



## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU LGIŃ, GMINA WSCHOWA

Uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej we 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

e-mail: ppugama@gmail.com

### ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. Zbigniew Gałuszka  
uprawnienia urbanistyczne nr 1521

GŁÓWNY PROJEKTANT

mgr inż. Małgorzata Studenna

PROJEKTANT

Wschowa 2024 - (01.07.2024) – wyłożenie

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

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 (t.j. Dz. U. 2023 r., poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej we Wschowie nr XXXVII/348/2022 z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Lgiń, gmina Wschowa i po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wschowa (Uchwała Rady Miejskiej we Wschowie Nr XXII/208/2020 z dnia 30 listopada 2020 r.) Rada Miejska we Wschowie uchwala, co następuje:

**§ 1.**

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

Ileokroć 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** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Miejskiej we Wschowie;
4. **przeznaczenie podstawowe** – 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. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia określająca minimalną odległość od linii rozgraniczającej teren, w jakiej mogą znaleźć się budynki; linia ta nie dotyczy: 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;
6. **odpowiednia liczba miejsc parkingowych** – rozumie się przez to minimum: jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> 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;
7. **sieć dystrybucyjna 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.

### § 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. Oznaczenia informacyjne:
  - 1) granica gminy Wschowa;
  - 2) granica województwa.

### § 4.

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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

1. Ochronę ładu przestrzennego należy realizować przez:
  - 1) zachowanie określonego w planie miejscowym przeznaczenia terenów;
  - 2) przestrzeganie określonych planem miejscowym funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
  - 3) 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. Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego.

## § 5.

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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:
  - 1) Przemęckiego Parku Krajobrazowego;
  - 2) Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Pojezierze Sławskie”;
  - 3) Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Ostoja Przemęcka”;
  - 4) 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 letniskowej ML, usług turystyki UT, usług edukacji UE, usług sportu i rekreacji US.
3. Uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych 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:
  - 1) „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;
  - 2) „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.

## § 6.

### Zasady kształtowania krajobrazu

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

1. Ochronę ładu przestrzennego należy realizować przez:
  - 1) zachowanie określonego w planie miejscowym przeznaczenia terenów;
  - 2) przestrzeganie określonych planem miejscowym funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
  - 3) 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. Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dopuszczone ustaleniami planu powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy z wyłączeniem stacji transformatorowych.
4. 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.
5. ustala się linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub przepisami odrębnymi:
  - 1) 8m od linii rozgraniczających teren drogi głównej KDG;

- 2) 6m od linii rozgraniczających teren drogi lokalnej KDL;
- 3) 6m od linii rozgraniczających teren drogi dojazdowej KDD;
- 4) 6m linii rozgraniczających teren komunikacji drogowej wewnętrznej KR;

## **§ 7.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

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 przedsiionków);
  - 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:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Lgiń, gmina Wschowa.

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	497/1	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		

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Lgiń, gmina Wschowa.

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 wiek		

4. Stanowiska archeologiczne. 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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Lgiń, gmina Wschowa.

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	śląd 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	śląd osadniczy - pradzieje			archiwalne
15.	Lgiń	Lgiń, st. 22	50	63-21	śląd osadniczy - pradzieje			archiwalne
16.	Lgiń	Lgiń, st. 25	51	63-21	śląd osadniczy - pradzieje			archiwalne
17.	Lgiń	Lgiń, st. 26	52	63-21	śląd osadniczy - pradzieje			archiwalne
18.	Lgiń	Lgiń, st. 27	53	63-21	śląd osadniczy - pradzieje			



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Lgiń, gmina Wschowa.

19.	Lgiń	Lgiń, st. 28	54	63-21	śląd osadniczy - epoka brązu śląd osadniczy - pradzieje			archiwalne
20.	Lgiń	Lgiń, st. 29	55	63-21	punkt osadniczy - pradzieje			archiwalne
21.	Lgiń/ Rado myśl	Lgiń, st. 30	56	63-21	obozowisko - mezolit śląd 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	śląd 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	śląd osadniczy - późne średniowiecze			
27.	Lgiń	Lgiń, st. 47	62	63-21	osada - późne średniowiecze			
28.	Lgiń	Lgiń, st. 48	63	63-21	obozowisko - mezolit śląd osadniczy - późne średniowiecze			
29.	Lgiń/ Brenn o	Lgiń, st. 49	64	63-21	obozowisko - mezolit śląd osadniczy - wczesne średniowiecze			
30.	Lgiń	Lgiń, st. 50	65	63-21	obozowisko - mezolit osada - neolit?			
31.	Lgiń/ Zabor owiec	Lgiń, st. 51	66	63-21	obozowisko - mezolit śląd 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			

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Lgiń, gmina Wschowa.

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.	Hetm anice/ 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 średniowiecze			
39.	Lgiń	Lgiń, st. 37	16	64-21	ślad osadniczy - wczesne średniowiecze			
40.	Lgiń	Lgiń, st. 9	17	64-21	znalezisko lužne - 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; rozbieżność i pomiędzy ewidencją, a rejestrem; wpisane do rejestr jako Lgiń, st. 1
42.	Lgiń	Lgiń, st. 39	19	64-21	ślad osadniczy - mezolit			
43.	Lgiń	Lgiń, st. 12	20	64-21	znalezisko lužne - neolit			archiwalne
44.	Lgiń	Lgiń, st. 30	21	64-21	obozowisko - mezolit osada - wczesne średniowiecze			

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Lgiń, gmina Wschowa.

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

## § 8.

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

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.

## § 9.

### **Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu**

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:
  - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 0,6;
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>;
  - 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m;
  - 7) linia zabudowy została określona w § 6 ust. 5;
  - 8) 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;
  - 9) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
  - 10) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych.
2. **1MN-U, 2MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, dla których ustala się:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 0,5;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m<sup>2</sup>;
  - 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m;
  - 6) linia zabudowy została określona w § 6 ust. 5;
  - 7) 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;
  - 8) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
  - 9) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U – ujętego w rejestrze zabytków ustala się zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych;

- 10) 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** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, dla których ustala się:
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi turystyczne;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 0,4;
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>;
  - 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m;
  - 7) linia zabudowy została określona w § 6 ust. 5;
  - 8) 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;
  - 9) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
  - 10) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych.
4. **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML** – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, dla których ustala się:
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi turystyczne;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 0,4;
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>;
  - 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać 8m;
  - 7) linia zabudowy została określona w § 6 ust. 5;
  - 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35° - 45°, dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
  - 9) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
  - 10) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych.
5. **1MW, 2MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla której ustala się:
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi w parterach budynków, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona;
  - 2) dopuszcza się zachowanie w istniejących budynkach wielorodzinnych mieszkalnych dachów płaskich;
  - 3) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych 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°;
  - 4) ustala się ograniczenie wysokości zabudowy do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m od poziomu terenu do szczytu kalenicy;
  - 5) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,

- 6) 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;
  - 7) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 40%;
  - 8) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30%;
  - 9) intensywność zabudowy 0,1 – 1,5;
  - 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>;
  - 11) linia zabudowy została określona w § 6 ust. 5.
6. **1U – teren usług**, dla którego ustala się:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 1,0;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m<sup>2</sup>;
  - 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m;
  - 6) linia zabudowy została określona w § 6 5;
  - 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35°- 45°, dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny, dopuszcza się realizację dachów płaskich;
  - 8) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
  - 9) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych.
7. **1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT, 7UT, 8UT, 9UT, 10UT, 11UT, 12UT, 13UT, 14UT – teren usług turystyki**, dla których ustala się:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 0,2;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu 11UT- 300 m<sup>2</sup>; dla pozostałych terenów - 700m<sup>2</sup>;
  - 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5m;
  - 6) linia zabudowy została określona w § 6 ust. 5;
  - 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35°- 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
  - 8) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
  - 9) dopuszcza się rekreację indywidualną;
  - 10) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych.
8. **1UE – teren usług edukacji**, dla których ustala się:
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi turystyczne;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 1,5;
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m<sup>2</sup>;
  - 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m;
  - 7) linia zabudowy została określona w § 6 ust. 5;
  - 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35°- 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
  - 9) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
  - 10) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych.

9. **1US, 2US – teren usług sportu i rekreacji**, dla którego ustala się:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,0001 – 0,3;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m<sup>2</sup>;
  - 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 8m;
  - 6) linia zabudowy została określona w § 6 ust. 5;
  - 7) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35° - 45°;
  - 8) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
  - 9) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych.
10. **1UR – teren usług kultu religijnego**, dla którego ustala się:
- 1) dopuszcza się modernizację i remonty istniejących obiektów kultu religijnego, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy;
  - 2) dopuszcza się modernizację, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami kultu religijnego;
  - 3) ze względu na wpisanie do rejestru zabytków nie ustala się parametrów zabudowy,
  - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m<sup>2</sup>;
  - 5) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
  - 6) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić 10 miejsc parkingowych, w tym jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 7) obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
11. **1G, 2G, 3G, 4G, 5G – teren górnictwa i wydobywania**, dla którego ustala się:
- 1) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów administracyjno - socjalnych oraz innych urządzeń towarzyszących wydobywaniu kopalin;
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) dopuszcza się usytuowanie w obrębie działki nie więcej niż dwóch jednokondygnacyjnych kontenerów administracyjno -socjalnych na czas eksploatacji, oraz jednego kontenera dla potrzeb obsługi terenów, po dokonanej rekultywacji,
    - b) dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych maks. 25°,
    - c) wysokość okapu maks. 4,0m, wysokość do kalenicy maks. 7,0m,
    - d) intensywność zabudowy do 0,0001 do 0,2,
    - e) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 5%,
    - f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20%,
    - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 3000 m<sup>2</sup>;
    - h) 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,
    - i) wyznacza się linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
  - 3) w celu utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez:
    - a) zagospodarowanie na miejscu nadmiaru mas ziemnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z eksploatacją złoża,
    - b) 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,
    - c) zakaz składowania odpadów w odkrywce,

- d) kształtowanie wyrobisk i zwałowisk w sposób umożliwiający ich przyszłe zagospodarowanie na cele rolne lub leśne,
  - e) ustala się sukcesywną eksploatację i równoległe prowadzoną sukcesywną rekultywację terenu eksploatacji – w projekcie zagospodarowania złoża zostaną określone poszczególne etapy eksploatacji i kolejność rekultywacji wyeksploatowanych pól złoża,
  - f) 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,
  - g) hałas skumulowany od zakładu eksploatacji kruszywa nie może przekroczyć dopuszczalnych wartości dla danego typu przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) dopuszcza się, aby zbiorniki wodne przystosować docelowo do gospodarki rybackiej.
12. **1IW – teren wodociągów**, dla którego ustala się:
- 1) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 40%;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20%;
  - 3) ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku 5° - 45°;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy 4m;
  - 5) intensywność zabudowy do 0,01 do 0,5.
13. **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:
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji zabudowy;
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej;
  - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
  - 4) urządzenia infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane poza terenami wymagającymi uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.
14. **1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL, 5RNL, 6RNL, 7RNL, 8RNL, 9RNL, 10RNL, 11RNL – teren łąk i pastwisk** dla którego ustala się:
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji zabudowy;
  - 2) należy ograniczyć do minimum likwidację zadrzewień i zakrzewień śródłąkowych, przywodnych i przydrożnych.
  - 3) dla terenów oznaczonych symbolem 1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL, 5RNL, 6RNL dopuszcza się:
    - a) tereny przeznaczyć na łąkę o charakterze wypoczynkowym;
    - b) należy przewidzieć ciąg pieszy wkoło jeziora;
    - c) dopuszcza się lokalizację plaży wzdłuż linii brzegowej jeziora;
    - d) zakazuje się zagradzania strefy przybrzeżnej jeziora na szerokości 60 m licząc od linii brzegowej;
15. **1RZP, 2RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych** dla którego ustala się:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,01 – 0,4;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wysokość budynków nie może przekraczać 9m;
  - 5) dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci 35° - 45°;
  - 6) linia zabudowy została określona w § 5 ust. 1 pkt 5;



- 7) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
  - 8) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych.
16. **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:
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.
17. **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** – teren lasu, dla którego ustala się:
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
  - 2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.
18. **1ZP, 2ZP, 3ZP** – teren zieleni urządzonej, dla którego ustala się:
- 1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw i obiekty małej architektury, dachy dwuspadowe o nachyleniu 25°- 45°, o maksymalnej wysokości 4m.
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 4) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 2%,
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 90%,
  - 6) intensywność zabudowy do 0,001;
  - 7) należy w maksymalnym stopniu pozostawić istniejący drzewostan.
19. **1C** – teren cmentarza, dla którego ustala się:
- 1) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50m;
  - 2) w strefie ochrony sanitarnej obowiązują ustalenia zawarte przepisach odrębnych;
  - 3) dopuszcza się obiekty kubaturowe ściśle związane z obsługą terenu cmentarza;
  - 4) dla obiektów, o których mowa w pkt 4 obowiązują ustalenia:
    - a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
    - b) ustala się połac dachową o spadku 35°- 45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
    - c) obowiązują dachy o pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.
    - d) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 50%,
    - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25%,
    - f) intensywność zabudowy do 0,001 do 0,1.
20. **1CZ** – teren cmentarza zamkniętego, dla którego ustala się:
- 1) zieleni urządzonej;
  - 2) obiekty małej architektury dla których ustala się:
    - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
    - b) ustala się połac dachową o spadku 35°- 45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
    - c) obowiązują dachy o pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.
    - d) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 5%,

- e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80%;
- f) intensywność zabudowy do 0 do 0,1.

**20. 1N – teren niesklasyfikowany**, dla którego ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 – 0,6;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 3) minimalny udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 9m;
- 6) dachy wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglстым, dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny, w budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 8) linia zabudowy została określona w § 5 ust. 5;
- 9) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,

**21. 1IE, 2IE, 3IE, 4IE – teren elektroenergetyki**, dla którego ustala się:

- 1) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 90%;
- 2) powierzchni biologicznie czynna nie określa się;
- 3) dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku 5° - 45°;
- 4) intensywność zabudowy do 0,1 do 2,0.

**§ 10.**

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

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 12.
4. Określa się strefę ochrony sanitarnej dla cmentarza o szerokości 50m i 150m od granicy cmentarza oznaczonego symbolem 1CC.

**§ 11.**

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

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<sup>2</sup>;
2. dla działek w terenie oznaczonym symbolem MN-U, U: minimalnej szerokości frontu działki - 20m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek - 1200 m<sup>2</sup>;
3. dla działek w terenie oznaczonym symbolem US, UE, UR, N: minimalnej szerokości frontu działki - 30m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek - 2000 m<sup>2</sup>;
4. dla działek w terenie oznaczonym symbolem G: minimalnej szerokości frontu działki - 30m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek - 3000 m<sup>2</sup>;
5. dla działek w terenie oznaczonym symbolem 11UT: minimalnej szerokości frontu działki - 10m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek - 300 m<sup>2</sup>;
6. dla działek w terenie oznaczonym symbolem 1UT - 10UT i 12UT – 14UT: minimalnej szerokości frontu działki - 17m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek - 700 m<sup>2</sup>;
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.

#### § 12.

##### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

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:
  - 1) dla linii napowietrznych SN – 14m (po 7m po każdej ze stron od osi linii);
  - 2) dla linii napowietrznych nN-0,4kV – 7m (po 3,5m po każdej ze stron od osi linii);
  - 3) dla linii kablowych SN i nN-0,4kV – 0,5m (po 0,25m po każdej ze stron od osi linii);
  - 4) 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.

#### § 13.

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

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, 32KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej** szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 14.

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1. 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 i/lub napowietrznym,
    - stacji elektroenergetycznych SN/nn w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym,
  - g) planowane kubaturowe stacje elektroenergetyczne (w tym stacji 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 lokalizację 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.

#### § 15.

#### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów**

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

#### § 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 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 977 ze zm.) w wysokości 30%.

#### § 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*

**DO UCHWAŁY NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ WE WSCHOWIE**  
**z dnia .....**

**WYKAZ UWAG**  
**ZGŁOSZONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU**  
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**DLA OBRĘBU LGIŃ, GMINA WSCHOWA**

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i	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
1.								

Na podstawie art 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska we Wschowie dokonała rozstrzygnięcia uwag zgodnie z załączoną wyżej tabelą.

*Przewodniczący  
Rady Miejskiej*

**DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ WE WSCHOWIE  
z dnia .....**

**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 (tj. Dz. U. 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska we Wschowie rozstrzyga, co następuje:

1. 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.

*Przewodniczący  
Rady Miejskiej*

**ZAŁĄCZNIK NR 4**

**DO UCHWAŁY NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ WE 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 OBRĘBU LGIŃ GMINA WSCHOWA.**

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 zaopiniowała 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.

**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 dla obrębu Lgiń, gmina Wschowa 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 stanowią 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 nieruchomości. Z uwagi na brak planowanych dróg oraz możliwie spore wpływy z podatków od nieruchomości, wpływ na budżet gminy będzie korzystny i pozytywny.