

**UCHWAŁA NR XLVIII/666/2018
RADY MIEJSKIEJ LESZNA**

z dnia 30 maja 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Augusta Wilkońskiego, Zacisze i Strumykowej w Lesznie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 2017 r., poz. 1875 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zmianami) Rada Miejska Leszna uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. W związku z uchwałą Nr VI/57/2015 Rady Miejskiej Leszna z dnia 19 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Augusta Wilkońskiego, Zacisze i Strumykowej w Lesznie i uchwałą Nr XXVI/327/2016 Rady Miejskiej Leszna z dnia 22 września 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/57/2015 Rady Miejskiej Leszna z dnia 19 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Augusta Wilkońskiego, Zacisze i Strumykowej w Lesznie oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna (uchwała Nr XLVII/646/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 kwietnia 2018r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Augusta Wilkońskiego, Zacisze i Strumykowej w Lesznie zwany dalej „planem”.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- a) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Augusta Wilkońskiego, Zacisze i Strumykowej w Lesznie”, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
- b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

3. Plan obejmuje obszar położony w Lesznie, między ulicami Wilkońskiego, Strumykową i Zacisze w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o maksymalnym nachyleniu 10°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię maksymalnego zbliżenia projektowanego budynku lub wiaty w kierunku linii rozgraniczającej bez możliwości jej przekroczenia przez jakąkolwiek ścianę budynku lub element konstrukcyjny wiaty; dopuszcza się przekroczenie linii przez części budynku, takie jak wykusze, ganki, werandy, balkony, na odległość nie większą niż 1,5 m; linia ta nie dotyczy części podziemnej budynku, gzymsów, okapów, parapetów, rynien, pilastrów, kolumn, detali architektonicznych, schodów wejściowych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której należy usytuować co najmniej 70% lica ściany zwróconej do tej linii; linia ta odnosi się do budynków wynikających z podstawowego przeznaczenia terenu, nie dotyczy obiektów towarzyszących lub uzupełniających podstawową funkcję, w szczególności: budynków gospodarczych, garażowych i wiat, wobec których linię należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków usytuowanych na działce budowlanej;

- 6) szerokości działki budowlanej – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki budowlanej mierzoną od strony drogi;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania.

§ 3. 1. Ustala się następujące oznaczenia na rysunku planu będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym stanowiąca jednocześnie granicę strefy "W" archeologicznej ochrony konserwatorskiej;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów lub zasad ich zagospodarowania, oraz numer wyróżniający go spośród innych terenów;
- 6) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: obiekt wpisany do rejestru zabytków.

2. Oznaczenia niewymienione w ust. 1, a przedstawione na rysunku planu, są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu miejscowego.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) „MN” - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) „MN/U” - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 3) „ZP” – teren zieleni urządzonej;
- 4) „KDD” - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 5) „KDW” - teren drogi wewnętrznej;
- 6) „E” - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 7) „W” - teren infrastruktury technicznej - wodociągi.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Dopuszcza się umieszczanie elementów informacji miejskiej dotyczącej w szczególności nazw ulic, znaków informacyjnych, tablic ogłoszeniowych na budynkach w poziomie parteru, na ogrodzeniach lub w formie wolno stojących znaków.

2. Zakazuje się budowy garaży blaszanych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Dla nowo projektowanych inwestycji należy uwzględnić wytyczne planów i programów dotyczących ochrony środowiska i infrastruktury obowiązujących dla miasta Leszna.

2. Ustala się powiązanie oznaczeń użytych w planie z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem „MN” jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN/U” jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych.

3. W zakresie ochrony jakości powietrza ustala się, że stosowane źródła ciepła nie mogą powodować przekroczenia obowiązujących norm emisji, pyłów lub substancji szkodliwych do środowiska.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Zabytek znajdujący się w granicach obszaru objętego planem, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1050/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 28.03.1988r. jest objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2. Cały obszar planu miejscowego jest objęty strefą „W” archeologicznej ochrony konserwatorskiej. Natrafiając na obiekty archeologiczne podczas robót budowlanych naruszających strukturę gruntu, nakazuje postępować zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się realizację przestrzeni publicznych z wyposażeniem ich w niezbędne urządzenia jak również w obiekty małej architektury.

2. Zasady zagospodarowania i kształtowania przestrzeni publicznej na terenie 7KDD, 12KDD oraz 8ZP:

- 1) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone urządzić jako tereny zielone,
- 2) dla terenu 8ZP ustala się wyposażenie terenów w budowlę i obiekty małej architektury, w tym dla nawiązywania kontaktów społecznych, rekreacji mieszkańców i utrzymania porządku.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1. Szczegółowe parametry zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, określono w Rozdziale 2 oraz na rysunku planu.

2. Dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnych obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie wyższej niż 4 m poza obowiązującymi oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dla obiektów będących inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności publicznej dopuszcza się przekroczenie wysokości, o której mowa w ust. 2.

4. Dopuszcza się korekty granic działek budowlanych mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek budowlanych, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków, wydzielenie działki gruntu dla powiększenia sąsiedniej nieruchomości), pod warunkiem spełnienia parametrów określonych w Rozdziale 2.

5. Dopuszcza się wydzielenie dodatkowych działek na potrzeby sytuowania obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do prawidłowego usytuowania obiektów i urządzeń.

6. Dla budynków i ich części zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem przebudowy i remontu.

7. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, której parametry przekraczają wskaźniki wyznaczone w Rozdziale 2 z zakazem jej rozbudowy i nadbudowy oraz z dopuszczeniem przebudowy i remontu.

8. Dla istniejących budynków o dachach posiadających geometrię inną niż wskazana ustaleniami Rozdziału 2 dopuszcza się ich zachowanie przy rozbudowie głównej bryły budynku.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: w granicach obszaru objętego planem wymienione obszary, tereny i obiekty nie występują, w związku z tym nie ustala się granic wymienionych obszarów i zasad ich zagospodarowania.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. W planie nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące parametry działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) dla terenów 1MN, 6MN, 4MN/U, 10MN/U i 11MN/U:

a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m,

b) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- dla terenów oznaczonych symbolem MN: 500 m²,

- dla terenów oznaczonych symbolem MN/U: 800 m²;

2) dla terenu 9MN:

- a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m,
- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1900 m²;

3) dla terenu 8ZP:

- a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 40 m,
- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 400 m²;

4) ustala się wyznaczenie granic między działkami budowlanymi pod kątem od 80 do 100° w stosunku do przylegającej drogi na długości co najmniej 20 m;

5) dopuszcza się inny kąt granicy między działkami budowlanymi na załamaniu drogi, do której działka przylega, oraz w przypadku, gdy działka przylega do dróg przecinających się pod kątem innym niż prosty i wyznaczenie granicy zgodnie z pkt 4 jest niemożliwe.

3. Dla obszaru objętego planem dopuszcza się wydzielenie działek na potrzeby dojść i dojazdów do działek budowlanych, o szerokości minimalnej 5 m.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Na terenach oznaczonych symbolami MN i MN/U zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta.

2. Na terenach oznaczonych symbolami MN i MN/U zakazuje się lokalizacji warsztatów oraz stacji obsługi lub remontu sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu.

3. W granicach opracowania planu zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m².

4. Ustala się ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi.

5. Projektowane na obszarze objętym planem budowle o wysokości równej i większej niż 50,0 m stanowiące przeszkody lotnicze należy zgłaszać do właściwego organu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zakazuje się sytuowania rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.

7. Na całym obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Strzyżewice k/Leszna.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się powiązanie systemu komunikacji w granicach planu, dróg 7KDD i 12KDD, z układem zewnętrznym - ulicami Wilkońskiego, Zacisze i Wiatraczną, znajdującymi się poza granicami planu;
- 2) ustala się podstawowy system komunikacji składający się z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 7KDD i 12KDD – drogi dojazdowe;
- 3) ustala się uzupełnienie systemu komunikacji: droga wewnętrzna oznaczona symbolem 5KDW;
- 4) ustala się minimalne ilości miejsc przeznaczonych do parkowania samochodów na działce budowlanej:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: minimalnie 2 miejsca przeznaczone do parkowania na lokal mieszkalny,
 - b) dla obiektów i lokali usługowych, w których jest prowadzona sprzedaż: minimalnie 1 miejsce przeznaczone do parkowania na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni sprzedaży,

- c) dla obiektów i lokali usługowych pozostałych: 1 miejsce przeznaczone do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu, w którym prowadzone są usługi,
 - d) minimalna liczba miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż określona w przepisach o drogach publicznych.
- 5) do miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zalicza się miejsca niezadaszone, zadaszone, miejsca w garażu otwartym jak i zamkniętym.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 2) ustala się zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy;
- 4) ustala się sytuowanie nowo projektowanych sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego na terenie dróg publicznych i wewnętrznych oraz na terenach infrastruktury technicznej; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację na terenach o innym przeznaczeniu;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki i gazownictwa:
 - a) dopuszcza się budowę i rozbudowę dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie infrastruktury podziemnej; dopuszcza się budowę urządzeń elektroenergetycznych w formie kontenerów lub szaf naziemnych,
 - b) dopuszcza się budowę i rozbudowę dystrybucyjnej sieci gazowniczej w zakresie niskiego i średniego ciśnienia,
 - c) ustala się sytuowanie stacji transformatorowych na wyznaczonych terenach infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych poza terenami wyznaczonymi w planie,
 - d) dla nowo projektowanych gazociągów nakazuje się wyznaczyć strefy kontrolowane odpowiednio względem przekroju przewodu i maksymalnego ciśnienia roboczego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej i gazowniczej na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:
 - a) dopuszcza się budowę i rozbudowę urządzeń oraz prowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
 - b) ustala się prowadzenie ogólnospławnego systemu kanalizacji; dopuszcza się prowadzenie rozdzielczego systemu kanalizacji deszczowej i sanitarnej,
 - c) ustala się podłączenie instalacji wodociągowej do sieci wodociągowej oraz instalacji kanalizacyjnej do sieci kanalizacji ogólnospławnej lub sanitarnej,
 - d) dopuszcza się, do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego, odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, regularnie wywożone do oczyszczalni ścieków lub do stacji zlewnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) zakazuje się odprowadzania ścieków komunalnych do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - f) dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych obiektów budowlanych do kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych,
 - g) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg oraz miejsc przeznaczonych do parkowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- h) dopuszcza się przebudowę i zmianę przebiegu istniejącego rowu odwadniającego; dopuszcza się budowę przepustów i mostków nad rowem; dopuszcza się kanalizację rowu odwadniającego z włączeniem ujścia do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej,
 - i) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów gaśniczych zgodnie z przepisami o ochronie przeciwpożarowej,
 - j) należy uwzględnić zapisy i rozstrzygnięcia wynikające z programu zagospodarowania wód opadowych i rozwoju kanalizacji deszczowej dla miasta Leszna na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji ciepłej:
- a) dopuszcza się ogrzewanie indywidualne obiektów na paliwa z zastrzeżeniem, że stosowane urządzenia będą się charakteryzowały sprawnością energetyczną powyżej 80%,
 - b) dopuszcza się stosowanie alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła takich jak urządzenia służące do poboru ciepła z energii słonecznej, powietrznej i gruntowej,
 - c) dopuszcza się stosowanie zbiorczych źródeł ciepła oraz budowę sieci ciepłowniczej,
 - d) użyte źródła ciepła nie mogą powodować naruszenia ustaleń zapisanych w §6 ust. 3;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:
- a) dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji,
 - b) dopuszcza się budowę i rozbudowę obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji;
- 9) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości w mieście oraz przepisami o odpadach.

§ 14. Granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz granic ich stref ochronnych, granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m², granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granice pomników ząglady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, granice terenów zamkniętych oraz granice stref ochronnych terenów zamkniętych: w granicach obszaru objętego planem wymienione obszary i obiekty nie występują, w związku z tym nie ustala się granic dla wymienionych obszarów.

§ 15. Granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012: w granicach obszaru objętego planem wymienione obszary i obiekty nie występują, w związku z tym nie ustala się granic dla wymienionych obszarów.

§ 16. Granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: granice inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określono liniami rozgraniczającymi dróg publicznych oznaczonych na rysunku symbolem KDD.

§ 17. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się tymczasowego sposobu i terminu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 18. Na terenach oznaczonych symbolami 1MN i 6MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na jednej działce budowlanej z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych lub garażowych jako wolno stojące lub przylegające do innych budynków;

- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej i miejsc przeznaczonych do parkowania;
- 5) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 6) dla terenu 1MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej:
 - a) od strony ul. Wilkońskiego,
 - b) od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 12KDD – ul. Strumykowej,
 - c) od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW;
- 7) dla terenu 6MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej:
 - a) od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 12KDD – ul. Strumykowej,
 - b) od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW;
- 8) dla terenu 6MN ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDD;
- 9) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,7,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych: do 12 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych,
 - dla budynków gospodarczych i garaży: do 4 m, jedna kondygnacja nadziemna, dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych, przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
 - e) geometria dachu – ustala się dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachu oraz o kącie nachylenia od 30° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m².

§ 19. Na terenie oznaczonym symbolem 9MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na jednej działce budowlanej z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych lub garażowych jako wolno stojące lub przylegające do innych budynków;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej i miejsc przeznaczonych do parkowania;
- 5) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDD,
 - b) 45 m od linii rozgraniczającej od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 12KDD – ul. Strumykowej;
- 7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,35,

d) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych: do 12 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych,
- dla budynków gospodarczych i garaży: do 4 m, jedna kondygnacja nadziemna, dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych, przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,

e) geometria dachu – ustala się dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachu oraz o kącie nachylenia od 30° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1900 m²;

9) dopuszcza się budowę i utrzymanie stawów.

§ 20. Na terenie oznaczonym symbolem 4MN/U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na jednej działce budowlanej z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków usługowych, gospodarczych lub garażowych oraz wiat jako wolno stojące lub przylegające do innych budynków;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zabudowie: obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej i miejsc przeznaczonych do parkowania;
- 5) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej od strony drogi publicznej ul. Wilkońskiego oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW;
- 7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,7,

d) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: do 12 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych,
- dla budynków usługowych: do 12 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych,
- dla budynków gospodarczych i garaży: do 4 m, jedna kondygnacja nadziemna, dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych, przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,

e) wysokość wiat: do 6,2 m n.p.t.,

f) geometria dachu - ustala się dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800m².

§ 21. Na terenie oznaczonym symbolem 10MN/U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na jednej działce budowlanej z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków usługowych, gospodarczych lub garażowych jako wolno stojące lub przylegające do innych budynków;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zabudowie: obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej i miejsc przeznaczonych do parkowania;
- 5) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 12KDD – ul. Strumykowej;
- 7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,7,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: do 12 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych,
 - dla budynków usługowych: do 12 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych,
 - dla budynków gospodarczych i garaży: do 4 m, jedna kondygnacja nadziemna, dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych, przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
 - e) geometria dachu - ustala się dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800m².

§ 22. Na terenie oznaczonym symbolem 11MN/U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na jednej działce budowlanej z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków usługowych, gospodarczych lub garażowych jako wolno stojące lub przylegające do innych budynków;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej i miejsc przeznaczonych do parkowania;
- 5) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 12KDD – ul. Strumykowej oraz od strony drogi publicznej, ul. Zacisze;
- 7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,03 do 0,7,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: do 12 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych,
 - dla budynków usługowych: do 12 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych,

- dla budynków gospodarczych i garaży: do 6 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych, przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,

e) geometria dachu - ustala się dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800m²;

9) dopuszcza się budowę i utrzymanie stawów.

§ 23. Na terenie oznaczonym symbolem 8ZP obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej;

2) zakazuje się sytuowania budynków;

3) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 400 m².

§ 24. Na terenie oznaczonym symbolem 7KDD i 12KDD obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) dopuszcza się umieszczenie elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych funkcji transportowych drogi,

3) ustala się sposób zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się sytuowanie następujących budowli i urządzeń:

- miejsc przeznaczonych do parkowania oraz pasów zieleni,

- urządzeń infrastruktury technicznej,

c) zakazuje się sytuowania budynków.

§ 25. Na terenie oznaczonym symbolem 5KDW obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej;

2) ustala się sposób zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się sytuowanie następujących budowli i urządzeń:

- miejsc przeznaczonych do parkowania oraz zieleni,

- urządzeń infrastruktury technicznej,

c) zakazuje się sytuowania budynków.

§ 26. Na terenie oznaczonym symbolem 2E obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej od strony drogi publicznej – ul. Wilkońskiego;

3) ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,5,

c) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

d) wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 4 m od poziomu terenu,

e) geometria dachu - ustala się dachy płaskie.

§ 27. Na terenie oznaczonym symbolem 3W obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej od strony drogi publicznej – ul. Wilkońskiego;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,5,
 - c) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.
 - d) wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 4 m od poziomu terenu,
 - e) geometria dachu - ustala się dachy płaskie.

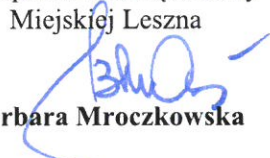
Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 28. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 29. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

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

Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej Leszna


Barbara Mroczkowska

