

**UCHWAŁA NR ...../...../2021  
RADY MIEJSKIEJ LESZNA**

z dnia .....2021 r.

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Antonińskiej w Lesznie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) **Rada Miejska Leszna uchwała, co następuje:**

**§ 1**

1. W związku z uchwałą Nr VI/81/2019 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Antonińskiej w Lesznie oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna (Uchwała Nr XLVII/646/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 kwietnia 2018 r.) **uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Antonińskiej w Lesznie** zwany dalej „planem”.

2. Planem obejmuje się obszar położony w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Antonińskiej w Lesznie**, opracowany w skali 1 : 1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Leszna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Leszna 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 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

**§ 2**

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku mieszkalnego lub usługowego;

- 4) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej, liczoną po obrysie zewnętrznym budynku;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 7) **układzie kalenicowym** – należy przez to rozumieć lokalizację budynków, w której najwyższa część dachu utworzona na przecięciu połaci dachowych jest równoległa do linii rozgraniczającej z terenem drogi.

### § 3

**Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:**

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN i 28MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1MN/U i 2MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U i 6U;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 5) tereny zieleni otwartej, oznaczone symbolami 1ZO i 2ZO;
- 6) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony symbolem E;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW i 18KDW;
- 8) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D i 10KD-D;
- 9) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone symbolami: 1kx, 2kx i 3kx.

### § 4

**W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:**

- 1) w odniesieniu do lokalizacji budynków i wiat ustala się:
  - a) uwzględnienie linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem:
    - wysunięcia przed te linie części budynku, takich jak: wykusze, zadaszenia wejściowe, wiatrołapy, tarasy lub okapy, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
    - wysunięcia przed te linie, w granicach danego terenu, schodów lub pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej długości ściany budynku,
    - wycofania nie więcej niż 25% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
  - b) lokalizację wolno stojących budynków pomocniczych w odległości nie mniejszej niż 5 m od wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,

- c) lokalizację wiat w odległości nie mniejszej niż:
  - 5 m od wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
  - 3 m od granicy działki budowlanej;
- 2) ustala się:
  - a) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów stref ogrodów oraz stref zieleni urządzonej, wskazanych na rysunku planu,
  - b) układ kalenicowy dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działkach budowlanych wydzielonych wzdłuż dróg: 1KD-L, 2KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 6KDW, 9KDW i 10KDW, z dopuszczeniem w przypadku działek narożnych, układu kalenicowego tylko wzdłuż dróg publicznych, a w przypadku działek narożnych zlokalizowanych wzdłuż dwóch dróg publicznych, układ kalenicowy wzdłuż jednej wybranej drogi,
  - c) krycie dachów budynków o kącie nachylenia połaci dachowych większym lub równym 20° dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą płaską na rąbek stojący w kolorze z palety:
    - czerwonej lub brązowej na terenach: 11MN, 12MN, 17MN i 18MN,
    - czarnej lub grafitowej na terenach niewymienionych w tiret pierwsze;
- 3) dopuszcza się:
  - a) dowolną geometrię dachów dla przekrycia wykuszy lub lukarn oraz dla wiat,
  - b) lokalizację kondygnacji podziemnych,
  - c) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 4) zakazuje się:
  - a) lokalizacji budynków pomocniczych i wiat wykonanych z blachy,
  - b) lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
  - c) lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
  - d) stosowania dla elewacji kolorystyki o odcieniach: różu, fioletu, zieleni lub niebieskiego.

## § 5

**W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:**

- 1) nasadzenia szpalerów drzew, zgodnie z orientacyjną lokalizacją wskazaną na rysunku planu;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
- 3) lokalizację ogrodów w strefach wskazanych na rysunku planu, w których ustala się:
  - a) zagospodarowanie zielenią urządzoną,
  - b) zakaz lokalizacji budynków,
  - c) zakaz lokalizacji wiat garażowych,
  - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów oraz dojazdów;
- 4) lokalizację zieleni urządzonej, w strefach wskazanych na rysunku planu, w których ustala się:
  - a) nasadzenia drzew lub krzewów, z uwzględnieniem § 19 pkt 3,
  - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 5) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- a) na terenach MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) na terenach MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- c) w przypadku lokalizacji na terenach MN/U lub U:
  - szkół, przedszkoli, żłobków, klubów malucha, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej;
- 6) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w mieście oraz przepisami o odpadach;
- 7) zakaz składowania lub ekspozycji materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami;
- 8) stosowanie w celach grzewczych paliw charakteryzujących się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych, lub kotłów na paliwo stałe stosujących technologię zapewniającą jak najniższe wskaźniki emisji gazów i pyłów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza.

## § 6

**W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację stanowiska archeologicznego Leszno st. 26 AZP 64-24/45;
- 2) w strefie ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, obejmującej cały obszar planu, ustala się zasady ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 7

**W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:**

- 1) spójny charakter zagospodarowania pasów drogowych dróg publicznych oraz ciągów pieszych na terenach kx, w granicach danego terenu, w zakresie nawierzchni oraz oświetlenia;
- 2) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią, w tym szpalerami drzew wskazanymi na rysunku planu oraz nasadzeniami drzew lub krzewów w strefach zieleni urządzonej wskazanych na rysunku planu;
- 3) zagospodarowanie zieleni urządzonej na terenie ZP, zgodnie z § 11.

## § 8

**W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN i 28MN ustala się:**

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku pomocniczego na działce budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy:
  - a) nie większą niż 30% działki budowlanej dla działek budowlanych o powierzchni nie większej niż 800 m<sup>2</sup>,

- b) nie większą niż 25% działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 240 m<sup>2</sup> dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 800 m<sup>2</sup>,
  - c) dla budynku pomocniczego nie większą niż 50 m<sup>2</sup>;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych nie większą niż 9 m, przy czym:
    - na terenach: 11MN, 12MN, 17MN i 18MN - 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem jednej kondygnacji nadziemnej dla części budynku o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowy całego budynku,
    - na terenach niewymienionych w tiret pierwsze – do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) dla budynków pomocniczych lub wiat nie większą niż 4 m;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) dla działek budowlanych o powierzchni nie większej niż 800 m<sup>2</sup> oraz na terenach: 11MN, 12MN, 17MN i 18MN od 0,25 do 0,9,
  - b) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 800 m<sup>2</sup> od 0,2 do 0,75 z uwzględnieniem lit. a;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) na terenach: 1MN, 3MN, 4MN, 10MN, 15MN, 16MN, 20MN i 21MN nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach: 9MN, 11MN, 13MN, 23MN, 24MN, 25MN i 28MN nie mniejszą niż 750 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenach: 2MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 12MN, 14MN, 17MN, 18MN, 19MN, 22MN, 26MN i 27MN nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;
- 8) dachy:
- a) na terenach: 11MN, 12MN, 17MN i 18MN dwu- lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 35° do 45°, z dopuszczeniem nachylenia połaci do 12° dla:
    - budynków pomocniczych,
    - jednokondygnacyjnych części budynków mieszkalnych,
  - b) na terenach niewymienionych w lit. a, dwu- lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 20° do 25°, z dopuszczeniem nachylenia połaci do 12° dla:
    - budynków pomocniczych,
    - budynków jednokondygnacyjnych,
    - jednokondygnacyjnych części budynków;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 19 pkt 2.

## § 9

**W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania,** na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U i 2MN/U ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż: jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku pomocniczego albo jednego budynku usługowego i jednego budynku pomocniczego;

- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) wiat,
  - b) sieci, urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię zabudowy:
  - a) na terenie 1MN/U nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 250 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego albo usługowego,
  - b) na terenie 2MN/U nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) dla jednego budynku pomocniczego nie większą niż 50 m<sup>2</sup>;
- 4) teren biologicznie czynny:
  - a) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 9 m,
  - b) dla budynków pomocniczych, obiektów infrastruktury technicznej lub wiat nie większą niż 4 m;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 0,9, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem wydzielen geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej:
  - a) na terenie 1MN/U nie mniejszą niż 850 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenie 2MN/U nie mniejszą niż 750 m<sup>2</sup>;
- 8) dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 20° do 25°, z dopuszczeniem nachyleniu połaci do 12° dla:
  - a) budynków pomocniczych,
  - b) budynków jednokondygnacyjnych;
- 9) dostęp:
  - a) terenu 1MN/U do dróg publicznych, wyłącznie poprzez drogę 12KDW,
  - b) terenu 2MN/U do przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogę 18KDW.

## § 10

**W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U i 6U ustala się:**

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) wiat,
  - b) sieci, urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej;

- 3) na terenie 6U zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków:
    - na terenach 1U i 6U – do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 12 m,
    - na terenach: 2U, 3U, 4U i 5U – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 9 m;
  - b) dla budowli nie większą niż 5 m;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
  - a) na terenach 1U i 6U od 0,1 do 1,6,
  - b) na terenach: 2U, 3U, 4U i 5U od 0,1 do 1,2;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem wydzielen geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej:
  - a) na terenach: 1U, 3U, i 6U nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach: 2U, 4U i 5U nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych:
  - a) na terenach: 1U, 3U i 6U do 25°,
  - b) na terenach: 2U, 4U i 5U – dowolny;
- 10) dostęp bezpośrednio do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 19 pkt 2.

## § 11

**W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem ZP ustala się:**

- 1) lokalizację skweru lub zieleńca;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynku o funkcji gastronomicznej,
  - b) sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych, w tym placu zabaw,
  - c) urządzeń rekreacji plenerowej,
  - d) pomnika,
  - e) oświetlenia,
  - f) ciągów pieszych;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 65% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 4 m, a w przypadku pomnika nie większą niż 8 m od poziomu terenu;

- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 0,05;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 8) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów, z dopuszczeniem nie więcej niż 6 stanowisk postojowych, w przypadku lokalizacji budynków, o których mowa w pkt 2 lit. a-b;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne.

## § 12

**W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania**, na terenach oznaczonych symbolami 1ZO i 2ZO ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania lub lokalizację zieleni;
- 2) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 5) dostęp do przyległych dróg publicznych.

## § 13

**W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania**, na terenie oznaczonym symbolem E ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 2,5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 6) dostęp do drogi 5KD-L, w tym poprzez drogę 9KDW.

## § 14

**W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania**, na terenach oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW i 18KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;
- 3) szerokość:
  - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
  - b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5 m,
  - c) chodnika nie mniejszą niż 1,5 m;
- 4) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów określonych w pkt 3, w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania, a w przypadku jezdni i pieszo-jezdni również z uwagi na uspokojenie ruchu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.



## § 15

**W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D i 10KD-D ustala się:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) klasyfikację dróg publicznych:
  - a) dla terenu KD-G – drogę klasy głównej,
  - b) dla terenów KD-Z – drogi klasy zbiorczej,
  - c) dla terenów KD-L – drogi klasy lokalnej,
  - d) dla terenów KD-D – drogi klasy dojazdowej;
- 3) na terenie KD-G lokalizację:
  - a) co najmniej jednostronnego chodnika,
  - b) ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej;
- 4) na terenach KD-Z:
  - a) lokalizację:
    - chodników po obu stronach jezdni,
    - ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej,
    - dodatkowej jezdni lub pieszo-jezdni, w strefie wskazanej na rysunku planu,
  - b) dopuszczenie rezygnacji z chodnika:
    - na granicy z terenem wyłączonym z zabudowy,
    - na odcinku z dodatkową jezdnią lub pieszo-jezdnią zlokalizowaną w strefie wskazanej na rysunku planu, wyłącznie w przypadku lokalizacji pieszo-jezdni,
  - c) dopuszczenie rezygnacji ze ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej na odcinku z dodatkową jezdnią lub pieszo-jezdnią zlokalizowaną w strefie wskazanej na rysunku planu,
  - d) dopuszczenie zamiany chodnika na ścieżkę pieszo-rowerową;
- 5) na terenach: 1KD-L, 2KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 9KD-L i 10KD-L lokalizację chodników po obu stronach jezdni;
- 6) na terenach: 3KD-L, 4KD-L, 7KD-L, 8KD-L i 11KD-L lokalizację chodników po stronie terenów zabudowy;
- 7) na terenach KD-D lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika;
- 8) zagospodarowanie dróg i ich parametry zgodnie z klasyfikacją w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 9) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 16

**W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1kx, 2kx i 3kx ustala się:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację chodnika;
- 3) dopuszczenie:

- a) lokalizacji ścieżki rowerowej,
  - b) zamiany chodnika na ścieżkę pieszo-rowerową,
  - c) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
  - d) lokalizacji oświetlenia,
  - e) nasadzeń drzew;
- 4) szerokość:
- a) chodnika nie mniejszą niż 2 m,
  - b) ścieżki rowerowej nie mniejszą niż 2 m,
  - c) ścieżki pieszo-rowerowej nie mniejszą niż 3 m;
- 5) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów określonych w pkt 4, w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania;
- 6) zakaz lokalizacji jezdni i stanowisk postojowych.

## § 17

1. **W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** ustalenia zawarte zostały w § 6.

2. **W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa** nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie.

## § 18

1. **Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.**

2. W przypadku wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości dopuszczonego w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami, ustala się:

- 1) powierzchnię działki budowlanej:
- a) na terenach: 1MN, 3MN, 4MN, 10MN, 15MN, 16MN, 20MN i 21MN nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach: 9MN, 11MN, 13MN, 23MN, 24MN, 25MN, 28MN i 2MN/U nie mniejszą niż 750 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenach: 2MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 12MN, 14MN, 17MN, 18MN, 19MN, 22MN, 26MN i 27MN nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - d) na terenie 1MN/U nie mniejszą niż 850 m<sup>2</sup>,
  - e) na terenach: 2U, 4U i 5U nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - f) na terenach: 1U, 3U i 6U nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej:
- a) na terenach MN i MN/U nie mniejszą niż 20 m,
  - b) na terenach U nie mniejszą niż 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 85° do 95°.

## § 19

**W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:**

- 1) na terenach: ZO, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KDW i kx zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakaz bezpośredniego dostępu dla samochodów terenów MN i 2U do dróg 1KD-Z i 2KD-Z, z wyjątkiem dostępu poprzez dodatkową jezdnię lub pieszo-jezdnię ustaloną w strefie wskazanej na rysunku planu;
- 3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu istniejącego i planowanego kolektora kanalizacji deszczowej;
- 4) zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta;
- 6) zakaz lokalizacji: stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni, blacharni lub warsztatów samochodowych;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

## § 20

**W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:**

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego w granicy planu oraz z układem zewnętrznym, poprzez ul. Antonińską oraz Aleje Marszałka Józefa Piłsudskiego;
- 2) na terenach dróg publicznych i wewnętrznych dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
  - a) 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, a w przypadku wydzielenia w nim lokalu użytkowego uwzględnienie dodatkowo lit. b-c,
  - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektów lub lokali handlowych,
  - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów lub lokali usługowych, z uwzględnieniem lit. b oraz z zastrzeżeniem § 11 pkt 8;
- 4) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk na każde rozpoczęte 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 5) co najmniej 5% udziału stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) zaokrąglenie liczby stanowisk postojowych do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 7) dla obiektów wymagających dostaw, zapewnienie stanowisk przeładunku i postoju na działce budowlanej, zlokalizowanych poza stanowiskami, o których mowa w pkt 3-5, z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

## § 21

**W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 6) wysokość budowli związanych z infrastrukturą techniczną telekomunikacyjną nie większą niż 49 m od poziomu terenu;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem § 5 pkt 8;
- 8) lokalizację linii elektroenergetycznych lub telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych.

## § 22

**W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**, nie podejmuje się ustaleń.

## § 23

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## § 24

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

## § 25

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ LESZNA**

*Tomasz Malepszy*