

UCHWAŁA NR/...../2022

RADY MIEJSKIEJ LESZNA

z dnia2022 r.

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Towarowej i Śniadeckich w Lesznie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) **Rada Miejska Leszna uchwała, co następuje:**

§ 1

1. W związku z uchwałą Nr VII/93/2019 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Towarowej i Śniadeckich w Lesznie oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna” (Uchwała Nr XXXIX/526/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 24 czerwca 2021 r.), **uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Towarowej i Śniadeckich 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 Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Towarowej i Śniadeckich w Lesznie, opracowany w skali 1 : 1000 wraz z wrysem ze zmiany „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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku lub wiaty od linii rozgraniczającej terenu;

- 2) **ogródka gastronomicznym** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu gastronomicznego stanowiącego dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 3) **parkingu w zieleni** – należy przez to rozumieć grupy od 2 do 10 stanowisk postojowych dla samochodów, gdzie każda grupa przedzielona jest nie mniej niż 20 m² powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej drzewami lub krzewami o wysokości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 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.

§ 3

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1MW/U, 2MW/U i 3MW/U;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U i 2U;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 4) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone symbolami 1kx i 2kx;
- 5) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami 1KD-D i 2KD-D.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się lokalizację budynków i wiat, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed te linie, w granicach danego terenu:
 - a) części budynku, takich jak: wykusze, zadaszenia wejściowe, wiatrołapy, tarasy lub okapy, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) schodów lub pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku,
 - c) kondygnacji podziemnych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) na terenach MW/U i 2U lokalizację zabudowy śródmiejskiej,
 - b) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
 - c) zachowanie lub przebudowę budynków lub lokali o funkcjach lub parametrach innych niż ustalone planem, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - d) zachowanie, przebudowę lub rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy, bez prawa rozbudowy poza te linie,

- e) zachowanie, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków lub lokali zlokalizowanych na istniejących zabudowanych działkach budowlanych o wskaźnikach zabudowy lub zagospodarowania innych niż ustalone planem,
 - f) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków, zachowanie istniejącej geometrii dachu,
 - g) dowolną geometrię dachów dla przekrycia wykuszy lub lukarn,
 - h) lokalizację kondygnacji podziemnych,
 - i) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
- a) budynków blaszanych,
 - b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, z wyjątkiem ogródków gastronomicznych dopuszczonych na terenach 1MW/U i 2U;
 - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 5

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
- 2) lokalizację zieleni urządzonej, w strefie wskazanej na rysunku planu;
- 3) na terenach MW/U zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) w przypadku lokalizacji na terenach MW/U lub U:
 - a) szkół, przedszkoli, żłobków, klubów malucha, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - c) szpitali, jak dla terenów szpitali w miastach;
- 5) na terenach 1MW/U i 2U, od strony terenu kolejowego, zlokalizowanego poza granicą planu, nakaz stosowania zasad akustyki budowlanej lub architektonicznej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 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 ustala się:

- 1) w strefie ochrony krajobrazu założenia urbanistycznego miasta Leszna, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr rej. 975/A z dnia 20 sierpnia 1985 r., obejmującej cały obszar planu, ustala się kształtowanie zabudowy oraz zagospodarowanie terenów, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;

- 2) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, ochronę poprzez:
 - a) zachowanie lub odtworzenie bryły historycznego budynku, jego detali architektonicznych, kolorystyki i materiałów,
 - b) zachowanie historycznych kształtów, wielkości i podziałów otworów okiennych i drzwiowych na elewacji frontowej,
 - c) dopuszczenie rozbudowy we współczesnych formach architektonicznych w nawiązaniu do gabarytów i podziałów architektonicznych rozbudowywanego budynku,
 - d) zakaz zewnętrznego ocieplania elewacji budynków z dekoracją architektoniczną,
 - e) zakaz stosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachowego.

§ 7

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

- 1) spójny charakter zagospodarowania terenów dróg publicznych oraz ciągów pieszych na terenach kx, w granicach danego terenu, w zakresie nawierzchni oraz oświetlenia;
- 2) na terenie 1KD-D zachowanie i ochronę istniejących drzew, a w przypadku konieczności ich wycinki nakaz nasadzenia nowych drzew w granicach terenu;
- 3) zagospodarowanie terenu ZP, zgodnie z ustaleniami §13.

§ 8

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem 1MW/U ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalno-usługowych lub usługowych,
 - b) ciągu pieszego na kierunku, zgodnym z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) garażu wielopoziomowego,
 - b) ogródków gastronomicznych,
 - c) kładki dla pieszych lub rowerzystów,
 - d) naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów, wyłącznie jako parkingu w zieleni;
- 3) zachowanie drzew między nieprzekraczalną linią zabudowy a terenem 1KD-D;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, przy czym:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalno-usługowych lub usługowych – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dla garażu wielopoziomowego – do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 1,4, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 4000 m², z wyjątkiem wydzieleń geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 10) dostęp dla samochodów do drogi 1KD-D.

§ 9

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem 2MW/U ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalno-usługowych lub usługowych;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m;
- 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,4 do 2,0, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 880 m², z wyjątkiem wydzieleń geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 8) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza planem, z dopuszczeniem poprzez teren 2kx.

§ 10

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem 3MW/U ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalno-usługowych lub usługowych;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m;
- 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,4 do 2,0, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m², z wyjątkiem wydzieleń geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 8) krycie dachów budynków dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze z palety czerwonej lub brązowej, z uwzględnieniem § 6 pkt 2 lit. e);
- 9) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych – ul. Śniadeckich lub ul. Towarowej, zlokalizowanych poza planem, z dopuszczeniem poprzez teren 2kx.

§ 11

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

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) w strefie zieleni urządzonej, wskazanej na rysunku planu:
 - a) nasadzenia drzew i krzewów,
 - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc postojowych dla samochodów oraz dojazdów;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 1,2, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m², z wyjątkiem wydzieleń geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 9) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych.

§ 12

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem 2U ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ogródków gastronomicznych,
 - b) kładki dla pieszych lub rowerzystów;
- 3) stosowanie rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych na elewacji budynku zlokalizowanego od strony terenu ZP;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 1,2, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², z wyjątkiem wydzieleń geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 10) dostęp dla samochodów do drogi 1KD-D.

§ 13

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

- 1) lokalizację skweru lub zielenca;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ciągu pieszego lub rowerowego, w tym w formie kładki;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni terenu;
- 4) zakaz lokalizacji dojazdów oraz stanowisk postojowych dla samochodów;
- 5) dostęp dla samochodów do drogi 1KD-D.

§ 14

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację chodnika;
- 3) dopuszczenie:
 - a) zamiany chodnika na ścieżkę pieszo-rowerową,
 - b) lokalizacji ścieżki rowerowej,
 - c) lokalizacji oświetlenia,
 - d) nasadzeń drzew;
 - e) na terenie 1kx lokalizacji obiektów inżynierskich,
 - f) zamiany chodnika na części terenu 2kx na pieszo-jezdnię;
- 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 dla samochodów.

§ 15

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) drogi klasy dojazdowej;
- 3) lokalizację:
 - a) na terenie 1KD-D co najmniej jednostronnego chodnika,
 - b) na terenie 2KD-D pieszo-jezdni, z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i chodnik;
- 4) zagospodarowanie i parametry zgodnie z klasyfikacją w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu.

§ 16

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.**

§ 17

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) powierzchnie działek budowlanych:
 - a) na terenie 1MW/U nie mniejszą niż 4000 m²,
 - b) na terenach 2MW/U i 3MW/U nie mniejszą niż 880 m²,
 - c) na terenach U nie mniejszą niż 2000 m²,
- 2) szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) na terenie 1MW/U nie mniejszą niż 50 m,
 - b) na terenach 2MW/U i 3MW/U nie mniejszą niż 18 m,
 - c) na terenach U nie mniejszą niż 40 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 110°.

§ 18

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

- 1) na terenach: ZP, KD-D i kx zakaz lokalizacji budynków;
- 2) uwzględnienie nieprzekraczalnych ograniczeń wysokości obiektów budowlanych, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obiektów naturalnych i urządzeń, wynikających z położenia części obszaru objętego planem wskazanej na rysunku planu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody wokół lotniska Strzyżewice koło Leszna, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa lotniczego;
- 3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów 1MW/U, 1kx i 2U ograniczeń, wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego, zlokalizowanego poza planem;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta oraz inwestycji dopuszczonych planem;
- 6) zakaz lokalizacji: stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni, blacharni lub warsztatów samochodowych;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 19

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

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego w granicy planu oraz z układem zewnętrznym, poprzez ul. Towarową i ul. Śniadeckich;

- 2) na terenach dróg publicznych dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na każde mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni sprzedaży obiektów lub lokali handlowych,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektów lub lokali usługowych, z uwzględnieniem lit. b;
- 4) w przypadku lokalizacji nowych budynków lub zmiany sposobu użytkowania istniejących lokali, zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk na każde rozpoczęte 1000 m² 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;
- 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 postojowych na działce budowlanej, zlokalizowanych poza stanowiskami, o których mowa w pkt 3-5.

§ 20

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

§ 21

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

§ 22

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

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

§ 24

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ LESZNA**

Tomasz Malepszy