

Stwierdzam zgodność

Data 17.03.2022

Z up. BURMISTRZA

Dyrektor Biura Gospodarki

Stanowisko służbowe

Przestrzennej i Nieruchomości
Joanna Kłodziej

UCHWAŁA NR XVIII/208/04

RADY MIEJSKIEJ WE WSCHOWIE Z DNIA 29 KWIETNIA 2004 R.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „E” w obrębie wsi Lgiń.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112 z 2003 r. Nr 80, poz. 717), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. nr 6, poz. 41) oraz w związku z wykonaniem uchwały Nr XXV/253/97 Rady Miasta i Gminy Wschowa z dnia 8 grudnia 1997 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów A, B, C, D i E w obrębie wsi Lgiń w gminie Wschowa, uchwala się co następuje:

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „E” w obrębie wsi Lgiń w granicy terenów i obszarów objętych planem, określonej na rysunku planu.
2. Rysunek planu jest integralną częścią planu i obowiązuje w zakresie określonym w rozdziałach I, II i III.

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne.

§ 2

Ileokroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1: 5000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren zabudowany i zurbanizowany, wyznaczony (ograniczony) liniami rozgraniczającymi o ustalonym przeznaczeniu, oznaczony literą E, numerem porządkowym oraz symbolem identyfikacyjnym przeznaczenie terenu,
- 4) wodach otwartych - należy przez to rozumieć jeziora i stawy, nie służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa, wyznaczone (ograniczone) liniami rozgraniczającymi, oznaczone literą E, numerem porządkowym oraz symbolem identyfikacyjnym Wo.
- 5) obszarach rolniczych – należy przez to rozumieć obszary otwarte, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym „RP”, obejmujące: grunty orne (oznaczone w ewidencji gruntów symbolem R), sady (S), łąki trwałe (Ł), pastwiska trwałe (Ps), grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz), drogi dojazdowe do gruntów rolnych (dr), tereny różne (Tr), kanał Lipiec (r), rowy (r), grunty pod wodami służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa (w) oraz nieużytki (N).
- 6) obszarach leśnych – należy przez to rozumieć obszary otwarte, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym „RL”, obejmujące: lasy (oznaczone w ewidencji gruntów symbolem Ls) i drogi dojazdowe do gruntów leśnych.
- 7) strefie – należy przez to rozumieć przestrzeń o cechach względnie jednorodnych w zakresie sposobu użytkowania, zasad zagospodarowania i zabudowy oraz stopnia jej ochrony,
- 8) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć dominującą funkcję terenu,

§ 3

Przedmiot ustaleń planu to:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,

- 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

§ 4

1. W planie, liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, wydzielono tereny:
 - 1) MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów szczególnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - 2) MT – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- wypoczynkowej,
 - 3) UT – usług turystycznych,
 - 4) ZD – ogrodów działkowych
 - 5) RPO – produkcji gospodarki rolnej,
 - 6) RLU – obsługi gospodarki leśnej,
 - 7) KGP – komunikacji kołowej – ulica główna,
 - 8) KZ – komunikacji kołowej – ulica zbiorcza,
 - 9) KL – komunikacji kołowej – ulica lokalna,
 - 10) KD – komunikacji kołowej – ulica dojazdowa,
- a także obszary otwarte:
 - 11) RP – obszary rolnicze,
 - 12) RZ – obszary łąk i pastwisk możliwe do zagospodarowania pozarolniczego,
 - 13) RL – obszary leśne,
 - 14) PE – obszary powierzchniowej eksploatacji (wydobywanie torfu systemem odkrywkowym spod wody),
 - 15) Wo – wody otwarte nie służące wyłącznie rolnictwu.
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- wypoczynkowej (MT) należy lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne przeznaczone do użytkowania całorocznego lub sezonowego. Warunki techniczne stawiane budynkom wypoczynkowym przeznaczonym do użytkowania całorocznego powinny być takie same, jak warunki stawiane budynkom jednorodzinnym. Warunki te określają przepisy szczególne dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu mogą być zmienione, w celu dostosowania ich do aktualnego stanu własności lub użytkowania, pod warunkiem, że odległość linii nowo przeprowadzonej od ustalonej w planie nie przekroczy 3,0 m.
4. Obszary rolnicze:
 - 1) stanowiące nieużytki, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej oraz inne grunty nadające się do zalesienia, o których mowa w ustawie o lasach,
 - 2) będące częścią gospodarstwa rolnego lub stanowiące jego całość, spełniające warunki o których mowa w art. 3 ustawy z dnia 8 czerwca 2001 r. o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia (Dz. U. Nr 73, poz. 764 ze zm.) mogą być przeznaczone do zalesienia.
5. Zabrania się groduzenia nieruchomości przyległych do linii brzegowej jeziora Lginko ozn. symbolem E 18 Wo (Lgiń Mały) i jeziora Lgińsko ozn. symbolem E 19 Wo (Lgiń Duży) w odległości od tej linii określonej w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z p. zm.), a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
6. Na obszarach rolniczych, na których występują urządzenia wodnych melioracji szczegółowych, właściciele nieruchomości przyległych do wszystkich rowów i stawów rybnych są zobowiązani umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych; właściciele nieruchomości przyległych do kanału Lipiec zobowiązani są umożliwić dostęp do wody w pasie o szerokości 3,0 m. wzdłuż trasy kanału.

Stwierdzam zgodność

2

Data 17.03.2022

Stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA

Dyrektor Biura Gospodarki
Przestrzennej i Nieruchomości

Joanna Kołodziej

ROZDZIAŁ II

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

§ 5

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi oraz niektóre zasady ich zagospodarowania:

1) **E 1 MN/MT** (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- wypoczynkowej).

Dopuszcza się lokalizację, na wydzielonej działce budowlanej, budynku użyteczności publicznej, o którym mowa w przepisach szczególnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dopuszcza się, w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub w innych budynkach, wykonywanie funkcji handlu, gastronomii, usług naprawczych i turystyki. Istniejącą stację transformatorową pozostawia się bez zmian.

Teren leży na obszarze Przemęckiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

2) **E 2 ZD** (tereny ogrodów działkowych).

Teren leży na obszarze Przemęckiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

3) **E 3 MN/MT** (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- wypoczynkowej).

Dopuszcza się lokalizację, na wydzielonej działce budowlanej, budynku użyteczności publicznej, o którym mowa w przepisach szczególnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w tym usług nieuciążliwych. Dopuszcza się, w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub w innych budynkach, wykonywanie funkcji handlu, gastronomii, usług naprawczych i turystyki. Odległość obiektów i urządzeń budowlanych od istniejącej sieci elektroenergetycznej SN 20 kV powinna być zgodna z przepisami i obowiązującymi polskimi normami. Teren leży w strefie K ochrony konserwatorskiej (krajobrazowej)- obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2, 4 i 5. Teren leży na obszarze Przemęckiego Parku Krajobrazowego- obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

4) **E 4 MN/MT** (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- wypoczynkowej).

Dopuszcza się lokalizację, na wydzielonej działce budowlanej, budynku użyteczności publicznej, o którym mowa w przepisach szczególnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w tym usług nieuciążliwych. Dopuszcza się, w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub w innych budynkach, wykonywanie funkcji handlu, gastronomii, usług naprawczych i turystyki.

5) **E 5 MN/MT/UT** (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- wypoczynkowej, usług turystycznych).

Na terenach usług turystycznych (UT) należy lokalizować usługi, w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz. U. tj. z 2001 r. Nr 55, poz. 578 ze zm.), w tym stadnina koni świadcząca usługi turystom. Dopuszcza się lokalizację, na wydzielonej działce budowlanej, budynku użyteczności publicznej, o którym mowa w przepisach szczególnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w tym usług nieuciążliwych. Dopuszcza się, w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub w innych budynkach, wykonywanie funkcji handlu, gastronomii, usług naprawczych i turystyki. Dojazd do wydzielonych działek budowlanych należy przewidzieć wyłącznie z terenu komunikacji kołowej- z drogi dojazdowej o symbolu E 07 KD. Na terenie, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, zlokalizowane jest zarejestrowane stanowisko archeologiczne. Obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3, 4 i 5.

6) **E 6 MN/MT** (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- wypoczynkowej).

Dopuszcza się lokalizację, na wydzielonej działce budowlanej, budynku użyteczności publicznej, o którym mowa w przepisach szczególnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w tym usług nieuciążliwych. Dopuszcza się, w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub w innych budynkach, wykonywanie funkcji handlu, gastronomii, usług naprawczych i turystyki. Dojazd do wydzielonych działek budowlanych należy przewidzieć wyłącznie z terenu komunikacji kołowej- z drogi dojazdowej o symbolu E 07 KD. Na terenie, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, zlokalizowane jest zarejestrowane stanowisko archeologiczne. Obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3, 4 i 5.

Stwierdzam zgodność

Dyrektor Biura Gospodarki
Przestrzennej i Nieruchomości

Stanowisko służbowe Joanna Kłodziej

7) **E 7 MN/MT** (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- wypoczynkowej).

Dopuszcza się lokalizację, na wydzielonej działce budowlanej, budynku użyteczności publicznej, o którym mowa w przepisach szczególnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w tym usług nieuciążliwych. Dopuszcza się, w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub w innych budynkach, wykonywanie funkcji handlu, gastronomii, usług naprawczych i turystyki.

8) **E 8 MN/MT** (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- wypoczynkowej).

Dopuszcza się lokalizację, na wydzielonej działce budowlanej, budynku użyteczności publicznej, o którym mowa w przepisach szczególnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w tym usług nieuciążliwych. Dopuszcza się, w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub w innych budynkach, wykonywanie funkcji handlu, gastronomii, usług naprawczych i turystyki. Odległość obiektów i urządzeń budowlanych od istniejącej sieci elektroenergetycznej SN 20 kV powinna być zgodna z przepisami i obowiązującymi polskimi normami.

9) **E 9 MN/MT** (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- wypoczynkowej).

Dopuszcza się lokalizację, na wydzielonej działce budowlanej, budynku użyteczności publicznej, o którym mowa w przepisach szczególnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w tym usług nieuciążliwych. Dopuszcza się, w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub w innych budynkach, wykonywanie funkcji handlu, gastronomii, usług naprawczych i turystyki. Teren leży na Obszarze Chronionego Krajobrazu- obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

10) **E 10 MN/MT** (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- wypoczynkowej).

Dopuszcza się lokalizację, na wydzielonej działce budowlanej, budynku użyteczności publicznej, o którym mowa w przepisach szczególnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w tym usług nieuciążliwych. Dopuszcza się, w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub w innych budynkach, wykonywanie funkcji handlu, gastronomii, usług naprawczych i turystyki.

11) **E 11 RLU** (teren obsługi gospodarki leśnej).

Leśniczówka „Mały Bór”. Teren leży na Obszarze Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

12) **E 12 RPO/UT** (teren produkcji gospodarki rolnej, tereny usług turystycznych).

Folwark Kluczewo. Na terenach usług turystycznych (UT) należy lokalizować usługi, w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz. U. tj. z 2001r. Nr 55, poz. 578 ze zm.).

13) **E 13 RZ /Wo /UT** (obszary łąk i pastwisk możliwe do zagospodarowania pozarolniczego, wody otwarte nie służące wyłącznie rolnictwu, tereny usług turystycznych).

Na terenach usług turystycznych (UT) należy lokalizować usługi inne świadczone turystom lub odwiedzającym, w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz. U. tj. z 2001r. Nr 55, poz. 578 ze zm.). Nie należy lokalizować usług hotelarskich. Wody otwarte mogą być przeznaczone pod stawy hodowlane.

14) **E 14 RZ/Wo/UT** (obszary łąk i pastwisk możliwe do zagospodarowania pozarolniczego, wody otwarte nie służące wyłącznie rolnictwu, tereny usług turystycznych).

Istniejące stawy hodowlane przeznaczyć do zachowania. Na terenach usług turystycznych (UT) należy lokalizować usługi inne świadczone turystom lub odwiedzającym, w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz. U. tj. z 2001r. Nr 55, poz. 578 ze zm.). Nie należy lokalizować usług hotelarskich.

15) **E 15 RZ/Wo/ PE/ UT** (obszary łąk i pastwisk możliwe do zagospodarowania pozarolniczego, wody otwarte nie służące wyłącznie rolnictwu, obszar powierzchniowej eksploatacji, tereny usług turystycznych).

Powierzchniowa eksploatacja oznacza wydobywanie torfu systemem odkrywkowym spod wody (eksploatacja w toku). Istniejące stawy przeznaczyć do zachowania. Stawy poeksploatacyjne nie

przekształcone należy poddać rekultywacji – przekształcić w stawy hodowlane. Na terenach usług turystycznych (UT) należy lokalizować usługi inne świadczone turystom lub odwiedzającym, w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz. U. tj. z 2001r. Nr 55, poz. 578 ze zm.). Nie należy lokalizować usług hotelarskich.

16) **E 16 RZ/PE** (obszary łąk i pastwisk możliwe do zagospodarowania pozarolniczego, obszar powierzchniowej eksploatacji).

Powierzchniowa eksploatacja oznacza wydobywanie torfu systemem odkrywkowym spod wody (eksploatacja planowana). Teren górniczy „LGIŃ II”, w rozumieniu przepisów prawa geologicznego i górniczego. Stawy poeksploatacyjne należy poddać rekultywacji – przekształcić w stawy hodowlane.

17) **E 17 RZ/PE** (obszary łąk i pastwisk możliwe do zagospodarowania pozarolniczego, obszar powierzchniowej eksploatacji).

Powierzchniowa eksploatacja oznacza wydobywanie torfu systemem odkrywkowym spod wody (eksploatacja planowana). Teren górniczy „LGIŃ III”, w rozumieniu przepisów prawa geologicznego i górniczego. Stawy poeksploatacyjne należy poddać rekultywacji – przekształcić w stawy hodowlane.

18) **E 18 Wo** (wody otwarte nie służące wyłącznie rolnictwu).

Jezioro Lginko (zwane także Lgiń Mały- jezioro przepływowe). Wody jeziora są wodami publicznymi. Jezioro jest jeziorem hodowlanym. Zabrania się wprowadzania ścieków do jeziora i jego dopływów w sposób sprzeczny z warunkami wynikającymi z ustawy Prawo wodne. Czystość wód w jeziorze powinna odpowiadać nie mniej niż drugiej klasie.

19) **E 19 Wo** (wody otwarte nie służące wyłącznie rolnictwu).

Jezioro Lgińsko (zwane także Lgiń Duży- jezioro przepływowe). Wody jeziora są wodami publicznymi. Jezioro przeznaczone jest do powszechnego korzystania z wód (w rozumieniu ustawy Prawo wodne), w tym do wypoczynku, uprawiania turystyki, sportów wodnych i do urządzania zorganizowanych kąpielisk. Zabrania się wprowadzania ścieków do jeziora i jego dopływów w sposób sprzeczny z warunkami wynikającymi z Prawa wodnego oraz ustawy o ochronie przyrody. Czystość wód w jeziorze powinna odpowiadać nie mniej niż drugiej klasie. Teren leży na obszarze Przemęckiego Parku Krajobrazowego- obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

20) **E 20 UT** (tereny usług turystycznych).

Istniejący teren wypoczynku i rekreacyjny (plaża) do zachowania.

21) **E 21 RPO** (tereny produkcji gospodarki rolnej).

Hodowla drobiu z zabudową zagrodową. Prowadzący działalność hodowlaną zobowiązany jest zapobiegać negatywnemu oddziaływaniu hodowli na środowisko, w szczególności na planowaną zabudowę mieszkaniową na terenach ozn. E 8 MN/MT.

22) **E 01 KGP** (teren komunikacji kołowej – droga główna).

Istniejąca droga wojewódzka Nr 305 relacji Bolewice – Wolsztyn – Wschowa - Wroniniec do zachowania. Parametry techniczne i użytkowe drogi powinny odpowiadać klasie Z określonej w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.

23) **E 02 KGP** (teren komunikacji kołowej – droga główna)

Istniejąca droga wojewódzka Nr 305 relacji Bolewice – Wolsztyn – Wschowa - Wroniniec do zachowania. Część terenu leży na Obszarze Chronionego Krajobrazu- obowiązują ustalenia zawarte w § 14. Parametry techniczne i użytkowe drogi powinny odpowiadać klasie Z określonej w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.

24) **E 03 KZ** (teren komunikacji kołowej – droga zbiorcza).

Istniejąca droga powiatowa Nr 21214 Łysiny - Zaborówiec do zachowania.

25) **E 04 KZ** (teren komunikacji kołowej – droga zbiorcza).

Istniejąca droga powiatowa Nr 21214 Łysiny- Zaborówiec do zachowania. Teren leży na obszarze Przemęckiego Parku Krajobrazowego- obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

26) **E 05 KL** (teren komunikacji kołowej – droga lokalna).

Istniejąca droga gminna. Na odcinku wzdłuż terenów zabudowanych i zainwestowanych drogę należy poszerzyć. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić nie mniej niż 15 m. Teren leży na obszarze Przemęckiego Parku Krajobrazowego- obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

27) **E 06 KD** (teren komunikacji kołowej – droga dojazdowa).

Droga gminna Lgiń - Hetmanice do zachowania. Teren leży na obszarze Przemęckiego Parku Krajobrazowego- obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

28) **E 07 KD** (teren komunikacji kołowej – droga dojazdowa).

Szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić nie mniej 10 m. Na terenie, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, zlokalizowane jest zarejestrowane stanowisko archeologiczne. Obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3, 4 i 5.

29) **E 08 KD** (teren komunikacji kołowej – droga dojazdowa).

Istniejąca droga gminna do zachowania. Teren leży na obszarze Przemęckiego Parku Krajobrazowego-obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

30) **E 09 KD** (teren komunikacji kołowej – droga dojazdowa).

Istniejąca droga gminna do zachowania. Teren leży na obszarze Przemęckiego Parku Krajobrazowego-obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

§ 6

1. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a w szczególności: sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowe, elektroenergetyczne SN (zasilające) i nn oraz linie telekomunikacyjne należy lokalizować na terenach komunikacji kołowej (KGP, KZ, KL, KD).
2. W przypadku kiedy, ze względów technicznych lub prawnych, sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej nie może być zlokalizowane w sposób określony w ust. 1, dopuszcza się jego zlokalizowanie na pozostałym terenie (obszarze) objętym planem pod warunkiem, że będzie prowadzone (zlokalizowane) w sposób nieutrudniający prawidłowego zagospodarowania poszczególnych terenów lub obszarów.
3. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, o ile będzie to uzasadnione względami technicznymi, należy projektować i realizować z uwzględnieniem ich dalszej rozbudowy poza terenami i obszarami objętymi planem.
4. Podlegają zachowaniu istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, o ile spełniają wymagania techniczne i użytkowe oraz nie kolidują z istniejącym lub planowanym zagospodarowaniem terenu. Odległość istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej od innych obiektów i urządzeń budowlanych powinna być zgodna z przepisami i obowiązującymi polskimi normami.

§ 7

1. Zaopatrzenie w wodę należy przewidywać z sieci wodociągowej, będącej elementem istniejącego, przeznaczonego do rozbudowy, systemu wodociągowego „Lgiń”. W miarę możliwości sieci należy zamykać pierścieniowo.
2. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych.

§ 8

1. Ścieki sanitarne należy odprowadzić do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Ustala się, że sieci kanalizacji sanitarnej będą elementem kanalizacyjnego systemu grawitacyjno- pompowego lub ciśnieniowo- pompowego, z transportem (rurowym) ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej miasta Wschowy, a dalej kanalizacją miejską do komunalnej oczyszczalni ścieków we Wschowie.
2. Do czasu budowy systemu, o którym mowa w ust. 1, dla terenów zabudowanych i zurbanizowanych, z wyjątkiem obszaru Przemęckiego Parku Krajobrazowego, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na własnej działce budowlanej, a także indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków, z wykluczeniem metody ich rozsączania.
3. Ścieki (wody) deszczowe należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej, będącej elementem planowanego systemu kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się, do czasu budowy systemu, wody deszczowe umownie czyste odprowadzać powierzchniowo na własny teren.
4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), a także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- wypoczynkowej (MT) należy zachować maksymalnie duże powierzchnie nieutwardzone, nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej.

§ 9

1. Dla obiektów budowlanych wymagających ogrzewania i energii cieplnej jako czynnik grzewczy należy przyjąć paliwa ekologiczne, a w szczególności: gazowe (gaz ziemny, propan), płynne (olej opałowy lekki), energię elektryczną; dopuszcza się paliwa stałe (koks, węgiel, odpady drzewne itp.).
2. Naziemne zbiorniki na paliwa ekologiczne nie mogą być sytuowane od frontu działki budowlanej.

§ 10

1. Zasilanie w energię gazową należy przewidzieć z systemów mobilnych lub z planowanej gazowej sieci rozdzielczej średniego ciśnienia.
2. Zasilanie w energię elektryczną, w ilości niezbędnej do pokrycia zapotrzebowania mocy,

- należy przewidzieć z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych.
3. Na terenach zabudowanych i zurbanizowanych a także na obszarach rolniczych dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych. W przypadku kiedy właścicielem stacji będzie zakład energetyczny stacja wymaga wydzielenia działki budowlanej i zapewnienia dostępu do drogi publicznej, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
 4. Na terenach zabudowanych i zurbanizowanych zabrania się lokalizacji planowanych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych napowietrznych.

§ 11

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wypoczynkowej (MT) minimalną powierzchnię wydzielonej działki budowlanej ustala się w wielkości:
 - 1) dla zabudowy wolnostojącej - 900 m²,
 - 2) dla zabudowy bliźniaczej - 700 m²,
 - 3) dla działki przeznaczonej pod budynek użyteczności publicznej, o którym mowa w § 4 ust. 3 - 2000 m².
2. Działka budowlana, o której mowa w ust.1, nie może podlegać wtórnemu podziałowi geodezyjnemu.
3. Podział prawny, obowiązujący w chwili wejścia w życie planu, jeżeli jest zgodny z ustaleniami planu oraz z przepisami szczególnymi, można uznać za podział nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.
4. Nie wyznaczone w planie ulice dojazdowe (drogi wewnętrzne) należy projektować o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości ulicy do 5 m, pod następującymi warunkami:
 - 1) ulica obsługiwać będzie wyłącznie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wypoczynkowej (MT),
 - 2) liczba działek budowlanych obsługiwana przez ulicę będzie mniejsza niż 15.

§ 12

Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i mieszkaniowej jednorodzinnej - wypoczynkowej (MT):

- 1) wysokość istniejących budynków, o ile podlegać będą nadbudowie, a także budynków nowo projektowanych liczona od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu do kalenicy, nie może przekraczać 10,0 m,
- 2) dachy budynków nowo projektowanych należy kształtować jako dwuspadowe, symetryczne o jednakowym kącie nachylenia połaci 37- 45 stopni, z wysuniętymi okapami. Doświetlenie poddaszy użytkowych należy przewidywać w formie lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub za pomocą okien połaciowych. Pokrycie dachów: dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, czerwono- brązowym lub brązowym.

§ 13

Część terenów i obszarów objętych planem znajduje się na obszarze Przemęckiego Parku Krajobrazowego, powołanym rozporządzeniem nr 115a/91 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 25 listopada 1991 r. w sprawie powołania Przemęckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego z 1996 r. Nr 22, poz. 89 i Nr 48, poz. 146). Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozporządzeniu nr 115a/91 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 25 listopada 1991 r. w sprawie powołania Przemęckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego z 1996 r. Nr 22, poz. 89 i Nr 48, poz. 146), a także zakazów określanych w art. 26a ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 r. Nr 99, poz. 1079 ze zm.). Na obszarze Parku, do czasu budowy systemu kanalizacyjnego, o którym mowa w § 8 ust. 1, zabrania się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wypoczynkowej (MT) przeznaczonej do użytkowania sezonowego (letniego).

§ 14

Część terenów i obszarów objętych planem znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu o nazwie „20 – Pojezierze Sławsko - Przemęckie”, wyznaczonym Rozporządzeniem Nr 14 Wojewody Lubuskiego z dnia 24 lipca 2003 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 47, poz. 820). Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, określone na podstawie przepisów o gospodarowaniu przestrzenią, nie

mogą naruszać ustaleń zawartych w ww. rozporządzeniu, a także w art. 26a ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 r. Nr 99, poz. 1079 ze zm.).

§ 15

1. Wyznacza się następujące strefy dóbr kultury, których granice naniesiono na rysunku planu:
 - 1) strefa K ochrony konserwatorskiej (krajobrazowa),
 - 2) stanowiska archeologiczne.
2. W strefie K ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zabudowę na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i mieszkaniowej jednorodzinnej- wypoczynkowej (MT) należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,
 - 2) istniejące obiekty budowlane szpecące i w złych stanach technicznych należy przebudować lub zlikwidować,
 - 3) należy zachować istniejący układ zieleni; ograniczyć do minimum likwidację zadrzewień i zakrzewień śródląkowych i przydrożnych; wprowadzić zielen projektowaną o charakterze krajobrazowym.
3. Zarejestrowane stanowiska archeologiczne naniesiono na rysunku planu. Na terenie stanowiska i w najbliższym jego sąsiedztwie wykonywanie prac ziemnych wymaga uzyskania opinii Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze. W opinii ustala się wymogi dotyczące ochrony stanowiska, w tym m. in. ratownicze badania wykopaliskowe lub nadzory archeologiczne.
4. Decyzję o pozwoleniu na budowę, orzekaną na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 ze zm.), dotyczącą zamierzenia budowlanego zlokalizowanego na obszarze stref, o których mowa w ust. 1, wydaje się w trybie art. 39 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

§ 16

1. Uciążliwości związane z zabudową usługową nie mogą wykraczać poza granicę działki, do której władający zabudową ma tytuł prawny.
2. Zakazuje się lokalizacji zespołów garaży boksowych.

ROZDZIAŁ III Ustalenia końcowe

§ 17

W odniesieniu do terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego, stawka procentowa służąca ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 0 %. Dla terenów pozostałych stawka wynosi 30 %.

§ 18

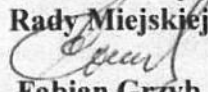
Traci moc uchwała Nr XIII/123/99 Rady Miasta i Gminy Wschowa z dnia 28 września 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru E w obrębie wsi Lgiń.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wschowa.

§ 20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 21 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Fabian Grzyb

Stwierdzam zgodność
Data 17.03.2022 podpis Dyrektora Biura Gospodarki
Przestrzennej i Nieruchomości
Stanowisko służbowe
Joanna Kolodziej

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XVIII/208/04 z dn. 29.04.2004 r.

OGÓLNE



Granica planu

PRZEZNACZENIA TERENU



Obszary leśne do zachowania



Obszary łąk i pastwisk możliwe do zagospodarowania pozarolniczego oraz obszar powierzchniowej eksploatacji



Obszary łąk i pastwisk możliwe do zagospodarowania pozarolniczego, wody otwarte nie służące wyłącznie rolnictwu, obszar powierzchniowej eksploatacji oraz tereny usług turystycznych



Obszary łąk i pastwisk możliwe do zagospodarowania pozarolniczego, wody otwarte nie służące wyłącznie rolnictwu oraz tereny usług turystycznych



Obszary rolnicze



Tereny komunikacji kołowej - droga dojazdowa



Tereny komunikacji kołowej - droga główna



Tereny komunikacji kołowej - droga lokalna



Tereny komunikacji kołowej - droga zbiorcza



Tereny obsługi gospodarki leśnej



Tereny ogrodów działkowych



Tereny produkcji gospodarki rolnej



Tereny produkcji gospodarki rolnej oraz tereny usług turystycznych



Tereny usług turystycznych



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wypoczynkowej



Wody otwarte nie służące wyłącznie rolnictwu

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Granica Przemęckiego Parku Krajobrazowego



Strefa 'K' ochrony konserwatorskiej (krajobrazowa)



Istniejąca sieć elektroenergetyczna SN 20 kV



Planowana sieć gazowa średniego ciśnienia wg "Koncepcji programowej gazyfikacji gminy Wschowa" - 1996 r.



Stanowisko archeologiczne



Istniejąca stacja transformatorowa



Granica obszaru chronionego krajobrazu o nazwie "20 - Pojezierze Sławsko-Przemęckie"



Kanał Lipiec

Stwierdzam zgodność

17.03.2022
Dział... Z... R... M... TRZA
Dyrektor Biura Gospodarki
Stanowisko służbowe... Przesłaniej... Nieruchomości

Joanna Kolodziej

Stwierdzam zgodność
Z up. INŻYNIERZA
Data 17.03.2022 pis... Wykres Biura Gospodarki
Przestrzennej i Szerokości
Stanowisko służbowe ...LS.....
831/L Anna Kłodziej

E19W0

E20UJ Jez. Lginsko Duże

