Elektronicznie podpisany przez:
Michał Adam Dominiak
dnia 29 listopada 2023 r.

UCHWAŁA NR LXXVIII/524/2023
RADY GMINY LESZNO

z dnia 29 listopada 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka i Wiktorów

Na podstawie art. 14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) Rada Gminy Leszno uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka i Wiktorów**.

§ 2. Granice obszaru do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oznaczono na załączniku graficznym stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały odpowiednim symbolem oraz literami A-B-C-D-E-F-G-H-A.

§ 3. Zakres opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmie problematykę określoną w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

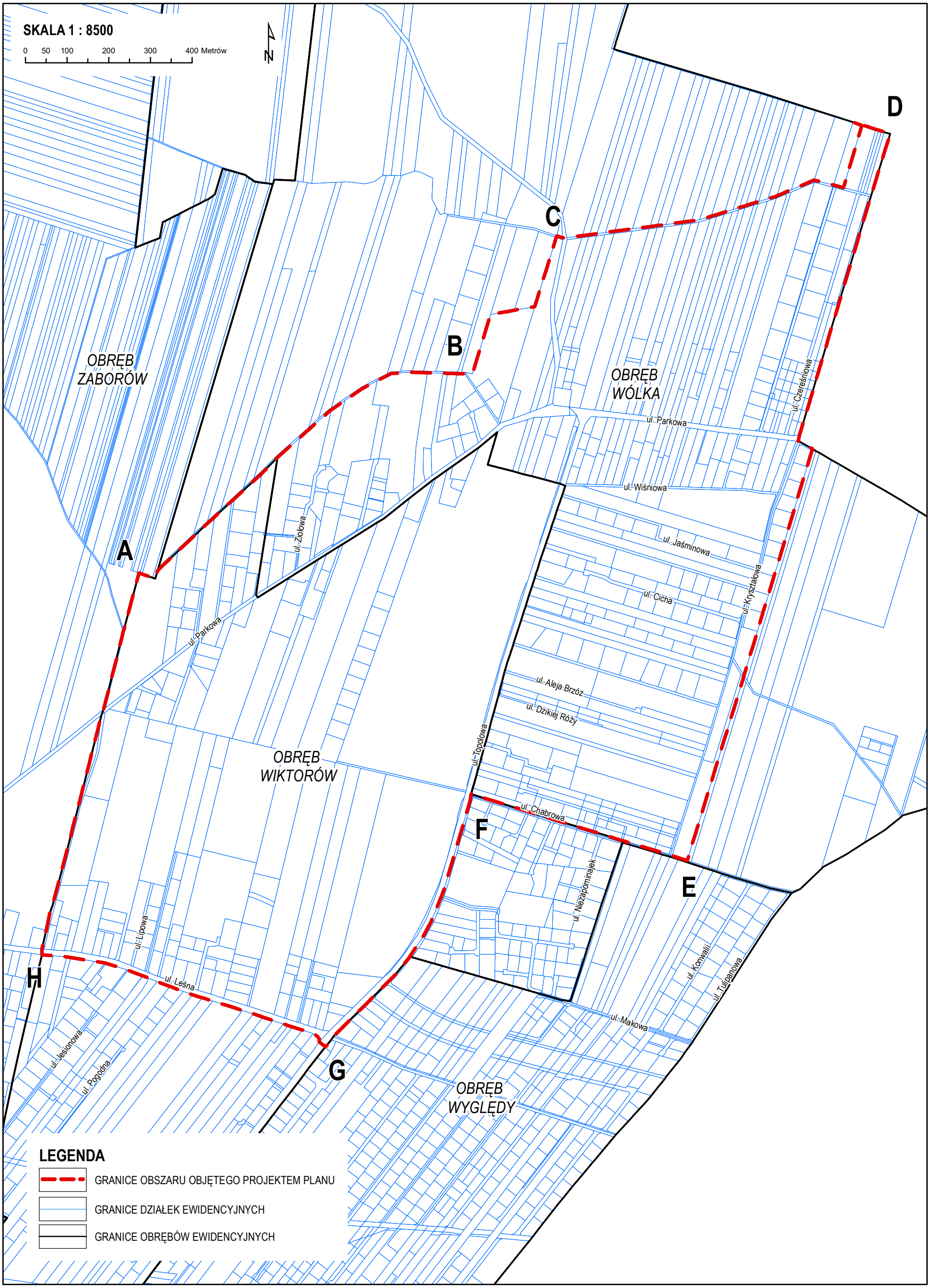
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Leszno.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Leszno

Michał Dominiak

Załącznik do uchwały Nr LXXVIII/524/2023
Rady Gminy Leszno
z dnia 29 listopada 2023 r.



UZASADNIENIE

Podejmuje się uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka i Wiktorów**, zwanego dalej planem, po przeprowadzeniu analizy zasadności i zbadania stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno.

Obszar do objęcia planem stanowi częściowo zabudowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej i usługowej, usługowej, tereny rolne, tereny zieleni, teren cmentarza i jego rezerwy, oraz dróg i infrastruktury technicznej.

Obszar do objęcia projektem jest objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, przyjętymi uchwałami Rady Gminy Leszno nr:

- VIII/53/99 z dnia 29 czerwca 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno dla części wsi Wólka /Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 81 z dn. 30 sierpnia 1999 r., poz. 2331/,
- XVII/118/00 z dnia 27 lipca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno /Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 135 z dn. 10 listopada 2000 r., poz. 1280/,
- XL/284/2002 z dnia 09 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Wiktorów w gminie Leszno /Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 308 z dn. 29 listopada 2002 r., poz. 8135/,
- XIV/84/2003 z dnia 28 lipca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla części wsi Wólka /Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 296 z dn. 24 listopada 2003 r., poz. 7835/,
- XXI/109/2003 z dnia 21 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno /Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 19 z dn. 29 stycznia 2004 r., poz. 652/,
- XXI/111/2003 z dnia 21 listopada 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla części wsi Wólka /Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 19 z dn. 29 stycznia 2004 r., poz. 653/,
- XIII/70/2007 z dnia 16 lipca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiktorów i Wólka w gminie Leszno /Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 222 z dn. 6 listopada 2007 r., poz. 6401/,
- XLII/269/2014 z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka (podzielona działka o nr ew. 191) w gminie Leszno /Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 7 lutego 2014 r., poz. 1236/.

Celem sporządzanego planu będzie określenie zasad i metod kształtowania ładu przestrzennego przy szczególnym uwzględnieniu projektowanego przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających dróg, linii zabudowy w dostosowaniu do stanu obecnego i perspektywicznego zainwestowania.

Projekt planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosownych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu planu, wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju

i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 poz. 2404).

Załącznikiem do niniejszego uzasadnienia projektu uchwały jest analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka i Wiktorów oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno.

ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka i Wiktorów** oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno

I. TEREN OBJĘTY ANALIZĄ

Analizą objęto obszar o powierzchni ok. 221,66 ha położony we wsiach Wólka i Wiktorów, którego granice oznaczono na załączniku graficznym stanowiącym załącznik uchwały odpowiednim symbolem oraz literami A-B-C-D-E-F-G-H-A.

II. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Analizowany obszar stanowi częściowo zabudowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej i usługowej, usługowej i produkcyjnej, tereny rolne, tereny zieleni i lasów oraz dróg i infrastruktury technicznej.

III. ANALIZA DOTYCHCZAS OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANISTYCZNYCH

Na obszarze do objęcia projektem obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, przyjęte Uchwałami Rady Gminy Leszno nr:

- VIII/53/99 z dnia 29 czerwca 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno dla części wsi Wólka /Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 81 z dn. 30 sierpnia 1999 r., poz. 2331/,
- XVII/118/00 z dnia 27 lipca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno /Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 135 z dn. 10 listopada 2000 r., poz. 1280/,
- XL/284/2002 z dnia 09 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Wiktorów w gminie Leszno /Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 308 z dn. 29 listopada 2002 r., poz. 8135/,
- XIV/84/2003 z dnia 28 lipca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla części wsi Wólka /Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 296 z dn. 24 listopada 2003 r., poz. 7835/,
- XXI/109/2003 z dnia 21 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno /Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 19 z dn. 29 stycznia 2004 r., poz. 652/,
- XXI/111/2003 z dnia 21 listopada 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla części wsi Wólka /Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 19 z dn. 29 stycznia 2004 r., poz. 653/,
- XIII/70/2007 z dnia 16 lipca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiktorów i Wólka w gminie Leszno /Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 222 z dn. 6 listopada 2007 r., poz. 6401/,
- XLII/269/2014 z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka (podzielona działka o nr ew. 191) w gminie Leszno /Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 7 lutego 2014 r., poz. 1236/.

Zgodnie z zapisami ww. planów, obszar w granicach opracowania przeznaczony jest pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, zabudowę usługową, tereny rolne, tereny lasów, tereny zieleni urządzonej oraz dróg i infrastruktury technicznej. Część terenu w obszarze objętym planem znajduje się w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego.

IV. OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ

Stwierdzono konieczność rozpoczęcia procedury sporządzenia „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka i Wiktorów**" w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w celu ustalenia projektowanego przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających dróg, linii zabudowy w dostosowaniu do stanu obecnego i perspektywicznego zainwestowania oraz obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno.

V. STOPIEŃ ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno przyjęte Uchwałą Nr XII/70/2015 Rady Gminy Leszno z dnia 29 lipca 2015 r., teren wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznacza pod:

1. MN.2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2. MNU.1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
3. MN(U).1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
4. MNL.3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z gruntem leśnym,
5. U2 – tereny usług komercyjnych,
6. R2 – tereny rolne bez zabudowy zagrodowej,
7. ZL – tereny lasów,
8. ZP – tereny zieleni urządzonej,
9. Drogi zbiorcze i lokalne
10. Infrastrukturę rurociągu naftowego

1. Dla obszarów MN Studium ustala:

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
- na terenie MN.6 również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie szeregowym,
- zieleń ogólnodostępna, zieleń izolacyjna, zbiorniki wodne,
- zieleń ogólnodostępna z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, place zabaw,
- garaże, budynki gospodarcze, urządzenia budowlane,
- drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu

- wbudowane usługi towarzyszące,
- urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska,
- zachowane tereny rolne i zabudowy zagrodowej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,

- maksymalna wysokość zabudowy:
  - dla terenów MN.1, MN.2, MN.4 i MN.6: 8,5 m,
  - dla terenów MN.3 i MN.5: 10,5 m,
- minimalna powierzchnia działki:
  - dla terenów MN.2 i MN.3:
    1500 m^2 dla zabudowy w układzie wolnostojącym,
    750 m^2 dla zabudowy w układzie bliźniaczym,
- parametry dotyczące usług: dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wbudowanych usług handlu – do 50 m^2.

2. Dla obszarów MNU Studium ustala:

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
- usługi wbudowane lub w oddzielnych budynkach,
- zieleń ogólnodostępna, zieleń izolacyjna, zbiorniki wodne,
- zieleń ogólnodostępna z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, place zabaw,
- garaże, budynki gospodarcze, urządzenia budowlane,
- drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu

- urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska,
- zachowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zachowane tereny rolne i zabudowy zagrodowej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
  - dla terenów MNU.1 i MNU.3:
    50% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    30% dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
    20% dla zabudowy usługowej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - dla terenów MNU.1 i MNU.3:
    50% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    70% dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
    80% dla zabudowy usługowej,
- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
  - dla terenów MNU.2:
    dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej:
    800 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym,
    500 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym,
    300 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym,
- parametry dotyczące usług:
  - dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wbudowanych usług handlu – do 150 m^2,
- dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla usług handlu w oddzielnych budynkach – do 500 m^2.

3. Dla obszarów MN(U).1 Studium ustala:

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
- zieleń ogólnodostępna, zieleń izolacyjna, zbiorniki wodne,
- zieleń ogólnodostępna z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, place zabaw,
- garaże, budynki gospodarcze, urządzenia budowlane,
- drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu

- usługi towarzyszące wbudowane lub w oddzielnych budynkach,
- urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska,
- zachowane tereny rolne i zabudowy zagrodowej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
  - dla terenów MN(U).1: 50%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - dla terenów MN(U).1: 50%,
- maksymalna wysokość zabudowy:
  - dla terenów MN(U).1: 10,5 m,
- minimalna powierzchnia działki:
  - dla terenów MN(U).1:
    1000 m^2 dla zabudowy w układzie wolnostojącym,
    500 m^2 dla zabudowy w układzie bliźniaczym,
- parametry dotyczące usług:
  - dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wbudowanych usług handlu – do 150 m^2,
  - dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla usług handlu w oddzielnych budynkach – do 300 m^2,

4. Dla obszarów MNL.3 Studium ustala:

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolno stojącej i grunty leśne,
- garaże, budynki gospodarcze, urządzenia budowlane,
- drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu

- wbudowane usługi towarzyszące,
- urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m,
- minimalna powierzchnia działki:
  - dla terenów MNL.3: 1500 m^2,
- parametry dotyczące usług: dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wbudowanych usług handlu – do 50 m^2,

5. Dla obszarów U2 Studium ustala:
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu
   - usługi,
   - urządzenia budowlane, drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu
   - usługi dla potrzeb motoryzacji,
   - zieleń ogólnodostępna z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, place zabaw,
   - urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska,
   - garaże, budynki gospodarcze,
   - wbudowana funkcja mieszkaniowa.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%,
   - maksymalna powierzchnia zabudowy: 90%,
   - maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m,
   - parametry dotyczące usług: dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla usług handlu – do 2000 m^2,

6. Dla obszarów R2 Studium ustala:
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu
   - tereny rolne, z zakazem zabudowy zagrodowej,
   - urządzenia budowlane, drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu
   - urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 95%,
   - minimalna powierzchnia działki: zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla obszarów ZL Studium ustala:
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu
   - tereny leśne,
   - zalesienia gruntów rolnych i zielonych.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu
   - gajówki, leśniczówki,
   - parkingi leśne,
   - terenowe urządzenia rekreacji,
   - urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 95%,
   - minimalna powierzchnia działki: zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla obszarów ZP Studium ustala:
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu
   - tereny zieleni urządzonej,
   - parki podworskie,
   - wody powierzchniowe.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu

- usługi z zakresu: kultury, turystyki, gastronomii, rozrywki, oświaty, zamieszkania zbiorowego,
- terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- zachowana zabudowa istniejąca,
- urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m.

9. Przez teren gminy, na północ od drogi nr 580, biegnie dalekosiężny rurociąg naftowy ϕ245 mm. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. z 2005 r., Nr 243 poz. 2063 z późn. zm.) ustala się minimalną szerokość strefy bezpieczeństwa na 12 m, przy czym jej środek stanowi oś rurociągu. Wewnątrz strefy bezpieczeństwa niedopuszczalne jest wznoszenie budowli, urządzanie stałych składów oraz zalesienie. Dopuszcza się w strefie bezpieczeństwa lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury oraz komunikacji na zasadach określonych w przepisach odrębnych. W strefie tej należy pozostawić nawierzchnię gruntową do wykorzystania jako drogę eksploatacyjną dla służb rurociągu, bez drzew, krzewów i ogrodzeń. Na terenach otwartych w strefie bezpieczeństwa dopuszcza się sadzenie pojedynczych drzew w odległości co najmniej 5 m od rurociągu.
10. W Studium adaptuje się przebieg dróg powiatowych i dróg gminnych podstawowych dla obsługi terenu gminy zarówno istniejących, jak i projektowanych w poprzedniej edycji Studium lub miejscowych planach.
    Postuluje się w Studium zachowanie ww. dróg jako dróg klasy zbiorczej lub lokalnej o minimalnej szerokości pasa drogowego odpowiednio 20 m - 12 m, przy czym dopuszcza się zwężenie w zależności od uwarunkowań lokalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
    Przy ustalaniu przebiegu dróg lokalnych i dojazdowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu ochrony przyrody, środowiska i zabytków. Wskazuje się na konieczność ograniczenia obsługi nieruchomości zlokalizowanych przy granicy z KPN z dróg stanowiących własność Parku oraz ograniczenia rozwoju sieci dróg gminnych w Paśmie południowym.

Teren wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno pod zainwestowanie położony jest na gruntach rolnych klas IV-VI oraz na gruntach leśnych. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 z późn. zm.) grunty rolne klas IV-VI nie wymagają zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze, natomiast dla gruntów leśnych należy uzyskać zgodę na przeznaczenie nieleśne.

VI. ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA PLANU

1. Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej potrzeb inwestycyjnych oraz uwarunkowań stanu istniejącego, uwarunkowań i kierunków rozwoju terenów określonych w Studium, w świetle obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zasadne. Zmiana uwarunkowań ekonomicznych, rozwój gospodarczy terenu, wnioski właścicieli gruntów oraz położenie terenu stanowi o zasadności podjęcia uchwały.

2. Należy przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu określenia projektowanego przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających dróg, linii zabudowy w dostosowaniu do stanu obecnego i perspektywicznego zainwestowania.

VII.NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

Obszar opracowania

Zgodnie z opisem w pkt. I analizy.

Zakres merytoryczny

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosownych standardów przy zapisywaniu ustaleń w projekcie planu, wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. 2021 poz. 2404) odpowiednio do zakresu planu, z uwzględnieniem stosownej problematyki wskazanej art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

Zakres prac

Do planu zagospodarowania zostanie wykorzystane Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla gminy Leszno. Odpowiednio do zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Materiały geodezyjne

Odpowiednio do zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony rysunek planu. Rysunek planu zostanie sporządzony w skali 1:1000 lub 1:2000 na mapie stanowiącej urzędową kopię mapy zasadniczej.