

DRUK NR

– PROJEKT –

UCHWAŁA NR/...../2023

RADY MIEJSKIEJ LESZNA

z dnia2023 r.

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kresowej i ks. Jerzego Popiełuszki w Lesznie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) **Rada Miejska Leszna uchwala, co następuje:**

§ 1

1. W związku z uchwałą Nr XXXVII/482/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kresowej i ks. Jerzego Popiełuszki 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.) **uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kresowej i ks. Jerzego Popiełuszki 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 ulic Kresowej i ks. Jerzego Popiełuszki w Lesznie, opracowany w skali 1 : 1000 wraz z wyrysem 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

Ilekroć 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 wiaty lub 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) **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, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN i 33MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1MN/U i 2MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1U, 2U i 3U;
- 4) teren zabudowy usługowej – usług publicznych, oznaczony symbolem Up;
- 5) teren zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem ZP/US;
- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 7) teren zieleni otwartej, oznaczony symbolem ZO;
- 8) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 1E, 2E i 3E;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW i 24KDW;
- 10) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDG, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KD-D, 6KDD, 7KDD, 8KDD i 9KDD;
- 11) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone symbolami 1KP i 2KP.

§ 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 50% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,

- w przypadku wyznaczenia dwóch linii obowiązujących na działce budowlanej, traktowanie jednej jako nieprzekraczalnej,
- lokalizacji wiat oraz przekryć: namiotowych, pneumatycznych lub balonowych dla boisk i budowli sportowych na terenie ZP/US w granicach całego terenu, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających,
- lokalizacji stacji transformatorowych na terenach E w granicach danego terenu,
- b) lokalizację paneli fotowoltaicznych wyłącznie w obszarach wyznaczonych przez linie zabudowy,
- c) lokalizację budynków pomocniczych w odległości nie mniejszej niż 5 m od wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
- d) lokalizację wiat w odległości nie mniejszej niż, z uwzględnieniem lit. a tiret piąte:
 - 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 izolacyjnej, wskazanych na rysunku planu,
- b) układ kalenicowy dla budynków mieszkalnych wolno stojących zlokalizowanych na działkach budowlanych wydzielonych wzdłuż dróg: 1KD-L, 3KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 12KDW i 13KDW, 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, brązowej, czarnej lub grafitowej;

3) dopuszcza się:

- a) dachy o nachyleniu połaci do 12° dla:
 - budynków pomocniczych,
 - budynków jednokondygnacyjnych,
 - jednokondygnacyjnych części budynków,
- b) dowolną geometrię dachów dla przekrycia wykuszy lub lukarn oraz dla wiat,
- c) lokalizację kondygnacji podziemnych,
- d) lokalizację urządzeń budowlanych;

4) zakazuje się:

- a) lokalizacji budynków pomocniczych i wiat wykonanych z blachy, z wyjątkiem blachy płaskiej na rąbek stojący, o której mowa w § 4 pkt 2 lit. c,
- b) lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- c) lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, z wyjątkiem terenów Up i ZP/US,
- d) stosowania dla elewacji kolorystyki o odcieniach: różu, fioleto, 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, z uwzględnieniem § 22 pkt 3,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
 - c) zakaz lokalizacji wiat garażowych,
 - d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów oraz dojazdów;
- 4) lokalizację zieleni izolacyjnej, w strefach wskazanych na rysunku planu, w których ustala się:
 - a) nasadzenia drzew lub krzewów, z uwzględnieniem § 22 pkt 3,
 - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów oraz dojazdów;
- 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, U lub Up:
 - 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 przepisami w zakresie odpadów;
- 7) zakaz składowania lub ekspozycji materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami;
- 8) stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, 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, nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie.

§ 7

1. **W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze objętym planem są tereny wymienione w § 27.

2. Dla przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) stosowanie nawierzchni spójnych pod względem: form, materiałów, wzorów i stylu, w obrębie co najmniej jednego terenu;
- 2) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią, w tym szpalerami drzew wskazanymi na rysunku planu oraz nasadzeniami drzew lub krzewów w strefach zieleni izolacyjnej wskazanych na rysunku planu;

§ 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, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN i 33MN ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej jednego budynku pomocniczego;
- 3) powierzchnię zabudowy:
 - a) nie większą niż 30% działki budowlanej dla działek budowlanych o powierzchni nie większej niż 800 m²,
 - b) nie większą niż 25% działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 240 m² dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 800 m²,
 - c) dla budynku pomocniczego nie większą niż 50 m²;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 9 m,
 - b) dla budynku pomocniczego 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 m² od 0,2 do 0,9,
 - b) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 800 m² od 0,2 do 0,75;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) na terenach 21MN i 22MN nie mniejszą niż 400 m²,
 - b) na terenie 27MN nie mniejszą niż 600 m²,
 - c) na terenach: 2MN, 28MN, 29MN i 30MN nie mniejszą niż 650 m²,
 - d) na terenach: 13MN, 18MN, 26MN, 31MN i 33MN nie mniejszą niż 700 m²,
 - e) na terenach: 14MN, 16MN, 19MN i 25MN nie mniejszą niż 750 m²,
 - f) na terenach: 3MN, 4MN, 5MN, 9MN, 17MN, 23MN, 24MN i 32MN nie mniejszą niż 800 m²;
 - g) na terenie 6MN nie mniejszą niż 850 m²,
 - h) na terenach: 1MN, 7MN, 8MN, 15MN i 20MN nie mniejszą niż 900 m²,
 - i) na terenie 10MN nie mniejszą niż 1000 m²;
- 8) dachy, z uwzględnieniem § 4 pkt 3 lit. a-b:
 - a) na terenach: 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN i 33MN dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - b) na terenach: 1MN, 9MN, 10MN, 13MN, 16MN, 17MN, 18MN i 19MN dwu- lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 20° do 25°,
 - c) na terenach 14MN i 15MN o nachyleniu połaci do 12°,

- 9) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 22 pkt 2.

§ 9

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami 11MN i 12MN ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
- 2) szerokość elewacji frontowej jednego budynku w zabudowie szeregowej od 6,0 m do 8,0 m;
- 3) liczbę budynków w jednym zespole budynków szeregowych nie większą niż 6;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku – 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 8 m, przy czym równą dla wszystkich budynków szeregowych w jednym zespole zabudowy szeregowej,
 - b) dla wiat nie większą niż 4 m;
- 8) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,4 do 1,35;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 180 m², przy czym w strefach wskazanych na rysunku planu dopuszcza się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 150 m²;
- 10) dachy o nachyleniu połąci do 25°, przy czym jednakowe dla wszystkich budynków szeregowych w jednym zespole zabudowy szeregowej;
- 11) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, wyłącznie poprzez drogi wewnętrzne.

§ 10

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) urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej, w tym:
 - a) dla jednego budynku mieszkalnego albo usługowego nie większą niż 250 m²,
 - b) dla jednego budynku pomocniczego nie większą niż 50 m²;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 35% 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 lub wiat nie większą niż 4 m,
- c) dla urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej nie większą niż 2,5 m;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,75, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem wydzieleń geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej:
 - a) na terenie 1MN/U nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) na terenie 2MN/U nie mniejszą niż 850 m²;
- 8) dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 20° do 25°, z uwzględnieniem § 4 pkt 3 lit. a-b;
- 9) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, wyłącznie poprzez drogi 1KDW lub 3KDW.

§ 11

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

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wiat,
 - b) urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków:
 - na terenach 1U i 2U – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 9 m;
 - na terenie 3U – do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 12 m,
 - b) dla budowli nie większą niż 5 m;
- 6) 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 2U od 0,05 do 1,6,
 - b) na terenie 3U od 0,05 do 1,9;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem wydzieleń geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej:
 - a) na terenach 1U i 3U nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) na terenie 2U nie mniejszą niż 1500 m²;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 9) dostęp bezpośrednio do przyległych dróg publicznych.

§ 12

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

- 1) lokalizację budynków usług publicznych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych,
 - c) przekryć: namiotowych, pneumatycznych lub balonowych dla boisk i budowli sportowych,
 - d) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na czas trwania imprez,
 - e) wiat,
 - f) urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych, w tym sportowo-rekreacyjnych – do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 12 m,
 - b) dla przekryć: namiotowych, pneumatycznych lub balonowych dla boisk i budowli sportowych, nie większą niż 12 m,
 - c) dla budynków pomocniczych, tymczasowych obiektów handlowo-usługowych lub wiat nie większą niż 4 m,
 - d) dla urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej nie większą niż 2,5 m;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 1,4, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m², z wyjątkiem wydzielen geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 8) dowolną geometrię dachu;
- 9) dostęp dla samochodów bezpośrednio do drogi 1KDL.

§ 13

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

- 1) lokalizację skweru, zieleńca, parku lub sportowo-rekreacyjnych obiektów-budowlanych;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu istniejącego rowu melioracyjnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynku lub lokalu użytkowego o funkcji gastronomicznej,
 - b) przekryć: namiotowych, pneumatycznych lub balonowych dla boisk i budowli sportowych,
 - c) szatni lub toalet,
 - d) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na czas trwania imprez,
 - e) pomnika,
 - f) wiat,

- g) wybiegu dla psów,
 - h) urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej,
 - i) oświetlenia;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m, a w przypadku:
 - a) przekryć: namiotowych, pneumatycznych lub balonowych dla boisk i budowli sportowych nie większą niż 12 m,
 - b) pomnika nie większą niż 8 m od poziomu terenu;
 - 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 0,1, z wyjątkiem wydzieleń geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej;
 - 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m², z wyjątkiem wydzieleń geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej;
 - 9) dowolną geometrię dachu;
 - 10) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów, z dopuszczeniem nie więcej niż 10 stanowisk postojowych, w przypadku lokalizacji budynku usługowego;
 - 11) dostęp dla samochodów bezpośrednio do przyległych dróg publicznych.

§ 14

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

- 1) lokalizację skweru, zieleńca lub parku;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli lub urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym placu zabaw,
 - b) oświetlenia;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 75% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budowli lub urządzeń sportowo-rekreacyjnych nie większą niż 4 m od poziomu terenu;
- 5) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 6) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne.

§ 15

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem ZO ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania lub lokalizację zieleni;
- 2) zachowanie rowu melioracyjnego jako otwartego;
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym pompowni ścieków,
 - b) lokalizacji urządzeń rekreacji plenerowej,
 - c) przeniesienia rowu melioracyjnego z terenu 9KDD;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 90% powierzchni terenu;

- 5) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 6) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 16

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

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 2,5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 6) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych.

§ 17

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, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW i 24KDW 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) lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: KDG, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KD-D, 6KDD, 7KDD, 8KDD i 9KDD ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) dla terenu KDG – drogę klasy głównej,
 - b) dla terenów KDZ – drogi klasy zbiorczej,
 - c) dla terenów KDL – drogi klasy lokalnej,
 - d) dla terenów KDD – drogi klasy dojazdowej;
- 3) na terenie KDG lokalizację elementów pasa drogowego lub ich części, w nawiązaniu do zagospodarowania, zlokalizowanej poza granicami planu, części pasa drogowego drogi publicznej;
- 4) na terenach: 1KDZ, 2KDZ i 3KDZ:

- a) lokalizację:
 - jezdni i obustronnych chodników,
 - drogi dla rowerów lub dla pieszych i rowerów,
- b) dopuszczenie:
 - rezygnacji z chodnika na granicy z terenem wyłączonym z zabudowy,
 - zamiany chodnika na drogę dla pieszych i rowerów;
- 5) na terenach 4KDZ i 5KDZ lokalizację elementów pasa drogowego lub ich części, w nawiązaniu do zagospodarowania, zlokalizowanej poza granicami planu, części pasa drogowego drogi publicznej;
- 6) na terenach: 1KDL, 3KDL, 5KDL, 6KDL i 7KDL lokalizację jezdni i obustronnych chodników;
- 7) na terenach 2KDL i 4KDL lokalizację jezdni i chodników co najmniej po stronie terenów zabudowy;
- 8) na terenach KDD lokalizację jezdni i obustronnych chodników, z dopuszczeniem na terenie 9KDD lokalizacji chodnika tylko po stronie terenów zabudowy;
- 9) zagospodarowanie dróg i ich parametry zgodnie z klasyfikacją w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 10) lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację chodnika, z uwzględnieniem pkt 3 lit. e;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) drogi dla rowerów,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń rekreacji plenerowej,
 - d) oświetlenia,
 - e) jezdni lub pieszo-jezdni wyłącznie w strefie wskazanej na rysunku planu,
- 4) zakaz lokalizacji jezdni i stanowisk postojowych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. e.

§ 20

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, 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.

§ 21

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 11MN i 12MN nie mniejszą niż 180 m²,
 - b) na terenach 21MN i 22MN nie mniejszą niż 400 m²,
 - c) na terenie 27MN nie mniejszą niż 600 m²,
 - d) na terenach: 2MN, 28MN, 29MN i 30MN nie mniejszą niż 650 m²,
 - e) na terenach: 13MN, 18MN, 26MN, 31MN i 33MN nie mniejszą niż 700 m²,
 - f) na terenach: 14MN, 16MN, 19MN i 25MN nie mniejszą niż 750 m²,
 - g) na terenach: 3MN, 4MN, 5MN, 9MN, 17MN, 23MN, 24MN i 32MN nie mniejszą niż 800 m²;
 - h) na terenach 6MN i 2MN/U nie mniejszą niż 850 m²,
 - i) na terenach: 1MN, 7MN, 8MN i 15MN i 20MN nie mniejszą niż 900 m²,
 - j) na terenach 10MN i 1MN/U nie mniejszą niż 1000 m²,
 - k) na terenie 2U nie mniejszą niż 1500 m²,
 - l) na terenach 1U i 3U nie mniejszą niż 2000 m²,
 - m) na terenie ZP/US nie mniejszą niż 3000 m²,
 - n) na terenie Up nie mniejszą niż 5000 m²;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) na terenach MN i MN/U nie mniejszą niż 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) na terenach 11MN i 12MN nie mniejszą niż 6 m,
 - c) na terenach U, Up i ZP/US nie mniejszą niż 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 85° do 95°.

§ 22

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

- 1) na terenach: ZO, ZP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW i KP zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakaz bezpośredniego dostępu dla samochodów terenów MN i MN/U do dróg: 1KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ i drogi publicznej zlokalizowanej poza planem;
- 3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego 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.

§ 23

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

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego w granicy planu oraz z układem zewnętrznym, poprzez Rondo Antoniny oraz ul. ks. Jerzego Popiełuszki;

- 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 stanowisk 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-d,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni sprzedaży obiektów lub lokali handlowych,
 - c) 1 stanowisko na każde 20 dzieci w żłobkach lub przedszkolach,
 - d) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektów lub lokali usługowych, z uwzględnieniem lit. b-c oraz z zastrzeżeniem § 13 pkt 10;
- 4) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk na każde rozpoczęte 500 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, 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 postojów na działce budowlanej, zlokalizowanych poza stanowiskami, o których mowa w pkt 3-5, z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 24

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 do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 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.

§ 25

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

§ 26

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

§ 27

Ustala się następujące granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) teren zabudowy usługowej – usług publicznych, oznaczony symbolem Up, jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem publicznych: przedszkoli, obiektów ochrony zdrowia, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzeniem, w tym budową lub przebudową;
- 3) teren zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem ZP/US, jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzeniem, w tym budową lub przebudową, a także publicznych obiektów sportowych;
- 4) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz budową i utrzymaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i odprowadzania ścieków;
- 5) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone symbolami KP, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, a także ich urządzeniem, w tym budową lub przebudową oraz budową i utrzymaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i odprowadzania ścieków.

§ 28

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

§ 29

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ LESZNA**

Tomasz Malepszy