

**UCHWAŁA NR XXXIII/485/2013
RADY MIEJSKIEJ LESZNA**

z dnia 19 grudnia 2013 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. E. Estkowskiego,
Kameruńskiej, al. 21 Października, Kąkolewskiej i Al. Konstytucji 3 Maja w Lesznie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 jednolity tekst, poz. 645) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 jednolity tekst, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405) **Rada Miejska Leszna uchwala, co następuje :**

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. W związku z uchwałą Nr XXVII/313/2008 Rady Miejskiej Leszna z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. E. Estkowskiego, Kameruńskiej, al. 21 Października, Kąkolewskiej i Al. Konstytucji 3 Maja w Lesznie oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń uchwalonej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna, **uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. E. Estkowskiego, Kameruńskiej, al. 21 Października, Kąkolewskiej i Al. Konstytucji 3 Maja w Lesznie** zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. E. Estkowskiego, Kameruńskiej, al. 21 Października, Kąkolewskiej i Al. Konstytucji 3 Maja w Lesznie” opracowany w skali 1:1000; stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2

Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) **szerokości działki budowlanej** – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki budowlanej mierzoną od strony drogi, nie określa się szerokości frontowej dla działek budowlanych powstałych z wtórnych podziałów, chyba że ustalenia szczegółowe Rozdziału 2 mówią inaczej, oraz działek, które mają zapewniony dostęp do drogi publicznej za pomocą sięgaczy;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego;

- 4) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części, służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, liczoną od średniego poziomu naturalnej warstwy terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy), punktu lub płaszczyzny;
- 5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć, dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 10°;
- 6) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć obiekty przestrzenne lub plansze graficzne, niosące wizualny przekaz informacyjny – reklamowy montowane na wolno stojących konstrukcjach nośnych lub obiektach budowlanych, w tym tablice reklamowe, słupy ogłoszeniowe i reklamy umieszczone na rusztowaniach budowlanych;
- 7) **terenie zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone przestrzenie zieleni niskiej, które sugeruje się skomponować z zespołami drzew i krzewów, z uwzględnieniem oświetlenia.

§ 3

Ustaleniami planu na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu;
- 5) pasy zieleni izolacyjnej;
- 6) kierunki rozwoju dróg rowerowych;
- 7) istniejące szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia;
- 8) wymiary charakterystycznych odległości.

§ 4

Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami;
- 4) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
- 5) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 6) **Uo** – tereny usług oświaty;
- 7) **U/Kp** – tereny usług z parkingami;
- 8) **U/Zp/Kp** – tereny usług w zieleni urządzonej z parkingami;
- 9) **ZC** – cmentarze;
- 10) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 11) **E** – tereny infrastruktury technicznej miasta w zakresie elektroenergetyki;
- 12) **G** – tereny infrastruktury technicznej miasta w zakresie gazownictwa;
- 13) **IT** – tereny infrastruktury technicznej;
- 14) **Kp** – tereny parkingów;
- 15) **KDg** – tereny dróg publicznych – głównych;
- 16) **KDd** – tereny dróg publicznych - dojazdowych;
- 17) **KDdx** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

18) **KDx** – tereny publicznych ciągów pieszych,

19) **KDw** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

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

3. Zezwala się na lokalizację jednokondygnacyjnych nowych obiektów infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb, w tym poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz na terenach o innym przeznaczeniu, o wysokości nie wyższej niż 5,0 m, z dopuszczeniem wszelkich rozwiązań połączeń dachowych, chyba że ustalono inaczej w Rozdziale 2, z zastrzeżeniem §5 ust. 4.

4. Dla obiektów będących inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności publicznej dopuszcza się przekroczenie wysokości, o której mowa w §5 ust. 3.

5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, z prawem przebudowy i remontu.

6. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustala się ograniczenie łącznej powierzchni budynków gospodarczych i garażowych do 100,0 m².

7. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy o parametrach przewyższających wartości ustalone w Rozdziale 2 z zakazem ich rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem przebudowy i remontu.

8. Wysokości ustalone w Rozdziale 2 dotyczą kondygnacji nadziemnych.

9. Maksymalna wysokość zabudowy na terenach infrastruktury technicznej (IT), określona w Rozdziale 2 nie dotyczy budowli, urządzeń i obiektów technologicznych.

10. Zezwala się na realizację kondygnacji podziemnych.

11. Dla istniejących budynków o dachach posiadających geometrię inną niż wskazana w ustaleniach planu – dopuszcza się ich zachowanie przy rozbudowie głównej bryły budynku.

12. Dla budynków mieszkalnych, dla których w Rozdziale II ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych, dopuszcza się ich realizację jako dachy pochyle mansardowe o kącie nachylenia połączeń dachowych od 20° - 70°.

13. Zakazuje się realizacji atrap dachowych niezwiązanych z konstrukcją dachu za wyjątkiem nadbudowy attyki w przypadku dachów płaskich.

14. Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej i szeregowej oraz budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe realizowane na różnych działkach budowlanych we wspólnej granicy, winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów).

15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami (MN/U) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na terenie działki budowlanej.

16. Zezwala się na lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy działek budowlanych.

17. Budynki garażowe i gospodarcze realizowane na różnych działkach bezpośrednio przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów).

18. Zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych, obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji.

19. Od strony dróg publicznych ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych.

20. W zakresie lokalizacji reklam:

1) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych o powierzchni:

a) do 1,0 m² na jednej działce budowlanej, z zastrzeżeniem §5 ust. 20 pkt 1 lit. b,

b) do 10,0 m² na jednej działce budowlanej dla terenów zabudowy usługowej (U), dla terenów usług z parkingami (U/Kp);

2) dla cmentarzy (ZC), dla terenów zieleni urządzonej (ZP) ustala się zakaz lokalizacji reklam;

3) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego.

§ 6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Należy chronić powierzchnię biologicznie czynną; w miarę możliwości nie ograniczać jej przykrycia, w szczególności betonem i asfaltem.

2. Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe zadrzewienia, w szczególności założenia parkowe oraz szpalery drzew w pasach drogowych.

3. Drzewa chore, zamierające lub stwarzające zagrożenie dla ludzi i mienia należy usuwać i w miarę możliwości zastępować nowymi nasadzeniami.

4. Do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów, gwarantujących długotrwałe utrzymywanie zieleni.

5. Zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenów zabudowy usługowej (U), terenów infrastruktury technicznej (IT) ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią tak by zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe.

7. Dla terenów objętych opracowaniem planu należy zachować następujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów odrębnych:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami (MN/U), zabudowy wielorodzinnej i usług (MW/U) jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

4) dla terenów zabudowy usług oświaty (Uo) jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

8. Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością oraz funkcjonowaniem dróg i linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie mogą negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych także w granicach terenu inwestycji.

9. W przypadku wystąpienia przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza i w zakresie hałasu na terenach wymagających ochrony akustycznej (MN, MW, MN/U, MW/U, Uo), należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom emisji, co najmniej do wartości dopuszczalnych.

10. Wszelkie ingerencje w środowisko gruntowo-wodne dla potrzeb lokalizacji obiektów budowlanych i budowli winny być prowadzone w oparciu o wytyczne zawarte w przepisach odrębnych.

11. Na terenach dróg publicznych – głównych (KDg) zarządca zobowiązany jest do zastosowania rozwiązań minimalizujących oddziaływanie akustyczne pochodzące z tych terenów i wpływające na pogorszenie klimatu akustycznego na terenach sąsiednich, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

12. Do rozwiązań, o których mowa w §6 ust 11, należeć mogą: ekrany akustyczne (ściany, wały ziemne i ich kombinacje), zieleń wysoka z elementami zieleni niskiej i krzewiastej tworzące formę „zielonej ściany”, także zastosowanie tzw. „cichej nawierzchni” przy budowie nowych dróg.

13. W zakresie gospodarowania odpadami:

- 1) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym miejskim systemem planowej gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach;
- 2) odpady niebezpieczne należy gromadzić w hermetycznych pojemnikach i transportować do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

14. W zakresie energii cieplnej:

- 1) energię ciepłą należy pozyskiwać przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji: gazowych, płynnych, stałych, w szczególności spełniających wymagania określone w przepisach prawa w zakresie ochrony powietrza;
- 2) dopuszcza się stosowanie ogrzewania gazowego, systemy wykorzystujące źródła czystej energii, w szczególności takie jak: pompy ciepła, kolektory słoneczne, energię elektryczną oraz paliwa stałe spalane w kotłach niskoemisyjnych, z zastrzeżeniem §6 ust. 14 pkt 3;
- 3) w przypadku stosowania paliw węglowych spalanie należy przeprowadzać w kotłach charakteryzujących się niską emisją zanieczyszczeń;
- 4) należy uwzględnić zapisy i rozstrzygnięcia wynikające z obowiązującego „Programu ochrony powietrza dla strefy – miasto Leszno w województwie wielkopolskim”.

§ 7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Obszar planu obejmuje się strefą „W” ochrony archeologicznej; przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej „W” są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne; wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

2. Na obszarze planu położony jest cmentarz miejski, ujęty w ewidencji zabytkowych cmentarzy. W odniesieniu do ww. obiektu należy przestrzegać zasad wskazanych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2.

§ 8

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Plan przewiduje realizację przestrzeni publicznych jako przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym z niezbędnymi urządzeniami i wyposażeniem, w tym małej architektury.

2. Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni.

§ 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. Na obszarze planu zezwala się na wydzielanie działek gruntu w przypadku lokalizacji dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do ustaleń §13 ust. 4.

3. Sposób podziału na działki budowlane określono w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2, z zastrzeżeniem §9 ust. 4.

4. Dopuszcza się łączenie działek gruntu, w szczególności gdy istniejąca lub projektowana działka budowlana składa się z kilku działek gruntu, pod warunkiem spełnienia parametrów określonych Rozdziale 2.

5. Dopuszcza się korekty granic działek budowlanych niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek budowlanych, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków), pod warunkiem spełnienia parametrów określonych Rozdziale 2.

6. Nie ustala się minimalnej szerokości działek budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe Rozdziału 2 mówią inaczej.

7. Należy uwzględnić konieczność zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1. Obszar planu położony jest częściowo w obrębie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Karczma Borowa” gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Nr 08/2006 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 28 sierpnia 2006r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Karczma Borowa”, dla której obowiązują obostrzenia w zagospodarowaniu terenu, w tym:

- 1) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody (nie dotyczy rozbudowy ujęcia wody „Karczma Borowa”);
- 2) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;
- 3) zakaz lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- 4) zakaz przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;
- 5) zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu.

2. Obszar planu położony jest w obrębie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Szpital” dla Wojewódzkiego Szpitala Zespołonego ustanowionej decyzją Nr GK-O-6226/3/99 z dnia 8 lutego 2000 roku przez Prezydenta Miasta Leszna, oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują obostrzenia w zagospodarowaniu terenu, w tym:

- 1) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) zakaz budowy zespołów zabudowy mieszkaniowej bez zapewnienia odprowadzania ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- 3) zakaz lokalizacji magazynów substancji chemicznych oraz obiektów obrotu substancjami chemicznymi;
- 4) zakaz lokalizacji baz samochodowych z obsługą eksploatacyjną;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc składowania i wylewania odpadów.

§ 11

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. W przypadku przeprowadzania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych należy zachować ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, w tym w zakresie minimalnych powierzchni działek określonych w Rozdziale 2.

2. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący 70° – 90°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub na zakończeniach dojazdów.

§ 12

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami (MN/U) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć w zakresie handlu hurtowego, skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów, w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni oraz wszelkich obiektów produkcyjnych.
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami (MN/U), terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MW/U), terenach usług oświaty (Uo) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta.
4. Na terenach zabudowy usługowej (U), terenach usług z parkingami (U/Kp), terenach usług w zieleni urządzonej z parkingami (U/ZP/Kp), terenach infrastruktury technicznej (IT) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta.
5. Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi.
6. W zakresie linii elektroenergetycznych:
 - 1) na terenie opracowania planu dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110 kV, średniego napięcia SN 15 kV oraz niskiego napięcia nn 0,4 kV należy zachować pasy terenu ochronnego o szerokościach wynikających z przepisów odrębnych, jednak nie mniejszych niż:
 - a) dla linii WN 110 kV – 40m, po 20m po każdej ze stron od osi linii,
 - b) dla linii SN 15 kV – 12m, po 6m po każdej ze stron od osi linii,
 - c) dla linii nn 0,4 kV – 4m, po 2m po każdej ze stron od osi linii;
 - 2) w pasach terenu ochronnego obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz obowiązuje nakaz prowadzenia wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) lokalizacja zabudowy w obrębie pasa terenu ochronnego wymaga uzgodnienia z właściwym zarządcą sieci z uwzględnieniem zachowania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) dopuszcza się przełożenie lub skablowanie linii elektroenergetycznych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem, do czasu przełożenia linii obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 6 pkt 1, 2 i 3.
7. W rejonie ul. Kąkolewskiej Garnizonowy Węzeł Łączności, posiada i eksploatuje podziemne i naziemne urządzenia teletechniczne; należy uwzględnić przebieg kabli wojskowej łączności specjalnej i ich stref ochronnych min. 0,5 m od osi kabla a nadto nie zabudowywać ich obiektami i nawierzchnią trwałą oraz nie prowadzić nasadzeń drzew i krzewów.
8. Projektowane na obszarze objętym planem budowlę o wysokości równej i większej niż 50,0 m należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem pozwolenia na budowę.
9. Plan ustala ochronę wód podziemnych ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 307 „Sandr Leszno”, ustanowionego na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych oraz w obrębie obszaru JCWPd nr 74 zagrożonego nieosiągnięciem dobrego stanu wód, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) należy, dążyć do objęcia całego terenu zbiorczym systemem odprowadzenia ścieków oraz, w miarę możliwości, modernizować istniejącą sieć w celu zminimalizowania potencjalnego przedostawania się zanieczyszczeń do wód podziemnych;

- 2) przy realizacji nowych inwestycji należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne uwzględniające wymogi ochrony gleb i wód podziemnych;
- 3) zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie unieszkodliwiania, składowania, magazynowania i odzysku odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne lub obojętne.

§ 13

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym miejskim i ponadlokalnym zapewniają w szczególności: drogi główne określone na rysunku planu symbolem KDg oraz drogi dojazdowe określone na rysunku planu symbolem KDd.

2. Dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się zachowanie istniejących i realizację nowych dróg wewnętrznych.

3. Wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem opracowania planu w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, o ile nie ustalono inaczej w Rozdziale 2.

4. Dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru zezwala się na realizację innych niż wyznaczone w planie dróg wewnętrznych, w ramach zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających oraz zachowanie odległości zabudowy min. 6,0 m od pasa drogowego drogi wewnętrznej.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji dotyczą lokalizacji nowych zjazdów.

6. Kierunki rozwoju dróg rowerowych określono na rysunku planu.

7. W zakresie liczby miejsc postojowych:

1) w obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 1 stanowisko dla każdego lokalu mieszkalnego w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, wliczając miejsca postojowe w garażach,

b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – min. 1 stanowisko dla każdego lokalu mieszkalnego, wliczając miejsca postojowe w garażach,

c) dla obiektów i lokali usługowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem §13 ust. 7 pkt 1 lit. f, g,

d) dla obiektów usług oświaty, obiektów infrastruktury technicznej miasta - min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem §13 ust. 7 pkt 1 lit. g,

e) dla obiektów obsługi cmentarzy – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 200,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem §13 ust. 7 pkt 1 lit. g,

f) dla obiektów handlowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20,0 m² powierzchni sprzedaży,

g) powierzchnie użytkowe, o których mowa w §13 ust. 7 pkt 1 lit. c, d, e dotyczą części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, garaży, zapleczy i komunikacji wewnętrznej;

2) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MW/U), usługowej (U) oraz cmentarzy (ZC) w przypadku braku technicznych możliwości zapewnienia miejsc postojowych, dopuszcza się realizację nowych inwestycji, dla których miejsca postojowe zostaną zlokalizowane poza granicami działki budowlanej, w szczególności w ramach wydzielonych parkingów publicznych, miejsc postojowych w pasach drogowych lub miejsc postojowych zlokalizowanych na innych terenach, na podstawie stosownych umów z dysponentem tych miejsc;

8. Dopuszcza się lokalizację garaży i parkingów podziemnych.

9. Ustala się wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej oraz podłączenia do niej terenu objętego planem, na warunkach eksploatacji ustalonych z zarządcą sieci.

10. Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy, na warunkach określonych z zarządcą sieci.

11. Należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą sieci.

12. Nowo projektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenie dróg publicznych i wewnętrznych, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu, na warunkach eksploatacji ustalonych z zarządcą sieci.

13. Obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować z sieci zlokalizowanych w przyległych ulicach, w szczególności na zasadach określonych w Rozdziale 2.

14. Istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z zainwestowaniem możliwym do realizacji na podstawie niniejszego planu należy przelożyć na tereny publiczne (pasy drogowe).

15. Kierunki budowy i rozbudowy sieci uzbrojenia technicznego należy realizować zgodnie z programami inwestycyjnymi poszczególnych gestorów sieci.

16. Zezwala się na lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą terenu objętego planem.

17. Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie docelowo z istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi krajowej nr 12 należy przewidzieć poza pasem drogowym; w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasie drogowym poza jezdnią a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejść poprzecznych.

19. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych z zarządcą sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków z terenów zabudowy usługowej (U), terenów usług z parkingami (U/Kp), terenów usług w zieleni urządzonej z parkingami (U/Zp/Kp) może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów na terenie należącym do inwestora, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tej sieci;
- 3) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków.

20. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, w razie braku możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej, placów manewrowych i innych określonych obowiązującymi przepisami może nastąpić do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tej sieci;
- 3) uwzględnić zapisy i rozstrzygnięcia wynikające z obowiązującego „Programu zagospodarowania wód opadowych i rozwoju kanalizacji deszczowej dla miasta Leszna”;
- 4) zakazuje się odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenów, o których mowa w §13 ust. 20 pkt 2, do gruntu w obrębie stref ochrony pośredniej ujęć wód.

21. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala powiązanie terenu objętego planem z systemem zasilania poprzez rozbudowę istniejących linii (przebudowa na linie kablowe podziemne) średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych.

22. Dla zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się powiązanie terenu objętego planem z miejskim systemem sieci ciepłej lub wykorzystanie indywidualnych sposobów ogrzewania, z zastrzeżeniem §6 ust. 14.

23. Dla zaopatrzenia w gaz plan ustala powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci gazowej; adaptację, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci gazowej.

24. Ustala się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

25. W przypadku konieczności naruszenia systemu melioracyjnego należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się.

§ 15

Granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granice pomników ząglady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej – w granicach obszaru objętego planem nie występują powyższe obszary, strefy i obiekty, w związku z czym nie określa się ich granic, parametrów i lokalizacji.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 16

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** :

1. Przeznaczenie terenu – cmentarze.
2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki: 45000,0 m².
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty związane z obsługą cmentarza, kaplica, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego wraz z towarzyszącym budynkiem gospodarczym zlokalizowanego na terenie cmentarza, bez prawa rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem przebudowy i remontu;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla istniejącej kaplicy – nakazuje się zachowanie istniejących parametrów wysokościowych,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyżej niż 10,0 m;
 - 6) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy mansardowe o nachyleniu do 90°.
4. Ochrona zabytków – obejmuje się ochroną cmentarz miejski, jako obiekt ujęty w ewidencji zabytkowych cmentarzy i ustala się:

- 1) zachowanie gabarytów i formy istniejącej kaplicy;
- 2) zachowanie charakterystycznego układu przestrzennego, kompozycji rozmieszczenia kwater;
- 3) zachowanie lub odnowienie starodrzewia;
- 4) zachowanie i renowację zabytkowych nagrobków;
- 5) zachowanie ogrodzenia od strony publicznego ciągu pieszego (al. 21 Października) jako ażurowego w minimum 60%.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – poprzez istniejące zjazdy z ul. Kąkolewskiej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu, zgodnie z §13.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 17

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2Kp** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny parkingów.
2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki: 5000,0 m²;
 - 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) parkingi należy realizować jako jednopoziomowe naziemne lub jako wielopoziomowe, w tym: nadziemne i podziemne;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty związane z obsługą parkingu, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla parkingu wielopoziomowego: nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków: nie wyżej niż 6,0 m;
 - 6) geometria dachów – dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi publicznej – dojazdowej 5KDd, zgodnie z §13.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 18

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZP** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej.
2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki: 500,0 m²;
 - 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze;

- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni działki gruntu.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi wewnętrznej 5KDw, zgodnie z §13.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 19

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4Kp** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny parkingów.
2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki: 500,0 m²;
 - 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki gruntu.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi wewnętrznej 5KDw, zgodnie z §13.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 20

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami.
2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 600,0 m².
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego, w tym jako wbudowane, dobudowane lub jako odrębny budynek wolno stojący;
 - 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe;
 - 4) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego i usługowego: nie wyżej niż 12,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: nie wyżej niż 5,0 m;
 - 7) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego i usługowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie;
4. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na terenie działek o numerach ewidencyjnych 17/3 i 17/4, z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu, przy zachowaniu parametrów ustalonych w §20 ust. 3.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – poprzez istniejące zjazdy z ul. Kąkolewskiej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu, zgodnie z §13.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 21

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9ZP** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki: 700,0 m²;

2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy kubaturowej;

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące: obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze;

3) dopuszcza się zachowanie istniejącego pomnika AK z dopuszczeniem przebudowy, zmiany jego formy lub przeniesienia w obrębie jednostki 9ZP;

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki gruntu.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – poprzez istniejący zjazd z ul. Kąkolewskiej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu, zgodnie z §13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 22

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10MW, 11MW, 12MW** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000,0 m²;

2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze;

2) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy – do 11 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 35,0 m;

5) geometria dachów – dachy płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenów dróg wewnętrznych 5KDw i 6KDw, zgodnie z §13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 23

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13U** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000,0 m²;
- 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.
 3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące: obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 70 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 12,0 m;
 - 5) geometria dachów – dachy płaskie.
 4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi wewnętrznej 6KDw, zgodnie z §13.
 5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 24

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14Uo** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny usług oświaty.
2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 5000,0 m²;
 - 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.
 3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury w tym plac zabaw, ciągi piesze;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 12,0 m;
 - 5) geometria dachów – dachy płaskie.
 4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi publicznej – dojazdowej 10KDd, z terenu drogi wewnętrznej 6KDw, zgodnie z §13.
 5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 25

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15ZP** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej.
2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki: 150,0 m².
 3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni działki gruntu.
 4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi publicznej – dojazdowej 9KDd, zgodnie z §13.
 5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 26

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16MN/U** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami.
2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 800,0 m².
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego, w tym jako wbudowane, dobudowane lub jako odrębny budynek wolno stojący;
 - 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe;
 - 4) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego i usługowego: nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: nie wyżej niż 5,0 m;
 - 7) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego i usługowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°;
4. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych na terenie działek o numerach ewidencyjnych 22/3, 22/4, 22/7 oraz 22/8, z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu, przy zachowaniu parametrów ustalonych w §26 ust. 3
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – poprzez istniejące zjazdy z ul. Kąkolewskiej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu, z terenu drogi publicznej – dojazdowej 9KDd, zgodnie z §13.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 27

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17MN/U**:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami.
2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania:
 - a) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000,0 m²,
 - b) minimalnej szerokości nowo wydzielonej działki budowlanej: 20,0 m.
 - 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę należy realizować jako wolno stojącą;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego, w tym jako wbudowane, dobudowane lub jako odrębny budynek wolno stojący;
 - 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe;
 - 4) powierzchnia zabudowy: maks. 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy:

- a) budynku mieszkalnego i usługowego: nie wyżej niż 10,0 m,
- b) budynku gospodarczego, garażowego: nie wyżej niż 6,0 m;

7) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego i usługowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
- b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 40° lub dachy płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – poprzez istniejące zjazdy ul. Kąkolewskiej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu, z terenu drogi publicznej – dojazdowej 9KDD, zgodnie z §13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 28

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **18MN, 19MN** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 400,0 m².

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako szeregową;
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze;
- 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:

- a) budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,0 m,
- b) budynku gospodarczego: nie wyżej niż 5,0 m;

6) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
- b) budynku gospodarczego: dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 40° lub dachy płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – teren 18MN należy obsługiwać z terenów dróg publicznych – dojazdowych 9KDD, 10KDD i 11KDD; teren 19MN należy obsługiwać z terenów dróg publicznych - dojazdowych 11KDD i 12KDD, zgodnie z §13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 29

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20MN** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 450,0 m².

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako bliźniaczą;
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe;

- 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: nie wyżej niż 6,0 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 40° lub dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi publicznej – dojazdowej 12KDd, zgodnie z §13.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 30

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21U** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej.
2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania:
 - a) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500,0 m²,
 - b) minimalnej szerokości nowo wydzielonej działki budowlanej: 20,0 m.
 - 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 10,0 m;
 - 4) geometria dachów – dachy pochyłe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 20° lub dachy płaskie;
 - 5) ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – poprzez istniejące zjazdy z terenu drogi publicznej – głównej 2KDg, z terenu drogi publicznej – dojazdowej 9KDd, zgodnie z §13.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 31

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22U** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej.
2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500,0 m²;
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 15,0 m;

5) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połączeń dachowych.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – poprzez istniejące zjazdy z terenu drogi publicznej – głównej 1KDg, z terenu drogi wewnętrznej 17KDw, zgodnie z §13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 32

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23Kp** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny parkingów.

2. Zasady podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki: 1700,0 m²;

2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze;

3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki gruntu.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi wewnętrznej 17KDw, zgodnie z §13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 33

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24G** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej miasta w zakresie gazownictwa.

2. Zasady podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 400,0 m²;

2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy – maks. 20 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;

3) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 6,0 m;

4) geometria dachów – dachy pochyłe o nachyleniu głównych połączeń dachowych do 20° lub dachy płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi wewnętrznej 17KDw, poprzez teren 22U lub 23Kp, zgodnie z §13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 34

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **25ZP, 26ZP** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki: 1500,0 m²;

2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki gruntu.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – teren 25ZP należy obsługiwać z terenu drogi publicznej – głównej 4KDg; teren 26ZP należy obsługiwać z terenu drogi wewnętrznej 17KDw, zgodnie z §13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 35

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27E** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej miasta w zakresie elektroenergetyki.

2. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki: 90,0 m²;
- 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 5,0 m;
- 4) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połączeń dachowych.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi wewnętrznej 17KDw, poprzez teren 26ZP, zgodnie z §13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 36

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28U** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 100,0 m²;

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – maks. 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 6,0 m;
- 4) geometria dachów – dachy pochyłe o nachyleniu głównych połączeń dachowych do 20° lub dachy płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi wewnętrznej 17KDw, zgodnie z §13;

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 37

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29U/ZP/Kp** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny usług w zieleni urządzonej z parkingami.

2. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 200,0 m²;
- 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.
 3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, ciągi piesze;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy kubaturowej – nie wyżej niż : 6,0 m;
 - 5) geometria dachów – dachy pochyłe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 20° lub dachy płaskie.
 4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi wewnętrznej 17KDw, zgodnie z §13.
 5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 38

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30E** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej miasta w zakresie elektroenergetyki.
2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki: 90,0 m²;
 - 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.
 3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 5,0 m;
 - 4) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych.
 4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi wewnętrznej 17KDw, poprzez teren 31ZP, zgodnie z §13.
 5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 39

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31ZP** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej.
2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki: 1300,0 m²;
 - 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.
 3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego pomnika ofiar hitleryzmu z dopuszczeniem przebudowy lub zmiany jego formy;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki gruntu.
 4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi wewnętrznej 17KDw, zgodnie z §13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 40

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **32U/ZP/Kp** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny usług w zieleni urządzonej z parkingami.

2. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 200,0 m²;
- 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, ciągi piesze;
- 2) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy kubaturowej – nie wyżej niż: 6,0 m;
- 5) geometria dachów – dachy pochyłe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 20° lub dachy płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi wewnętrznej 17KDw, zgodnie z §13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 41

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33E** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej miasta w zakresie elektroenergetyki.

2. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki: 90,0 m²;
- 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 5,0 m;
- 4) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi publicznej – dojazdowej 16KDd, zgodnie z §13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 42

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34MW/U** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.

2. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500,0 m²;
- 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub jako odrębny budynek wolno stojący;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – do 11 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 35,0 m,
 - b) dla budynków usługowych – do 3 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 12,0 m;
 - 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – dachy płaskie,
 - b) dla budynków usługowych - dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 20° lub dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi publicznej – dojazdowej 16KDd z terenu drogi wewnętrznej 17KDw, zgodnie z §13.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 43

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **35E** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej miasta w zakresie elektroenergetyki.
2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki: 90,0 m²;
 - 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 5,0 m;
 - 4) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połączeń dachowych.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi publicznej – dojazdowej 16KDd oraz poprzez teren 34MW/U, zgodnie z §13.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 44

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **36ZP, 37ZP, 38ZP** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej.
2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki:
 - a) dla terenu 36ZP: 1200,0 m²,
 - b) dla terenu 37ZP: 600,0 m²,
 - c) dla terenu 38ZP: 500,0 m².
 - 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, ciągi piesze;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni działki gruntu.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- 1) tereny 36ZP i 37ZP należy obsługiwać z terenu publicznego ciągu pieszo-jezdnego 18KDdx,
 - 2) w celu konserwacji i pielęgnacji terenów zieleni urządzonej dopuszcza się obsługę terenów 36ZP, 37ZP i 38ZP z terenu publicznego ciągu pieszego 13KDx, zgodnie z §13.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 45

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **39Uo** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny usług oświaty.
 2. Zasady podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000,0 m²;
 - 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury, obiekty u urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 12,0 m;
 - 5) geometria dachów – dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu dróg publicznych – dojazdowych 16KDd i 19KDd, zgodnie z §13.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 46

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **40E** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej miasta w zakresie elektroenergetyki.
 2. Zasady podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki: 100,0 m²;
 - 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 5,0 m;
 - 4) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połączeń dachowych.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi publicznej – dojazdowej 16KDd, zgodnie z §13.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 47

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **41E** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej miasta w zakresie elektroenergetyki.
2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki: 1200,0 m²;
 - 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 9,0 m;
 - 4) geometria dachów – dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 20° lub dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji– z terenu drogi publicznej – dojazdowej 16KDd, zgodnie z §13.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 48

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **42MW** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m²;
 - 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, budynki garażowe;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: do 4 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 15,0 m,
 - b) dla budynków garażowych: nie wyżej niż 6,0 m;
 - 5) geometria dachów – dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji– z terenu drogi publicznej – dojazdowej 16KDd, zgodnie z §13.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 49

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **43U/Kp** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej z parkingami.
2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki: 1700,0 m²;
 - 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze;
- 2) powierzchnia zabudowy – maks. 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 10,0 m;
- 5) geometria dachów – dachy pochyłe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 20° lub dachy płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji– z terenu drogi publicznej – dojazdowej 16KDd, zgodnie z §13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 50

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **44U** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 3800,0 m²;
- 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze;
- 2) powierzchnia zabudowy – maks. 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 10,0 m;
- 5) geometria dachów – dachy pochyłe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 20° lub dachy płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji– z terenu drogi publicznej – dojazdowej 19KDd, zgodnie z §13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 51

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **45MW/U** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.

2. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000,0 m²;
- 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) powierzchnia zabudowy – maks. 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy: do 5 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 18,0 m;
- 6) geometria dachów: dachy pochyłe, dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy i kącie nachylenia do 45°.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji– z terenu drogi publicznej – dojazdowej 21KDd, zgodnie z §13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 52

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **46U** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m²;

2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.

3. W obrębie budynku usługowego dopuszcza się lokalizację 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 100,0 m², stanowiącego nie więcej niż 49% powierzchni użytkowej budynku.

4. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;

3) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 15,0 m;

4) geometria dachów – dachy pochyłe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 20° lub dachy płaskie.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji– z terenu drogi publicznej – dojazdowej 21KDd, zgodnie z §13.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 53

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **47MW** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 10000,0 m²;

2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze;

2) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów i lokali usługowych, z dopuszczeniem przebudowy i remontu;

3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 18,0 m;

6) geometria dachów – dachy płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenów dróg publicznych – dojazdowych 21KDd i 23KDd, zgodnie z §13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 54

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **48MW, 49MW** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000,0 m²;
- 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze;
- 2) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 18,0 m;
- 5) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, o kącie nachylenia do 45°.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenów dróg publicznych – dojazdowych 21KDd i 22KDd, zgodnie z §13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 55

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **50ZP** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej.

2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki: 1500,0 m².

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze, ekrany akustyczne;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni działki gruntu.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji– z terenu drogi publicznej – dojazdowej 21KDd, zgodnie z §13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 56

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **51E** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej miasta w zakresie elektroenergetyki.

2. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki: 200,0 m²;
- 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 5,0 m;
- 4) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji– z terenu drogi publicznej – dojazdowej 23KDd, zgodnie z §13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 57

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **52Kp**:

1. Przeznaczenie terenu – tereny parkingów.
2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki: 4000,0 m²;
 - 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) parkingi należy realizować jako jednopoziomowe naziemne lub jako wielopoziomowe, w tym: nadziemne i podziemne;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 15,0 m;
 - 6) geometria dachów – dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi publicznej – dojazdowej 19KDd oraz z terenu publicznego ciągu pieszo – jezdnego 18KDdx, zgodnie z §13.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 58

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **53U** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej.
2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;
 - 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze;
 - 2) dopuszcza się lokalizację parkingu do obsługi terenu usługowego oznaczonego jako 44U;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 12,0 m;
 - 6) geometria dachów – dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenów dróg publicznych – dojazdowych 19KDd i 23KDd, zgodnie z §13.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 59

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54U** :

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.
2. Zasady podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania:

- a) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000,0 m²,
- b) minimalnej szerokości nowo wydzielonej działki budowlanej: 20,0 m;

2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.

3. W obrębie budynku usługowego dopuszcza się lokalizację 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 100,0 m², stanowiącego nie więcej niż 49% powierzchni użytkowej budynku.

4. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zabudowę należy realizować jako wolno stojącą;

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące: budynki gospodarcze i garażowe;

3) powierzchnia zabudowy: maks. 40 % powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

- a) budynku usługowego: nie wyżej niż 10,0 m,
- b) budynku gospodarczego, garażowego: nie wyżej niż 6,0 m;

6) geometria dachów:

a) budynku usługowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,

b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 40° lub dachy płaskie;

7) na terenie 54U ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – poprzez istniejące zjazdy z ulicy Kąkolewskiej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu, z terenu drogi wewnętrznej 24KDw, zgodnie z §13.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 60

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **55MN** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania:

1) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 600,0 m²,

2) minimalnej szerokości nowo wydzielonej działki budowlanej: 14,0 m.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako bliźniaczą;

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe;

3) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

- a) budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,0 m,
- b) budynku gospodarczego, garażowego: nie wyżej niż 5,0 m;

6) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) usytuowanie głównej kalenicy budynku mieszkalnego – równoległe do drogi wewnętrznej 24KDw,
- 4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi wewnętrznej 24KDw, zgodnie z §13.
 - 5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 61

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **56MN** :

- 1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania:
 - 1) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 450,0 m²,
 - 2) minimalnej szerokości nowo wydzielonej działki budowlanej: 12,0 m.
- 3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako bliźniaczą;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: nie wyżej niż 5,0 m;
 - 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°.
- 4. Dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na terenie działki o nr ewidencyjnym 3/8 z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu przy zachowaniu parametrów ustalonych w §61 ust. 3.
- 5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi wewnętrznej 25KDw, zgodnie z §13.
- 6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 62

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **57MN** :

- 1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania:
 - a) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 450,0 m²,
 - b) minimalnej szerokości nowo wydzielonej działki budowlanej: 12,0 m.
 - 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.
- 3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: nie wyżej niż 5,0 m;
 - 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – poprzez istniejące zjazdy z ulicy Kąkolewskiej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu, z terenu drogi wewnętrznej 25KDw, zgodnie z §13.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 63

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **58MN/U, 59MN/U** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami.
 2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się korekty istniejących podziałów pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500,0 m².
 3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego, w tym jako wbudowane, dobudowane lub jako odrębny budynek wolno stojący;
 - 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe;
 - 4) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego i usługowego: nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: nie wyżej niż 5,0 m;
 - 7) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego i usługowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°;
 - 8) ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – poprzez istniejące zjazdy z ulicy Kąkolewskiej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu, z terenu drogi wewnętrznej 26KDw, zgodnie z §13.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 64

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **60MN, 61MN** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania:
 - 1) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 300,0 m²,
 - 2) minimalnej szerokości nowo wydzielonej działki budowlanej: 12,0 m.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako szeregową;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: nie wyżej niż 5,0 m;
 - 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 40° lub dachy płaskie;
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi wewnętrznej 26KDw, zgodnie z §13.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 65

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **62ZP, 63ZP** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej.
2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki:
 - a) dla terenu 62ZP: 700,0 m²,
 - b) dla terenu 63ZP: 200,0 m².
 - 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, ciągi piesze;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni działki gruntu.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi wewnętrznej 26KDw, zgodnie z §13.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 66

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej:

1) dla terenów 64MN, 65MN, 66MN: 500,0 m²;

2) dla terenów 67MN, 68MN, 69MN, 70MN: 400,0 m².

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako szeregową;

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze;

3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy :

a) budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,0 m,

b) budynku gospodarczego: nie wyżej niż 5,0 m;

6) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°, lub dachy płaskie,

b) budynku gospodarczego: dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – teren 64MN należy obsługiwać poprzez istniejące zjazdy z terenu drogi publicznej – głównej 2KDg, z terenu drogi publicznej – dojazdowej 29KDd; teren 65MN należy obsługiwać z terenów dróg publicznych – dojazdowych 29KDd, 30KDd, teren 66MN należy obsługiwać z terenów dróg publicznych – dojazdowych 30KDd, 31KDd, teren 67MN należy obsługiwać z terenu drogi publicznej – dojazdowej 31KDd, teren 68MN należy obsługiwać z terenu drogi publicznej – dojazdowej 33KDd, teren 69MN należy obsługiwać z terenu drogi publicznej – dojazdowej 33KDd, teren 70MN należy obsługiwać z terenu drogi publicznej – dojazdowej 36KDd, zgodnie z §13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 67

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **71E** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej miasta w zakresie elektroenergetyki.

2. Zasady podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki: 200,0 m²;

2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;

3) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 5,0 m;

4) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi publicznej – dojazdowej - 33KDd, zgodnie z §13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 68

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **72ZP** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki: 1400,0 m²;
- 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.
 3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni działki gruntu.
 4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi publicznej – dojazdowej - 33KDd, zgodnie z §13.
 5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 69

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **73MN, 74MN** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania:
 - 1) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 400,0 m²,
 - 2) minimalnej szerokości nowo wydzielonej działki budowlanej: 12,0 m.
 3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako szeregową;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: nie wyżej niż 5,0 m;
 - 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
 - 7) ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi publicznej – dojazdowej - 37KDd, zgodnie z §13.
 5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 70

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **75MN, 76MN** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 400,0 m².
 3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako szeregową;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe;

- 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: nie wyżej niż 5,0 m;
 - 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenów dróg publicznych – dojazdowych - 28KDd i 37KDd, zgodnie z §13.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 71

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **77ZP** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej.
 2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki: 25000,0 m²;
 - 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.
 3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury w tym place zabaw, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni działki gruntu.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenów dróg publicznych – dojazdowych - 28KDd, 40KDd i 41KDd, zgodnie z §13.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 72

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **78U** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej.
2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m²;
 - 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;

- 4) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 12,0 m;
- 5) geometria dachów – dachy pochyłe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 20° lub dachy płaskie;
- 6) ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
 4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi publicznej – dojazdowej - 41KDd, zgodnie z §13.
 5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 73

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **79MN** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania:
 - 1) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 450,0 m²,
 - 2) minimalnej szerokości nowo wydzielonej działki budowlanej: 12,0 m.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako szeregową;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: nie wyżej niż 5,0 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe lub dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenów dróg publicznych – dojazdowych - 40KDd i 45KDd, zgodnie z §13.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 74

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **80MN, 81MN** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania:
 - a) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 300,0 m²,
 - b) minimalnej szerokości nowo wydzielonej działki budowlanej: 10,0 m;
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako szeregową;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

- a) budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,0 m,
- b) budynku gospodarczego, garażowego: nie wyżej niż 5,0 m;

6) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
- b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

7) usytuowanie głównej kalenicy budynku mieszkalnego – równoległe do frontowej granicy działki budowlanej.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – teren 80MN należy obsługiwać z terenu drogi publicznej – dojazdowej 40KDd; teren 81MN należy obsługiwać z terenów dróg publicznych – dojazdowych 40KDd, 41KDd i 45KDd, zgodnie z §13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 75

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **82MN, 83MN** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 350,0 m².

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako szeregową;
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze;
- 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

- a) budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,0 m,
- b) budynku gospodarczego: nie wyżej niż 5,0 m;

6) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
- b) budynku gospodarczego: dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi publicznej – dojazdowej - 41KDd, zgodnie z §13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 76

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 88MN** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej:

- 1) dla terenu 84MN: 350,0 m²;
- 2) dla terenów 85MN, 86MN, 87MN, 88MN: 400,0 m².

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako szeregową;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 12,0 m,
 - b) budynku gospodarczego: nie wyżej niż 5,0 m;
 - 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
 - b) budynku gospodarczego: dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – teren 84MN należy obsługiwać z terenu drogi publicznej – dojazdowej 45KDd; tereny 85MN i 86MN należy obsługiwać z terenu drogi publicznej – dojazdowej 28KDd, tereny 87MN i 88MN należy obsługiwać z terenu drogi publicznej – dojazdowej 50KDd, zgodnie z §13.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 77

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **89ZP, 90ZP, 91ZP** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej.
 2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki: 300,0 m²;
 - 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.
 3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 90% powierzchni działki gruntu.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi publicznej – dojazdowej 50KDd, zgodnie z §13.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 78

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **92MN, 93MN, 94MN, 95MN** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 450,0 m².
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako szeregową;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,0 m,

- b) budynku gospodarczego: nie wyżej niż 5,0 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
 - b) budynku gospodarczego: dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.
- 4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – teren 92MN należy obsługiwać z terenu drogi publicznej – dojazdowej 45KDd; tereny 93MN i 94MN należy obsługiwać z terenu drogi publicznej – dojazdowej 52KDd, teren 95MN należy obsługiwać z terenu drogi publicznej – dojazdowej 54KDd, zgodnie z §13.
- 5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 79

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **96ZP, 97ZP, 98ZP, 99ZP** :

- 1. Przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej.
- 2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki: 300,0 m²;
 - 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.
- 3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 90% powierzchni działki gruntu.
- 4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi publicznej – dojazdowej 54KDd, zgodnie z §13.
- 5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 80

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **100MN, 101MN** :

- 1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 400,0 m².
- 3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako szeregową;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego: nie wyżej niż 5,0 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
 - b) budynku gospodarczego: dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.
- 4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi publicznej – dojazdowej 54KDd, zgodnie z §13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 81

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **102MN** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania:
 - 1) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 300,0 m²,
 - 2) minimalnej szerokości nowo wydzielonej działki budowlanej: 9,0 m.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą lub szeregową;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 10,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: nie wyżej niż 5,0 m;
 - 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.
 - 7) usytuowanie głównej kalenicy budynku mieszkalnego – równoległe do frontowej granicy działki budowlanej.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu dróg publicznych – dojazdowych - 54KDd i 56KDd, zgodnie z §13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 82

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **103ZP** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej.
2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki: 2800,0 m²;
 - 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni działki gruntu.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi publicznej – dojazdowej 37KDd, zgodnie z §13.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 83

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **104IT** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej miasta.
2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki: 1800,0 m²;
 - 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12,0 m;
 - 4) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połączeń dachowych;
 - 5) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej – (wysokiej lub niskiej) o szerokości min. 10,0 m wzdłuż granicy z jednostką 105MN oraz o szerokości min. 5,0 m wzdłuż granic z pozostałymi jednostkami, za wyjątkiem granicy z terenem 3KDg, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) zagospodarowanie pasa zieleni izolacyjnej, o którym mowa w §83 ust. 3 pkt 6, nie może kolidować z przebiegiem elektroenergetycznych linii kablowych.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi publicznej – głównej 3KDg, z terenu drogi publicznej – dojazdowej 57KDd, zgodnie z §13.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 84

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **105MN** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania:
 - 1) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 400,0 m²,
 - 2) minimalnej szerokości nowo wydzielonej działki budowlanej: 7,0 m.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako szeregową;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 10,0 m,
 - b) budynku gospodarczego: nie wyżej niż 5,0 m;
 - 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
 - b) budynku gospodarczego: dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji –z terenów dróg publicznych – dojazdowych 54KDd i 57KDd, zgodnie z §13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 85

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **106MN, 107MN** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania:

1) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 500,0 m²,

2) minimalnej szerokości nowo wydzielonej działki budowlanej: 9,0 m.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą;

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe;

3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 10,0 m,

b) budynku gospodarczego, garażowego: nie wyżej niż 5,0 m;

6) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,

b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

7) usytuowanie głównej kalenicy budynku mieszkalnego – równoległe do frontowej granicy działki budowlanej.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi publicznej – dojazdowej 57KDd, zgodnie z §13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 86

Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami

1KDg, 2KDg, 3KDg, 4KDg, 5KDw, 6KDw, 7KDx, 8KDx, 9KDd, 10KDd, 11KDd, 12KDd, 13KDx, 14KDx, 15KDx, 16KDd, 17KDw, 18KDdx, 19KDd, 20KDx, 21KDd, 22KDd, 23KDd, 24KDw, 25KDw, 26KDw, 27KDx, 28KDd, 29KDd, 30KDd, 31KDd, 32KDx, 33KDd, 34KDx, 35KDx, 36KDd, 37KDd, 38KDx, 39KDx, 40KDd, 41KDd, 42KDx, 43KDx, 44KDx, 45KDd, 46KDx, 47KDx, 48KDx, 49KDx, 50KDd, 51KDx, 52KDd, 53KDx, 54KDd, 55KDx, 56KDd, 57KDd.

1. Przeznaczenie terenu:

1) 1KDg – droga publiczna-główna;

2) 2KDg – droga publiczna-główna;

3) 3KDg – droga publiczna-główna;

4) 4KDg – droga publiczna-główna;

5) 5KDw – droga wewnętrzna;

6) 6KDw – droga wewnętrzna;

7) 7KDx – publiczny ciąg pieszy;

- 8) 8KDx – publiczny ciąg pieszy;
- 9) 9KDd – droga publiczna-dojazdowa;
- 10) 10KDd – droga publiczna-dojazdowa;
- 11) 11KDd – droga publiczna – dojazdowa;
- 12) 12KDd – droga publiczna – dojazdowa;
- 13) 13KDx – publiczny ciąg pieszy;
- 14) 14KDx – publiczny ciąg pieszy;
- 15) 15KDx – publiczny ciąg pieszy;
- 16) 16KDd – droga publiczna-dojazdowa;
- 17) 17KDw – droga wewnętrzna;
- 18) 18KDdx – publiczny ciąg pieszo – jezdny;
- 19) 19KDd – droga publiczna-dojazdowa;
- 20) 20KDx – publiczny ciąg pieszy;
- 21) 21KDd – droga publiczna – dojazdowa;
- 22) 22KDd – droga publiczna – dojazdowa;
- 23) 23KDd – droga publiczna-dojazdowa;
- 24) 24KDw – droga wewnętrzna;
- 25) 25KDw – droga wewnętrzna;
- 26) 26KDw – droga wewnętrzna;
- 27) 27KDx – publiczny ciąg pieszy;
- 28) 28KDd – droga publiczna-dojazdowa;
- 29) 29KDd – droga publiczna – dojazdowa;
- 30) 30KDd – droga publiczna – dojazdowa;
- 31) 31KDd – droga publiczna – dojazdowa;
- 32) 32KDx – publiczny ciąg pieszy;
- 33) 33KDd – droga publiczna-dojazdowa;
- 34) 34KDx – publiczny ciąg pieszy;
- 35) 35KDx – publiczny ciąg pieszy;
- 36) 36KDd – droga publiczna-dojazdowa;
- 37) 37KDd – droga publiczna-dojazdowa;
- 38) 38KDx – publiczny ciąg pieszy;
- 39) 39KDx – publiczny ciąg pieszy;
- 40) 40KDd – droga publiczna-dojazdowa;
- 41) 41KDd – droga publiczna-dojazdowa;
- 42) 42KDx – publiczny ciąg pieszy;
- 43) 43KDx – publiczny ciąg pieszy;
- 44) 44KDx – publiczny ciąg pieszy;
- 45) 45KDd – droga publiczna-dojazdowa;
- 46) 46KDx – publiczny ciąg pieszy;

- 47) 47KDx – publiczny ciąg pieszy;
- 48) 48KDx – publiczny ciąg pieszy;
- 49) 49KDx – publiczny ciąg pieszy;
- 50) 50KDd – droga publiczna – dojazdowa;
- 51) 51KDx – publiczny ciąg pieszy;
- 52) 52KDd – droga publiczna – dojazdowa;
- 53) 53KDx – publiczny ciąg pieszy;
- 54) 54KDd – droga publiczna dojazdowa;
- 55) 55KDx – publiczny ciąg pieszy;
- 56) 56KDd – droga publiczna-dojazdowa;
- 57) 57KDd – droga publiczna-dojazdowa.

2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się wszelkie podziały terenu związane z wydzieleniem planowanych dróg.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokości, o których mowa w §86 ust. 3 pkt 1 zabezpieczają realizację jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych; szczegółowe parametry zagospodarowania dróg określone zostaną w opracowaniach branżowych, w nawiązaniu do potrzeb miasta zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) należy zachować i uzupełnić istniejące aleje i szpalery drzew w istniejących drogach, a w przypadku konieczności ich usunięcia zrealizować nowe nasadzenia drzew i krzewów.

Rozdział III

Ustalenia końcowe

§ 87

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr VI/64/99 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28 stycznia 1999r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7 września 1993r. w rejonie ulic: Estkowskiego, Al. 21 Października i Kąkolewskiej.

§ 88

Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 j.t. ze zmianami) ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 89

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

§ 90

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Leszna

Tadeusz Pawlaczyk

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/485/2013
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 19 grudnia 2013 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. E. Estkowskiego, Kameruńskiej, al. 21 Października, Kąkolewskiej i Al. Konstytucji 3 Maja w Lesznie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity ze zmianami) Rada Miejska Leszna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. E. Estkowskiego, Kameruńskiej, al. 21 Października, Kąkolewskiej i Al. Konstytucji 3 Maja w Lesznie, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity ze zmianami) był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15.10.2012 r. do 06.11.2012 r. W dniu 25.10.2012 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 28.11.2012 r.

W ustawowym terminie wniesiono 10 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Leszna, a następnie nieuwzględnione i częściowo uwzględnione uwagi zostały przedstawione Radzie Miejskiej Leszna celem ich rozpatrzenia.

W zakresie uwag uwzględnionych, nieuwzględnionych lub częściowo nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Leszna, Rada Miejska Leszna postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

1. Uwaga złożona przez MJM Consulting Sp. z o.o. – wniosek o przeznaczenie terenu działki o nr ewid. 2/2 w całości pod zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oraz o zwiększenie powierzchni reklam na terenie 55U/MN z 7m² na 15m².

Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską Leszna.

Uzasadnienie :

Przeznaczenie części działki nr 2/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w ramach jednostki 56MN, stanowi kontynuację sposobu zagospodarowania terenów w sąsiedztwie. Ze względu na charakter terenu 55U/MN zlokalizowanego na wjeździe do miasta od strony miejscowości Osieczna, w rejonie Ronda Grzybowa, które stanowi ważny punkt w przestrzeni komunikacyjnej miasta, utrzymano zmianę polegającą na zwiększeniu powierzchni nośników reklamowych na terenach usługowych do 10m², uwzględniając częściowo uwagę w zakresie powierzchni nośników reklamowych.

2. Uwaga złożona przez Zakład Elektroinstalacyjno – Handlowy „WIS” – wniosek o zmianę odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających.

Uwaga pozostaje uwzględniona przez Radę Miejską Leszna.

3. Uwaga złożona przez osobę fizyczną – wniosek o likwidację planowanej drogi publicznej 56KDD i przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz ustalenie linii zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 103MN oraz 108MN w odległości 10 m od ul. Duńskiej.

Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miejską Leszna.

Uzasadnienie :

Dla zapewnienia połączenia komunikacyjnego istniejącej strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zewnętrznym układem drogowym konieczne jest utrzymanie w planie projektowanej drogi 56KDD. Utrzymano zmianę polegającą na odsunięciu linii zabudowy o 10m od ul. Duńskiej, zgodnie z uwzględnioną częścią uwagi.

4. **Uwaga złożona przez osoby fizyczne** – wniosek o wydzielenie liniami rozgraniczającymi ścieżki pieszej na terenie działki o nr ewid. 2/2 wzdłuż działek o numerach: 3/8, 3/14, 3/15, 3/16, 3/17, 3/18, 3/19, 3/20, 3/21 o szerokości nie większej niż 1,5m, zakończenie ścieżki na wysokości terenu 55U/MN oraz pozostawienie pozostałej części terenu 56MN jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miejską Leszna.

Uzasadnienie :

Utrzymano przeznaczenie terenu 56MN jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez wydzielenia z niego liniami rozgraniczającymi ciągu pieszego, co nie stoi w sprzeczności z możliwością realizacji takiego ciągu w ramach jednostki 57MN lub w porozumieniu z właścicielami działki nr 2/2 – w ramach jednostki 56MN.

5. **Uwaga złożona przez osoby fizyczne** – wniosek o wydzielenie liniami rozgraniczającymi ścieżki pieszej na terenie działki o nr ewid. 2/2 wzdłuż działek o numerach: 3/8, 3/14, 3/15, 3/16, 3/17, 3/18, 3/19, 3/20, 3/21 o szerokości nie większej niż 1,5m oraz zakończenie ścieżki na wysokości terenu 55U/MN.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską Leszna.

Uzasadnienie :

Utrzymano przeznaczenie terenu 56MN jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez wydzielenia z niego liniami rozgraniczającymi ciągu pieszego, co nie stoi w sprzeczności z możliwością realizacji takiego ciągu w ramach jednostki 57MN lub w porozumieniu z właścicielami działki nr 2/2 – w ramach jednostki 56MN.

6. **Uwaga złożona przez osobę fizyczną** – wniosek o:

zmianę przeznaczenia terenu 20MN pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem funkcji usługowej,

usunięcie zapisu §28 ust. 2a oraz ust. 3 – dla ustalonej w planie powierzchni działki nie mniejszej niż 2000 m² zrezygnować z ograniczenia powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego do 100 m², a w przypadku pozostawienia powyższego zapisu proponuje się dokonać korekty min. pow. nowo wydzielonej działki od 800 m²,

usunięcie zapisu §61 ust. 2a oraz ust. 3 – dla ustalonej w planie powierzchni działki nie mniejszej niż 2000 m² zrezygnować z ograniczenia powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego do 100 m²,

zmianę przeznaczenia terenu 56MN na tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,

zmodyfikowanie zapisów dotyczących powierzchni reklam ze wzgl. na już istniejące tablice reklamowe.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską Leszna.

Uzasadnienie :

Zgodnie z przepisami prawa budowlanego możliwa jest realizacja usług w budynku mieszkalnym jednorodzinny, w wydzielonym lokalu użytkowym o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Pozostawienie ustaleń w zakresie powierzchni lokalu mieszkalnego dla jednostek strukturalnych 17U/MN i 55U/MN w niezmienionej treści jest niezbędne dla zapewnienia zgodności ustaleń planu z przepisami prawa. Przeznaczenie terenu 56MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, stanowi kontynuację sposobu zagospodarowania terenów w sąsiedztwie. Przyjęte parametry dotyczące powierzchni reklamowej dotyczą elementów nowo projektowanych i zapewnią zachowanie ładu przestrzennego.

7. **Uwaga złożona przez osobę fizyczną** – wniosek o lokalizację nowo projektowanych budynków na terenie 103MN w nawiązaniu do istniejącego układu zabudowy na terenach sąsiednich (102MN), budynki mieszkalne zwrócone frontem w stronę ul. Duńskiej.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską Leszna.

Uzasadnienie :

Dla terenu jednostki 103MN ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, którą należy realizować jako wolno stojącą lub szeregową. W związku z powyższym nie jest wykluczone zagospodarowanie terenu zgodne z wnioskiem.

8. **Uwaga złożona przez osoby fizyczne** – wniosek o pozostawienie terenu działki o nr ewid. 18/4 obszarem wolnym od zabudowy o funkcji pasa ochronnego od istniejącego zakładu przemysłowego.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską Leszna.

Uzasadnienie :

W celu ochrony zabudowy mieszkaniowej przed niekorzystnym oddziaływaniem terenów sąsiednich, w granicach jednostek 74MN i 75MN ustalono obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m. Ponadto plan obowiązujący dla terenu przedmiotowego zakładu przemysłowego przewiduje obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 15m na terenie zakładu.

9. Uwaga złożona przez osoby fizyczne – wniosek o wydzielenie liniami rozgraniczającymi ścieżki pieszej na terenie działki o nr ewid. 2/2 wzdłuż działek o numerach: 3/8, 3/14, 3/15, 3/16, 3/17, 3/18, 3/19, 3/20, 3/21 o szerokości nie większej niż 1,5m, zakończenie ścieżki na wysokości terenu 55U/MN.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską Leszna.

Uzasadnienie :

Utrzymano przeznaczenie terenu 56MN jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez wydzielenia z niego liniami rozgraniczającymi ciągu pieszego, co nie stoi w sprzeczności z możliwością realizacji takiego ciągu w ramach jednostki 57MN lub w porozumieniu z właścicielami działki nr 2/2 – w ramach jednostki 56MN.

10. Uwaga złożona przez osoby fizyczne – wniosek o wydzielenie liniami rozgraniczającymi ścieżki pieszej na terenie działki o nr ewid. 2/2 wzdłuż działek o numerach: 3/8, 3/14, 3/15, 3/16, 3/17, 3/18, 3/19, 3/20, 3/21 o szerokości nie większej niż 1,5m, zakończenie ścieżki na wysokości terenu 55U/MN.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską Leszna.

Uzasadnienie :

Utrzymano przeznaczenie terenu 56MN jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez wydzielenia z niego liniami rozgraniczającymi ciągu pieszego, co nie stoi w sprzeczności z możliwością realizacji takiego ciągu w ramach jednostki 57MN lub w porozumieniu z właścicielami działki nr 2/2 – w ramach jednostki 56MN.

W związku ze zmianami wynikającymi z uwzględnionych uwag wprowadzonymi w projekcie planu, które miały wpływ nie tylko na interes podmiotów i osób składających uwagi, stwierdzono konieczność ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. E. Estkowskiego, Kameruńskiej, al. 21 Października, Kąkolewskiej i Al. Konstytucji 3 Maja w Lesznie.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. E. Estkowskiego, Kameruńskiej, al. 21 Października, Kąkolewskiej i Al. Konstytucji 3 Maja w Lesznie, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity ze zmianami) był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18.03.2013 r. do 10.04.2013 r. W dniu 28.03.2013 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do projektu były przyjmowane do dnia 06.05.2013 r.

W ustawowym terminie wniesiono 5 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Leszna, a następnie nieuwzględnione i częściowo uwzględnione uwagi zostały przedstawione Radzie Miejskiej Leszna celem ich rozpatrzenia.

W zakresie uwag uwzględnionych, nieuwzględnionych lub częściowo nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Leszna, Rada Miejska Leszna postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

1. Uwaga złożona przez osobę fizyczną – wniosek o zmianę przeznaczenia terenu 17U pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług, tak jak na terenach sąsiednich 16MN/U oraz zmianę przeznaczenia terenu 55MN na tereny zabudowy usługowej – rozszerzenie terenu 54U.

Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miejską Leszna.

Uzasadnienie :

Dla jednostki nr 17 podtrzymano stanowisko Prezydenta Miasta Leszna w zakresie zmiany funkcji przeznaczenia terenu usługowego U na MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, jako kontynuację sposobu zagospodarowania sąsiednich terenów, zgodnie z uwzględnioną częścią uwagi.

Utrzymano przeznaczenie terenu 55MN na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co stanowi kontynuację sposobu zagospodarowania terenów w sąsiedztwie.

2. **Uwaga złożona przez osobę fizyczną** – wniosek o określenie dla jednostek 102MN i 107MN takich samych ustaleń jak dla terenów 100MN i 101MN – jedno pole inwestycyjne o jednolitych parametrach oraz likwidację planowanej drogi publicznej 56KDd i włączenie terenu w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską Leszna.

Uzasadnienie :

Plan przewiduje przeznaczenie jednostki 102MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub szeregową, co umożliwi m.in. zagospodarowanie zgodnie z postulatami zawartymi w złożonej uwadze. Dla zapewnienia połączenia komunikacyjnego istniejącej strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zewnętrznym układem drogowym konieczne jest utrzymanie w planie projektowanej drogi 56KDd.

3. **Uwaga złożona przez osobę fizyczną** – wniosek o oznaczenie symbolem (kółka) ścieżki pieszej na terenie działki o nr ewid. 2/2 wzdłuż działek o numerach: 3/8, 3/14, 3/15, 3/16, 3/17, 3/18, 3/19, 3/2, 30/21 o szerokości nie większej niż 1,5m, ograniczenie powierzchni zabudowy gospodarczej i garażowej do 50m² na jednej działce, realizację nawrotki drogi 25KDw wg stanu istniejącego.

Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miejską Leszna.

Uzasadnienie :

Nie zaplanowano ciągu pieszego, co nie stoi w sprzeczności z możliwością realizacji takiego ciągu w ramach jednostki 57MN (po zmianie numeracji po I wyłożeniu jest to teren jednostki 56MN) lub w porozumieniu z właścicielami działki nr 2/2 – w ramach jednostki 56MN (po zmianie numeracji po I wyłożeniu jest to teren jednostki 55MN). Ustalenie w planie maksymalnej powierzchni dla zabudowy gospodarczej i garażowej do 100m² ograniczy przede wszystkim powierzchnię budynków o takiej funkcji na dużych działkach budowlanych. Na mniejszych działkach gabaryty budynków gospodarczych i garażowych są ograniczone poprzez maksymalny dopuszczalny procent zabudowy oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną.

Utrzymano kształt „zawrotki” zgodny z podziałem własnościowym gruntów, zgodnie ze zmianą wprowadzoną w wyniku uwzględnienia uwagi w tym zakresie.

4. **Uwaga złożona przez Parafię Rzymskokatolicką pw. Św. Mikołaja w Lesznie** – wniosek o umożliwienie obsługi terenu 78U z ul. Estkowskiego i Unii Europejskiej.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską Leszna.

Uzasadnienie :

Umożliwienie obsługi terenu z dróg 2KDg (ul. Unii Europejskiej) oraz 4KDg (ul. E. Estkowskiego) nie spełnia ograniczeń zawartych w §9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. nr 43, poz. 430 ze zm.) dotyczących liczby i częstości zjazdów na drogę klasy G.

5. **Uwaga złożona przez osobę fizyczną** – wniosek o wyłączenie działki 2/24 z jednostki 45MW/U i włączenie jej do jednostki 46U oraz dopuszczenie w obrębie budynku usługowego wydzielania lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100m², stanowiącego nie więcej niż 49% powierzchni budynku.

Uwaga pozostaje uwzględniona przez Radę Miejską Leszna.

6. **Uwaga złożona przez osobę fizyczną** (w nawiązaniu do uwagi wymienionej w pkt 2) – wnioskodawca, złożył pismo z prośbą o rozwinięcie – uzupełnienie twierdzeń podanych w odpowiedzi na wcześniejszą uwagę (w piśmie Prezydenta Miasta Leszna z dnia 20.05.2013r. o znaku AP.7323/117/08), tj.:

- jednoznaczne określenie związku pomiędzy zapisami Planu zagospodarowania województwa wielkopolskiego a koniecznością realizacji drogi 56KDd,
- jednoznaczne określenie, czy planowane jest włączenie (zjazd) z drogi 56KDd w ulicę Estkowskiego (4KDg),
- w przypadku braku zjazdu, o którym mowa wyżej – jednoznaczne określenie powiązań jakie będzie pełniła droga 56KDd w stosunku do zewnętrznego układu komunikacyjnego,
- wyjaśnienie dlaczego, wyłożone do publicznego wglądu ustalenia dla terenów 102MN, 107MN i 56KDd stanowią rozwiązania optymalne, tj. przedstawienie pozostałych rozwiązań, które analizowano i nie zostały uwzględnione w projekcie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską Leszna.

Uzasadnienie :

Uwaga wpłynęła po terminie.

Planowana droga 56KDD stanowi rezerwę dla realizacji powiązań komunikacyjnych związanych z planowanym przebiegiem drogi krajowej nr 12 określonym w sposób zgeneralizowany w Planie zagospodarowania województwa wielkopolskiego.

Po inwentaryzacji w terenie oraz wykonaniu analiz funkcjonalno-przestrzennych, a także po analizie zgromadzonych materiałów określono w miejscowym planie rozwiązanie nawiązujące do zagospodarowania terenów sąsiednich z jednoczesnym uwzględnieniem występujących uwarunkowań środowiskowych, społecznych, gospodarczych i komunikacyjnych, a także zasad ładu przestrzennego i przepisów prawa.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Leszna

Tadeusz Pawlaczyk

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/485/2013
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 19 grudnia 2013 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. E. Estkowskiego, Kameruńskiej, al. 21 Października, Kąkolewskiej i Al. Konstytucji 3 Maja w Lesznie.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity ze zmianami) Rada Miejska Leszna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Rada Miejska Leszna rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) zadania własne gminy.

2. Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

L.p.	Symbole terenów funkcjonalnych	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
- 1 -	- 2 -	- 3 -
1	1KDg	- tereny dróg publicznych – głównych
2	2KDg	- tereny dróg publicznych – głównych
3	3KDg	- tereny dróg publicznych – głównych
4	4KDg	- tereny dróg publicznych – głównych
5	7KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
6	8KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
7	9KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
8	10KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
9	11KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
10	12KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
11	13KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
12	14KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
13	15KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
14	16KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
15	18KDdx	- tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych
16	19KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
17	20KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
18	21KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych

19	22KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
20	23KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
21	27KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
22	28KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
23	29KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
24	30KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
25	31KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
26	32KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
27	33KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
28	34KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
29	35KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
30	36KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
31	37KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
32	38KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
33	39KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
34	40KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
35	41KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
36	42KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
37	43KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
38	44KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
39	45KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
40	46KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
41	47KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
42	48KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
43	49KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
44	50KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
45	51KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
46	52KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
47	53KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
48	54KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
49	55KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
50	56KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
51	57KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych

§ 2

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3

Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 ze zmianami), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa Rada Miejska p.n.: „Wieloletni Plan Inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta ustala się w uchwale budżetowej,
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§ 4

Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 1059).

Przewodniczący Rady
Miejskiej Leszna

Tadeusz Pawlaczyk

Uzasadnienie

DO UCHWAŁY NR XXXIII/485/2013 RADY MIEJSKIEJ LESZNA

z dnia 19 grudnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. E. Estkowskiego, Kameruńskiej, al. 21 Października, Kąkolewskiej i Al. Konstytucji 3 Maja w Lesznie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. E. Estkowskiego, Kameruńskiej, al. 21 Października, Kąkolewskiej i Al. Konstytucji 3 Maja w Lesznie, został sporządzony w związku z uchwałą Nr XXVII/313/2008 Rady Miejskiej Leszna z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. E. Estkowskiego, Kameruńskiej, al. 21 Października, Kąkolewskiej i Al. Konstytucji 3 Maja w Lesznie.

Stosownie do art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity ze zmianami) ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu oraz zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. W procedurze sporządzenia planu uwzględniono wszystkie zgromadzone wnioski instytucji, o których mowa w art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W odpowiedzi na ogłoszenie i obwieszczenie wpłynęły następujące wnioski:

w dniu 18.12.2008 r. wpłynął wniosek osoby fizycznej dotyczący działek o nr ewidencyjnych 90, 91, 92, 94 o zachowanie ich aktualnie istniejącej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wprowadzenie zakazu lokalizowania na tym obszarze obiektów i urządzeń o uciążliwym oddziaływaniu. Wniosek został przekazany do analizy na etapie sporządzania projektu i w trakcie opracowywania planu został częściowo uwzględniony. Teren przedmiotowych działek został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub szeregową oraz pod układ komunikacyjny uwzględniający ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego.

w dniu 22.12.2008 r. wpłynął wniosek Parafii Ewangelicko - Augsburgska w Lesznie dotyczący działki o nr ewidencyjnym 94 o zmianę przeznaczenia terenu na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa szeregowa). Wniosek został przekazany do analizy na etapie sporządzania projektu i w trakcie opracowywania planu został częściowo uwzględniony. Teren przedmiotowych działek został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub szeregową oraz pod układ komunikacyjny uwzględniający ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego.

w dniu 22.12.2008 r. wpłynął wniosek osoby prywatnej dotyczący działki o nr ewidencyjnym 90 przy ul. Szwedzkiej o zmianę przeznaczenia terenu na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa szeregowa). Wniosek został przekazany do analizy na etapie sporządzania projektu i w trakcie opracowywania planu został w całości uwzględniony.

w dniu 22.12.2008 r. wpłynął wniosek osoby fizycznej dotyczący działki o nr ewidencyjnym 91 przy ul. Szwedzkiej o zmianę przeznaczenia terenu na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa szeregowa). Wniosek został przekazany do analizy na etapie sporządzania projektu i w trakcie opracowywania planu został w całości uwzględniony.

w dniu 24.12.2008 r. wpłynął wniosek osoby fizycznej dotyczący działki o nr ewidencyjnym 6/1 na ark. mapy 36 o zmianę przeznaczenia terenu na funkcję mieszkalno - handlową. Wniosek został przekazany do analizy na etapie sporządzania projektu i w trakcie opracowywania planu został w całości uwzględniony.

w dniu 29.12.2008 r. wpłynął wniosek ITE Sp. z o.o. o dopuszczenie lokalizowania bezprzewodowej infrastruktury technicznej związanej z obsługą sieci telefonii komórkowej na terenie objętym planem (budowa stacji bazowej, instalacji antenowych). Wniosek został przekazany do analizy na etapie sporządzania projektu i w trakcie opracowywania planu został w całości uwzględniony.

Ponadto w trakcie opracowania planu wpłynęły 3 wnioski poza ustalonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminem określonym zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

w dniu 15.04.2009 r. wpłynął wniosek osoby fizycznej dotyczący działki o nr ewidencyjnym 6/1 o oznaczenie

jako funkcja mieszkaniowo-usługowa. Wniosek został przekazany do analizy na etapie sporządzania projektu i w trakcie opracowywania planu został w całości uwzględniony.

w dniu 06.05.2010 r. wpłynął wniosek Przedsiębiorstwa Budowlanego KNH Sp. z o.o. dotyczący działki o nr ewidencyjnym 1/22 o przeznaczenie terenu pod lokalizację funkcji handlowo-usługowej. Wniosek został przekazany do analizy na etapie sporządzania projektu i w trakcie opracowywania planu został w całości uwzględniony.

w dniu 22.07.2011 r. wpłynął wniosek osoby fizycznej dotyczący działek o nr ewidencyjnych 1/59, 120/36, 120/5, 120/43 i 120/40 o wprowadzenie w planie zapisów umożliwiających lokalizację parkingu dla samochodów osobowych na przedmiotowym terenie, dopuszczających wydzielenie działki pod parking, nieustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki oraz ustalenie powierzchni zabudowy o wartości maks. 50% i wysokości zabudowy maks. 15 m. Wniosek został przekazany do analizy na etapie sporządzania projektu i w trakcie opracowywania planu został częściowo uwzględniony. Dla obszaru objętego planem ustalono wskaźniki w zakresie liczby miejsc postojowych, jakie należy zapewnić poszczególnym funkcjom, jednak plan nie ingeruje w konkretne rozwiązania techniczne w obrębie konkretnej inwestycji. Plan przewiduje maksymalną powierzchnię zabudowy 60% oraz maksymalną wysokości zabudowy 15 m, a także dla zapewnienia ładu przestrzennego i właściwej parcelacji terenu ustala minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej 1500,0 m².

Projekt planu uzyskał opinie i został uzgodniony stosownie do art. 17 pkt 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity ze zmianami) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 ze zmianami). Wniesione w opiniach i uzgodnieniach uwagi zostały uwzględnione w projekcie planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego w dniu 25 października 2012 r. przeprowadzono publiczną debatę. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. E. Estkowskiego, Kameruńskiej, al. 21 Października, Kąkolewskiej i Al. Konstytucji 3 Maja w Lesznie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 15 października 2012 r. do 6 listopada 2012 r. z terminem składania uwag do 28 listopada 2012 r., wpłynęło 10 uwag. Prezydent Miasta Leszna rozpatrzył uwagi informując o sposobie ich załatwienia zainteresowane strony. Szczegółowa lista uwag nieuwzględnionych przez Radę Miejską Leszna, stanowi załącznik nr 2 do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. E. Estkowskiego, Kameruńskiej, al. 21 Października, Kąkolewskiej i Al. Konstytucji 3 Maja w Lesznie.

W związku z wynikającymi z uwzględnionych uwag wprowadzonymi zmianami w projekcie planu, które miały wpływ nie tylko na interes podmiotów i osób składających uwagi, stwierdzono konieczność ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w trakcie którego w dniu 28 marca 2013 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. E. Estkowskiego, Kameruńskiej, al. 21 Października, Kąkolewskiej i Al. Konstytucji 3 Maja w Lesznie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 18 marca 2013 r. do 10 kwietnia 2013 r. z terminem składania uwag do 6 maja 2013 r., wpłynęło 5 uwag. Prezydent Miasta Leszna rozpatrzył uwagi informując o sposobie ich załatwienia zainteresowane strony. Szczegółowa lista uwag nieuwzględnionych przez Radę Miejską Leszna, stanowi załącznik nr 2 do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. E. Estkowskiego, Kameruńskiej, al. 21 Października, Kąkolewskiej i Al. Konstytucji 3 Maja w Lesznie.

Zarówno na etapie redagowania planu, jak i rozstrzygania uwag rozpatrywano różne warianty rozwiązań planistycznych. Przyjęto rozwiązania optymalne, będące kompromisem pomiędzy interesem publicznym, a postulatami zainteresowanych.

Projekt planu został sporządzony z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych i komunikacyjnych. Przedmiotowy plan wskazuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, tereny zabudowy usługowej, tereny usług oświaty, tereny usług z parkingami, tereny usług w zieleni urządzonej z parkingami, cmentarze, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej miasta w zakresie elektroenergetyki, tereny infrastruktury technicznej miasta w zakresie gazownictwa, tereny infrastruktury technicznej, tereny parkingów oraz tereny komunikacji pieszej oraz kołowej. Projektowane zagospodarowanie terenu stanowi usankcjonowanie istniejącego zagospodarowania tej części miasta Leszna. Ustalony przez plan układ komunikacyjny zapewnia właściwe i płynne powiązanie terenu objętego

opracowaniem planu z istniejącą infrastrukturą drogową miasta. Ponadto rozwiązania przyjęte w planie zapewniają optymalne warunki akustyczne oraz odpowiednie standardy jakości środowiska terenom mieszkalnictwa.

Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami obowiązującej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Leszna

Tadeusz Pawlaczyk