnie z przyjętym na terenie gminy systemem i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów

Ustala się użytkowanie dotychczasowe do momentu podjęcia działań inwestycyjnych. W planie nie przewiduje tymczasowego zagospodarowania, użytkowania i użytkowania terenu.

§ 13.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Scalenie i podział nieruchomości oraz wydzielenie nowych działek budowlanych dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania:

- 1) dla działek w terenie oznaczonym symbolem U: minimalnej szerokości frontu działki - 30m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek - 2000 m²;
- 2) kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego - 80° do 90°;

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

ROZDZIAŁ II Przepisy szczegółowe

§ 14.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. **U/1** - przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy usługowej** (komercyjnej i publicznej), w tym usługi rzemiosła, agroturystyki oraz usługi sportu i rekreacji:

1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:

a) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,

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

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,

b) ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o spadkach połaci dachowych 5°-45°,

c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią,

3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służących obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich,

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

5) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 50% działki budowlanej,

6) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25% działki budowlanej,

7) intensywność zabudowy 0,01 – 1,0,

8) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

9) linia zabudowy w odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi.

2. **ZL/1,2**– przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**,

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

2) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,

3. **R/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe, łąki i pastwiska.

1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

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

§ 15

Zasady rozbudowy i funkcjonowania układu komunikacyjnego

Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:

KDD/1 - tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12m,
- b) szerokość jezdni - 5,0-8,0m,
- c) dopuszcza się wprowadzenie zieleni, elementów małej architektury oraz ścieżek rowerowych.

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§ 16

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

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021. poz. 741 ze zm.) w wysokości 25%.

§ 17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wschowa.

§ 18

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

*Przewodniczący
Rady Miejskiej*

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Wschowie

z dnia

ROZSTRZYGNĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU BYŁEGO LOTNISKA WE WSI ŁYSINY.

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla 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	7	8	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska we Wschowie dokonała rozstrzygnięcia uwag zgodnie z załączoną wyżej tabelą.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Wschowie

z dnia

**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 (t.j. Dz. U. 2021. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska we Wschowie rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru byłego lotniska we wsi Łysiny, nie przewiduje się nowych inwestycji stanowiących zadania własne gminy; wszelkie inne koszty i korzyści i ich realizacja określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Wschowie

z dnia

DANE PRZESTRZENNE

Przewodniczący Rady
Miejskiej

**UZASADNIENIE DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W WSCHOWIE**

Z DNIA.....

**W SPRAWIE UCHWALENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU W REJONIE WSI KONRADOWO.**

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru byłego lotniska we wsi Łysiny, Rada Miejska w Wschowie przystąpiła uchwałą nr VIII/78/19 z dnia 27 czerwca 2019r.

W dniu 28 sierpnia 2019r. Burmistrz Miasta i Gminy Wschowa obwieścił i ogłosił 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 **9 wniosków - od osób prywatnych wnioski nie spłynęły**. Wszystkie wnioski zostały rozpatrzone pozytywnie. Następnie przystąpiono do sporządzenia projektu i prognozy oddziaływania na środowisko. Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna we Wschowie pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy plan w dniu 17.06.2020r.

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 Dolnośląskim 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 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 i ścieżek rowerowych na wszystkich terenach komunikacji publicznej;
- 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 dla obszaru byłego lotniska we wsi Łysiny 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 2017r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W planie nie są przewidziane inwestycje, które stanowią koszt dla gminy. Wystąpią natomiast spore przychody związane z podatkami od nieruchomości i sprzedażą nieruchomości gminnych. Z uwagi na niewielką ilość planowanych dróg oraz możliwie spore wpływy z podatków od nieruchomości, wpływ na budżet gminy będzie korzystny i pozytywny.