2117

UCHWAŁA Nr XXXII/381/2009 RADY MIEJSKIEJ LESZNA

z dnia 28 kwietnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szybowników, Wolińskiej i granic miasta Leszna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna zatwierdzonego uchwałą nr XIX/210/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 9 marca 2000 roku, i jego zmianami przyjętymi uchwałą nr XXXVIII/476/2006 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29 czerwca 2006 roku i uchwałą nr XIX/215/2008 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 lutego 2008 roku oraz w związku z uchwałą Nr XXXV/ 424/2006 Rady Miejskiej Leszna z dnia 2 lutego 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szybowników, Wolińskiej i granic miasta Leszna Rada Miejska Leszna uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne.

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szybowników, Wolińskiej i granic miasta Leszna, zwany dalej planem.

1) załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000;
2) załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
3) załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§2. 1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz granicami opracowania, których funkcje określono poniżej:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolem MN/U;
3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW;
4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
5) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem U/MN;
6) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
7) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
8) tereny ogrodów działkowych oznaczone symbolem ZD;
9) tereny zieleni innej, oznaczone symbolem ZI;
10) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem WS;
12) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem CP;
13) tereny komunikacji lotniczej - lotnisko, oznaczone symbolem KL;
14) tereny dróg publicznych - drogi główne, oznaczone symbolem KDG;
15) tereny dróg publicznych - drogi lokalne, oznaczone symbolem KDL;
16) tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe, oznaczone symbolem KDD;
17) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;

2. Na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym oraz infrastruktury technicznej, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) obowiązujące linie zabudowy;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) granice zespołu pałacowo-folwarcznego wpisanego do rejestru zabytków;
6) szpaler drzew w ramach istniejącej funkcji;
7) obszar 1 strefy ochronnej urządzeń pomiarowych Stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej;
8) obszar 2 strefy ochronnej urządzeń pomiarowych Stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej;

9) obszar 3 strefy ochronnej urządzeń pomiarowych Stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej;

10) magistrala wodociągowa wraz ze strefą ochronną;

11) funkcje terenów oznaczone symbolem alfanumerycznymi;

12) istniejące budynki;

13) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;

14) docelowy zakaz bezpośredniego połączenia drogi dojazdowej do głównych pasów drogi głównej;

15) docelowa realizacja włączenia drogi dojazdowej do głównego pasa ruchu drogi głównej jako skrzyżowania tylko na prawe skręty;

16) obszar znajdujący się w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30 do lotniska, gdzie występują ograniczenia w dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych;

17) rzędne określające dopuszczalną wysokość budynków;

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowiąc jedynie informację.

§3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) „przepisach szczególnych i odrębnych" - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

2) „uchwale" - należy przez to rozumieć niniejsza uchwałę;

3) „linii rozgraniczającej" - należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) „obowiązującej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię na której musi stanąć ściana budynku. Poza obszarem wyznaczonym przez obowiązujące linie zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;

5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;

6) „ścianie frontowej budynku" - należy przez to rozumieć ścianę budynku, w której znajduje się główne wejście do budynku

7) „powierzchni zabudowy" - należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych;

8) „powierzchni użytkowej budynku" - należy przez to rozumieć sumę powierzchni liczonych w wewnętrznym obrysie ścian wewnętrznych wszystkich pomieszczeń budynku zgodnych z przeznaczeniem budynku i nie będących pomieszczeniami gospodarczymi lub technicznymi,

9) „terenie" lub „terenie jednostki elementarnej" - należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu kolejnymi symbolami alfanumerycznymi,

10) „strefie frontowej działki" - należy przez to rozumieć część działki pomiędzy frontem działki, a nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy;

11) „funkcji podstawowej" - należy przez to rozumieć przeważające lub dominujące przeznaczenie terenu,

12) „funkcji uzupełniającej" - należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu nie kolidujące z jego funkcją podstawową i nie zmieniające generalnego charakteru zagospodarowania terenu oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego,

13) „usługach wbudowanych" - należy przez to rozumieć towarzyszącą działalność usługową w budynku o mieszkaniowej funkcji podstawowej;

14) „drodze wewnętrznej" - należy przez to rozumieć drogi niezaliczane do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności dojazdy do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą;

15) „drodze serwisowej" - należy przez to rozumieć drogi niezaliczane do żadnej kategorii dróg publicznych, realizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych, zapewniające dojazd do posesji, do których bezpośredni zjazd z drogi publicznej nie jest możliwy;

16) „wysokości budynku" - należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;

17) „wielkoformatowych nośnikach reklamowych" - należy przez to rozumieć wolnostojące obiekty budowlane przeznaczone do ekspozycji reklam o powierzchni ekspozycji przekraczającej 3 m^2;

18) „terenach zieleni innej" - należy przez to rozumieć nieutwardzone, porośnięte roślinnością tereny inne niż tereny zieleni urządzonej, stanowiące obudowę biologiczną Rowu Strzyżewickiego;

19) „obudowie biologicznej"- należy przez to rozumieć pas terenu wraz ze znajdującą się tam roślinnością, mający na celu ochronę cieku wodnego -Rowu Strzyżewickiego oraz umożliwiający przemieszczanie się małych zwierząt;

20) „obiektach budowlanych trudno dostrzegalnych z powietrza"- należy przez to rozumieć napowietrzne linie, maszty, wolno stojące anteny, słupy oświetleniowe, wielkoformatowe nośniki reklamowe.

ROZDZIAŁ II

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§4. 1. Ustala się teren komunikacji lotniczej -lotnisko, oznaczony symbolem A-1KL;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa i obiekty związane z lotniskiem i jego obsługą;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: parkingi, zieleń, istniejąca zabudowa mieszkaniowa, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

1) prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchwowe w czwartorzędach utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

3) w przypadku lokalizacji na terenie jednostki elementarnej obiektów podlegających ochronie akustycznej należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe, określone w przepisach odrębnych warunki akustyczne w tych obiektach;

4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń mających na celu ograniczenie niekorzystnego oddziaływania lotniska, na tereny sąsiednie, w tym szpalerów zieleni izolacyjnej i ekranów akustycznych;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

2) na terenie jednostki elementarnej nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków, ani też figurujące w wykazie zabytków.

3) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia właściwym służbom konserwatorskim;

5. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) na terenie jednostki elementarnej dopuszcza się wydzielenie przestrzeni publicznej urządzonej jako dojścia piesze i dojazdy, a także place publiczne i parkingi ogólnodostępne;

2) na obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i reklam;

3) na obszarze przestrzeni publicznej zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych;

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu w odległości:

a) 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi głównej- A17KDG;

b) 10 metrów od linii rozgraniczającej drogi głównej- A-18KDG.;

c) 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej- A-21KDD;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może być większa niż 0,5;

3) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,3;

4) wprowadzane zmiany techniczne i eksploatacyjne na lotnisku, w tym przebudowa i budowa nowych obiektów budowlanych, wymagają uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego;

5) ustala się nakaz przechowywania odpadów biologicznych w szczelnie zamkniętych pojemnikach;

6) zakazuje się hodowli ptactwa fruwającego;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązuje następujące ustalenie: część terenu jednostki elementarnej znajduje się w granicach obszaru 3 strefy ochronnej urządzeń pomiarowych stacji Hydrologiczno- Meteorologicznej, gdzie zakazuje się wznoszenia zwartej zabudowy piętrowej oraz sadzenia drzew w zwartych zespołach;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują następujące ustalenia:

1) należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników budynków do drogi publicznej;

2) zakazuje się realizacji nowych wjazdów na teren jednostki elementarnej z ul. Szybowników i Kosmonautów;

3) w przypadku dróg wewnętrznych nie posiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o parametrach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych;

4) należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno miejsce pracy oraz dodatkowo co najmniej 20 miejsc parkingowych;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

1) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić przyłączami wodociągowymi wpiętymi do istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej miasta Leszna, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

2) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne;

3) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych należy zapewnić grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej miasta Leszna, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

4) ścieki przemysłowe należy przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora.

5) do czasu zapewnienia możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe, które wywożone będą do oczyszczalni ścieków;

6) wody opadowe z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych należy zagospodarować na terenie nieruchomości lub odprowadzić do istniejącej i projektowanej lokalnej sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

7) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia tam powstające winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej poprzez zainstalowanie odpowiednich urządzeń dla separacji substancji ropopochodnych na terenie inwestora.

8) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci;

9) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia;

10) dopuszcza się realizację wbudowanych i wolnostojących stacji transformatorowych;

11) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej rozdzielczej sieci gazowej, na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;

12) w przypadku braku możliwości podłączenia do lokalnej sieci gazowej do czasu jej realizacji dopuszcza się zasilanie z butli lub instalacji zbiornikowej na gaz płynny.

13) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło;

14) w nowoprojektowanych kotłowniach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza lub alternatywne źródła energii;

15) dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;

16) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii telekomunikacyjnych;

17) lokalizację masztów radiowo-telekomunikacyjnych i innych obiektów budowlanych dopuszcza się pod warunkiem uzyskania zgody, Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz z zastrzeżeniem, że lokalizację obiektów budowlanych o wysokości 50 metrów i więcej należy dodatkowo zgłosić właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym;

18) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarki odpadami dla miasta Leszna" oraz wymogami przepisów odrębnych.

§5. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem A-2U/MN.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa jednorodzinna - wolnostojąca, parkingi, zieleń;

3) zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

1) prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

2) z uwagi na położenie w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

3) zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

4) teren jednostki elementarnej stanowi podlegający ochronie akustycznej obszar przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwato-

rem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

2) na terenie jednostki elementarnej nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków, ani też figurujące w wykazie zabytków.

3) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) na terenie jednostki elementarnej dopuszcza się wydzielenie przestrzeni publicznej urządzonej jako dojścia piesze i dojazdy, a także place publiczne;

2) na obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i reklam;

3) na obszarze przestrzeni publicznej zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych;

4) zakazuje się stosowania asfaltowych i bitumicznych nawierzchni placów i chodników;

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu w odległości;

a) 10 metrów od linii rozgraniczającej projektowanej drogi głównej - A-18KDG;

b) 8 metrów od linii rozgraniczających i istniejącej projektowanej drogi dojazdowej-A-20KDD;

c) 6 metrów od linii rozgraniczających i istniejącej projektowanej drogi dojazdowej-A-21 KDD;

2) zakazuje się sadzenia drzew;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może być większa niż 0,3

4) powierzchnia zabudowy pojedynczych obiektów usługowych nie może przekraczać 500 m^2;

5) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,5;

6) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;

7) ustala się maksymalną wysokość budynków na 5 metrów, przy czym wysokość mierzona łącznie z urządzeniami znajdującymi się na dachu, takimi jak anteny, wywietrzniki, kominy czy reklamy, nie może przekroczyć 6 metrów;

8) na obszarze znajdującym się w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30 do lotniska, obowiązują dodatkowe ograniczenia, co do maksymalnej wysokości budynków określonej kolejnymi rzędnymi naniesionymi na rysunku planu;

9) na obszarze znajdującym się w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30 do lotniska, obowiązują ograniczenia co do maksymalnej wysokości obiektów budowlanych trudno dostrzegalnych z powietrza, określonej kolejnymi rzędnymi naniesionymi na rysunku planu, pomniejszonej o 10 metrów;

10) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na jedną;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach obszaru 2 strefy ochronnej urządzeń pomiarowych stacji Hydrologiczno- Meteorologicznej, gdzie zabrania się wznoszenia zabudowy piętrowej, zwartej zabudowy jednorodzinnej oraz sadzenia drzew;

2) w granicach terenu jednostki elementarnej znajduje się obszar 1 strefy ochronnej urządzeń pomiarowych stacji Hydrologiczno- Meteorologicznej, gdzie obowiązuje zakaz wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych, oraz zakaz sadzenia drzew i krzewów;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje następujące ustalenie: ustala się, wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m^2;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują następujące ustalenia:

1) należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników budynków do drogi publicznej;

2) należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo jedno stałe miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usługowej;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

1) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić przyłączami wodociągowymi wpiętymi do istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej miasta Leszna, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

2) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne;

3) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych należy zapewnić grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej miasta Leszna, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

4) ścieki przemysłowe należy przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora.

5) do czasu zapewnienia możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe, które wywożone będą do oczyszczalni ścieków;

6) wody opadowe z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych należy zagospodarować na terenie nieruchomości, a ich nadmiar odprowadzić do istniejącej i projektowanej lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub do Rowu Strzyżewickiego, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci lub rowu;

7) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia tam powstające winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej poprzez zainstalowanie odpowiednich urządzeń dla separacji substancji ropopochodnych na terenie inwestora.

8) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci;

9) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia;

10) dopuszcza się realizację wbudowanych i wolnostojących stacji transformatorowych;

11) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej rozdzielczej sieci gazowej, na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;

12) w przypadku braku możliwości podłączenia do lokalnej sieci gazowej do czasu jej realizacji dopuszcza się zasilanie z butli lub instalacji zbiornikowej na gaz płynny.

13) zakazuje się na lokalizacji instalacji zbiornikowej gazu propan/butan w strefie frontowej działki.

14) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło;

15) w nowoprojektowanych kotłowniach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza lub alternatywne źródła energii;

16) dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;

17) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii telekomunikacyjnych;

18) zakazuje się lokalizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych;

19) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarki odpadami dla miasta Leszna" oraz wymogami przepisów odrębnych.

§6. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami A-3U, A-4U;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenów: parkingi, zieleń.

3) zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

1) prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

2) z uwagi na położenie w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

3) zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

4) w przypadku lokalizacji na terenie jednostki elementarnej obiektów podlegających ochronie akustycznej należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w tych obiektach;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) tereny jednostek elementarnych znajdują się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

2) na terenach jednostek elementarnych nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków, ani też figurujące w wykazie zabytków;

3) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) na terenach jednostek elementarnych dopuszcza się wydzielenie przestrzeni publicznej urządzonej jako dojścia piesze i dojazdy, a także place publiczne;

2) na obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

3) na obszarze przestrzeni publicznej zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych;

4) zakazuje się stosowania asfaltowych i bitumicznych nawierzchni placów i chodników;

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu w odległości:

a) 10 metrów od linii rozgraniczającej projektowanej drogi głównej A-18KDG;

b) 8 metrów od linii rozgraniczających dróg dojazdowych;

c) 6 metrów od granicy z terenem jednostki A-29ZI oraz z granicą gminy Święciechowa;

2) zakazuje się sadzenia drzew;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu działki nie może być większa niż 0,3;

4) powierzchnia zabudowy pojedynczych obiektów usługowych nie może przekraczać 400 m^2;

5) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki nie może być mniejszy niż 0,5;

6) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;

7) ustala się maksymalną wysokość budynków na 5 metrów, przy czym wysokość mierzona łącznie z urządzeniami znajdującymi się na dachu takimi jak anteny, wywietrzniki, kominy czy reklamy, nie może przekroczyć 6 metrów;

8) na obszarze znajdującym się w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30 do lotniska, obowiązują dodatkowe ograniczenia, co do maksymalnej wysokości budynków określonej kolejnymi rzędnymi naniesionymi na rysunku planu;

9) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych na 6 metrów;

10) na obszarze znajdującym się w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30 do lotniska, obowiązują dodatkowe ograniczenia co do maksymalnej wysokości obiektów budowlanych trudno dostrzegalnych z powietrza, określonej kolejnymi rzędnymi naniesionymi na rysunku planu, pomniejszonej o 10 metrów;

11) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na jedną;

12) dachy budynków należy realizować jako płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązuje następujące ustalenie: tereny jednostek elementarnych znajdują się w granicach obszaru 2 strefy ochronnej urządzeń pomiarowych stacji Hydrologiczno- Meteorologicznej, gdzie zabrania się wznoszenia zabudowy piętrowej, zwartej zabudowy jednorodzinnej oraz sadzenia drzew;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje następujące ustalenie: ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m^2;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują następujące ustalenia:

1) należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników do drogi publicznej;

2) należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług;

3) zakazuje się realizacji wjazdów na teren jednostki elementarnej z drogi głównej;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

1) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić przyłączami wodociągowymi wpiętymi do istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej miasta Leszna, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

2) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne;

3) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych należy zapewnić grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej miasta Leszna, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

4) ścieki przemysłowe należy przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora;

5) do czasu zapewnienia możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe, które wywożone będą do oczyszczalni ścieków;

6) wody opadowe z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych należy zagospodarować na terenie nieruchomości, a ich nadmiar odprowadzić do istniejącej i projektowanej lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub do Rowu Strzyżewickiego, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci lub rowu;

7) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia tam powstające winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej poprzez zainstalowanie odpowiednich urządzeń dla separacji substancji ropopochodnych na terenie inwestora;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci;

9) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia;

10) dopuszcza się realizację wbudowanych i wolnostojących stacji transformatorowych;

11) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej rozdzielczej sieci gazowej, na zasadach określonych w Prawie

Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;

12) w przypadku braku możliwości podłączenia do lokalnej sieci gazowej do czasu jej realizacji dopuszcza się zasilanie z butli lub instalacji zbiornikowej na gaz płynny;

13) zakazuje się na lokalizacji instalacji zbiornikowej gazu propan/butan w strefie frontowej działki;

14) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło;

15) w nowoprojektowanych kotłowniach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza lub alternatywne źródła energii;

16) dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;

17) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii telekomunikacyjnych;

18) zakazuje się lokalizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych;

19) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarki odpadami dla miasta Leszna" oraz wymogami przepisów odrębnych.

§7. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolami A-5MN/U, A-6MN/U, A-7MN/U, A-8MN/U;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenów: zabudowa usługowa wbudowana i wolnostojąca;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

1) prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

2) z uwagi na położenie w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

3) zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

4) teren jednostki elementarnej stanowi podlegający ochronie akustycznej obszar przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej A-8MN/U znajduje się w granicach zespołu dworsko-folwarcznego objętego ochroną wpisanego do rejestru zabytków na podstawie prawomocnej decyzji konserwatorskiej z dnia 29 czerwca 1991 r., nr rejestru 1216A;

2) lokalizacje nowych obiektów, wyburzenia obiektów istniejących, podziały działek, planowane na terenie dawnego Folwarku -w granicach zespołu wpisanego do rejestru zabytków - wymagają uzyskania zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3) na terenie jednostki elementarnej A-7MN/U częściowo zlokalizowany jest obiekt objęty ochroną, znajdujący się w ewidencji zabytków -budynek mieszkalno-usługowy, ul. Szybowników 22;

4) w odniesieniu do obiektu objętego ochroną znajdującego się w ewidencji zabytków obwiązują następujące ustalenia:

   a) zakazuje się: wyburzania, zmiany formy elewacji frontowej, rozbudowy i nadbudowy od strony elewacji frontowej, zmiany formy dachu,

   b) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy (pozostałych elewacji) należy zharmonizować, pod względem wyglądu, projektowane części z partiami istniejącymi,

   c) przy planowanych pracach konserwatorskich, restauratorskich, rewaloryzacyjnych lub budowlanych w/w obiektów lub ich części obowiązuje utrzymanie i nawiązanie do oryginalnego, historycznego wyglądu elewacji;

5) tereny jednostek elementarnych znajdują się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

6) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę.

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu w odległości;

   a) 8 metrów od linii rozgraniczających dróg głównych A-17KDG i A-18KDG;

   b) 6 metrów od linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dojazdowych;

   c) 6 metrów od linii rozgraniczających terenu A-33WS (Rowu Strzyżewickiego).

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może być większa niż 0,4;

3) w przypadku lokalizacji usług w budynku wielkość powierzchni użytkowej usługowej nie może przekroczyć wielkości powierzchni użytkowej mieszkaniowej;

4) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,4;

5) zakazuje się wykonywania ogrodzeń oraz nasadzenia zielenią średnia i wysoką w pasie konserwacyjnym o szerokości 3 metrów od górnej krawędzi skarpy cieku wodnego (Rów Strzyżewicki), sąsiadującego z jednostkami elementarnymi A-5MN/U, A-6MN/U, A-7MN/U;

6) ustala się maksymalną wysokość budynków na 9 metrów, przy czym wysokość mierzona łącznie z urządzeniami znajdującymi się na dachu takimi jak anteny, wywietrzniki, kominy czy reklamy, nie może przekroczyć 10 metrów;

7) zakazuje się sadzenia gatunków drzew, których wysokość przekracza 10 metrów;

8) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na jedną+ poddasze użytkowe w stromym dachu;

9) ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci od 30° do 55°;

10) ustala się pokrycie dachów budynków z dachówki ceramicznej lub z materiału dachówkopodobnego o kolorze naturalnej ceramiki budowlanej;

11) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu nowo realizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;

12) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np. siding);

13) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;

14) dla istniejących budynków znajdujących się w całości poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę nie zwiększającą powierzchni zabudowy budynku;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązuje następujące ustalenie: tereny jednostek elementarnych znajdują się w granicach obszaru 3 strefy ochronnej urządzeń pomiarowych stacji Hydrologiczno- Meteorologicznej, gdzie zakazuje się wznoszenia zwartej zabudowy piętrowej oraz sadzenia drzew w zwartych zespołach.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej pod zabudowę jednorodzinną - wolnostojącą nie może być mniejsza niż 600 m^2;

2) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej pod zabudowę jednorodzinną - bliźniaczą nie może być mniejsza niż 300 m^2;

3) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej pod zabudowę jednorodzinną - szeregową nie może być mniejsza niż 200 m^2;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują następujące ustalenia:

1) na terenie każdej działki z budynkiem mieszkalnym należy zapewnić co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji usług, dodatkowo co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług;

2) zakazuje się realizacji nowych wjazdów bezpośrednio z jezdni dróg głównych A-17KDG i A-18KDG;

3) dopuszcza się lokalizacje wjazdów i zjazdów z dróg serwisowych realizowanych w ramach jednostek A-17KDG i A-18KDG;

4) w przypadku działek wydzielanych w głębi terenu, nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5 metrów w liniach rozgraniczających;

5) w przypadku dróg wewnętrznych nie posiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o parametrach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych;

6) dopuszcza się inny niż proponowany na rysunku planu układ dróg wewnętrznych;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

1) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić przyłączami wodociągowymi wpiętymi do istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej miasta Leszna, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

2) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne;

3) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych należy zapewnić grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sa-

nitarnej miasta Leszna, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

4) ścieki przemysłowe należy przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora.

5) do czasu zapewnienia możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe, które wywożone będą do oczyszczalni ścieków;

6) wody opadowe z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych należy zagospodarować na terenie nieruchomości, a ich nadmiar odprowadzić do istniejącej i projektowanej lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub do Rowu Strzyżewickiego, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci lub rowu;

7) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia tam powstające winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej poprzez zainstalowanie odpowiednich urządzeń dla separacji substancji ropopochodnych na terenie inwestora;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci;

9) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia;

10) docelowo nakazuje się przełożenie (skablowanie) istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych;

11) do czasu docelowej przebudowy napowietrznych linii średniego napięcia, w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż przewodów, wyznaczane przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) dopuszcza się realizację wbudowanych i wolnostojących stacji transformatorowych;

13) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej rozdzielczej sieci gazowej, na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;

14) w przypadku braku możliwości podłączenia do lokalnej sieci gazowej do czasu jej realizacji dopuszcza się zasilanie z butli lub instalacji zbiornikowej na gaz płynny;

15) zakazuje się na lokalizacji instalacji zbiornikowej gazu propan/butan w strefie frontowej działki;

16) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło;

17) w nowoprojektowanych kotłowniach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza lub alternatywne źródła energii;

18) dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;

19) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii telekomunikacyjnych;

20) zakazuje się lokalizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych;

21) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarki odpadami dla miasta Leszna" oraz wymogami przepisów odrębnych.

§8. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem A-9ZP;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: park, zbiornik wodny

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: ciąg pieszo-jezdny, ścieżki piesze i rowerowe;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

1) z uwagi na położenie terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

2) teren jednostki elementarnej stanowi podlegający ochronie akustycznej obszar przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach zespołu dworsko-folwarcznego objętego ochroną wpisanego do rejestru zabytków na podstawie prawomocnej decyzji konserwatorskiej z dnia 29 czerwca 1991 r., nr rejestru 1216A;

2) lokalizacje nowych obiektów, wyburzenia obiektów istniejących, podziały działek, planowane na terenie dawnego Folwarku -w granicach zespołu wpisanego do rejestru zabytków - wymagają uzyskania zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3) teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

4) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej,

2) zakazuje się realizacji nośników reklamowych;

3) dopuszcza się realizacje obiektów małej architektury;

4) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych;

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenie:

1) zakazuje się wykonywania ogrodzeń oraz nasadzenia zielenią średnia i wysoką w pasie konserwacyjnym o szerokości 3 metrów od górnej krawędzi skarpy cieku wodnego (Rów Strzyżewicki), sąsiadującego z niniejszą jednostką elementarną;

2) zakazuje się realizacji budynków;

3) zakazuje się sadzenia gatunków drzew, których wysokość przekracza 12 metrów;

4) dopuszcza się wykorzystanie istniejącego zbiornika jako zbiornika retencyjnego;

5) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;

6) dopuszcza się wyposażenie terenu w urządzenia służące rekreacji;

7) obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu oraz zakaz sadzenia drzew w zwartych zespołach;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązuje następujące ustalenie: teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach obszaru 3 strefy ochronnej urządzeń pomiarowych stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej, gdzie zakazuje się wznoszenia zwartej zabudowy piętrowej oraz sadzenia drzew w zwartych zespołach;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;

2) dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej, jak na rysunku planu;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizacje podziemnych sieci i podziemnych obiektów infrastruktury technicznej o ile nie będzie to powodować kolizji z funkcją podstawową terenu;

2) nie przewiduje się zaopatrzenia w wodę, gaz oraz odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną służące realizacji oświetlenia należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci;

4) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telekomunikacyjnych wysokiego, średniego i niskiego napięcia;

5) zakazuje się realizacji stacji transformatorowych;

6) zakazuje się lokalizacji masztów radiowych i telekomunikacyjnych.

§9. 1. Ustala się tereny zabudowy wielorodzinnej, oznaczone symbolami A-10 MW, A-11 MW;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenów: drogi wewnętrzne, zieleń, parkingi naziemne, urządzenia sportowe, place zabaw.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

1) z uwagi na położenie terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

2) teren jednostki elementarnej stanowi podlegający ochronie akustycznej obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) tereny jednostek elementarnych znajdują się w granicach zespołu dworsko-folwarcznego objętego ochroną, wpisanego do rejestru zabytków na podstawie prawomocnej decyzji konserwatorskiej z dnia 29 czerwca 1991 r., nr rejestru 1216A;

2) lokalizacje nowych obiektów, wyburzenia obiektów istniejących, podziały działek, planowane na terenie dawnego Folwarku -w granicach zespołu wpisanego do rejestru zabytków - wymagają uzyskania zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków;

3) na terenie jednostek elementarnych zlokalizowane są obiekty objęte ochroną znajdujące się w ewidencji zabytków – domy mieszkalne- sześcioraki przy ul. Przejezdnej nr 9-25- znajdujące się na terenie dawnego zespołu folwarcznego;

4) W odniesieniu do obiektów objętych ochroną znajdujących się w ewidencji zabytków obwiązują następujące ustalenia:

a) zakazuje się: wyburzania, zmiany formy elewacji frontowej, rozbudowy i nadbudowy od strony elewacji frontowej, zmiany formy dachu,

b) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy (pozostałych elewacji) należy zharmonizować, pod względem wyglądu, projektowane części z partiami istniejącymi,

c) przy planowanych pracach konserwatorskich, restauratorskich, rewaloryzacyjnych lub budowlanych w/w obiektów lub ich części obowiązuje utrzymanie i nawiązanie do oryginalnego, historycznego wyglądu elewacji.

5) tereny jednostek elementarnych znajdują się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

6) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) na terenach jednostek elementarnych dopuszcza się wydzielenie przestrzeni publicznej urządzonej jako dojścia piesze i dojazdy, place gier i zabaw, zieleń urządzona i rekreacyjna, a także place publiczne;

2) na terenie przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i reklam;

3) na terenie przestrzeni publicznej zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych;

4) zakazuje się stosowania asfaltowych i bitumicznych nawierzchni placów i chodników.

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu w odległości:

a) 8 metrów od linii rozgraniczającej projektowanej drogi lokalnej - A-19KDL;

b) 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej - A-24KDD;

c) 15 metrów od linii rozgraniczającej cieku wodnego - WS;

1) w przypadku istniejących budynków dopuszcza się ich dotychczasowe użytkowanie, zmianę sposobu użytkowania oraz remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę;

2) w przypadku istniejących budynków wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują dodatkowo ustalenia ust. 4 pkt 4;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może być większa niż 0,3;

3) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,5;

4) zakazuje się wykonywania ogrodzeń oraz nasadzenia zielenią średnia i wysoką w pasie konserwacyjnym o szerokości 3 metrów od górnej krawędzi skarpy cieku wodnego (Rów Strzyżewicki), sąsiadującego z jednostką elementarną A-10MW;

5) dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów gospodarczych i usługowych;

6) ustala Cię maksymalną wysokość budynków na 9 metrów, przy czym wysokość mierzona łącznie z urządzeniami znajdującymi się na dachu takimi jak anteny, wywietrzniki, kominy czy reklamy, nie może przekroczyć 10 metrów;

7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;

8) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązuje następujące ustalenie: tereny jednostek elementarnych znajdują się w granicach obszaru 3 strefy ochronnej urządzeń pomiarowych stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej, gdzie zakazuje się wznoszenia zwartej zabudowy piętrowej oraz sadzenia drzew w zwartych zespołach.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują następujące ustalenia:

1) należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników budynków do drogi publicznej;

2) szerokość utwardzonych dojazdów nie może być mniejsza niż 3 metry;

3) należy zapewnić stałe miejsca postojowe dla mieszkańców w ilości, co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

1) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić przyłączami wodociągowymi wpiętymi do istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej miasta Leszna, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

2) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne;

3) docelowo odprowadzenie ścieków bytowych należy zapewnić grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej miasta Leszna, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

4) do czasu zapewnienia możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację zbiorników bezod-

pływowych na ścieki bytowe, które wywożone będą do oczyszczalni ścieków;

5) wody opadowe z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych należy zagospodarować na terenie nieruchomości, a ich nadmiar odprowadzić do istniejącej i projektowanej lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub do Rowu Strzyżewickiego, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci lub rowu;

6) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia tam powstające winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej poprzez zainstalowanie odpowiednich urządzeń dla separacji substancji ropopochodnych na terenie inwestora;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci;

8) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia;

9) dopuszcza się realizację wbudowanych i wolnostojących stacji transformatorowych;

10) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej rozdzielczej sieci gazowej, na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;

11) w przypadku braku możliwości podłączenia do lokalnej sieci gazowej do czasu jej realizacji dopuszcza się zasilanie z butli lub instalacji zbiornikowej na gaz płynny;

12) zakazuje się na lokalizacji instalacji zbiornikowej gazu propan/butan w strefie frontowej działki;

13) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło;

14) w nowoprojektowanych kotłowniach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza lub alternatywne źródła energii;

15) dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;

16) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii telekomunikacyjnych;

17) zakazuje się lokalizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych;

18) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarki odpadami dla miasta Leszna" oraz wymogami przepisów odrębnych.

§10. 1. Ustala się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem A-12US.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty sportu i rekreacji, parterowe obiekty towarzyszące;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: ścieżki piesze i rowerowe, zieleń urządzona, parkingi;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

1) z uwagi na położenie terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

2) teren jednostki elementarnej stanowi podlegający ochronie akustycznej obszar przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) część terenu jednostki elementarnej znajduje się w granicach zespołu dworsko-folwarcznego objętego ochroną, wpisanego do rejestru zabytków na podstawie prawomocnej decyzji konserwatorskiej z dnia 29 czerwca 1991 r., nr rejestru 1216A;

2) lokalizacje nowych obiektów, wyburzenia obiektów istniejących, podziały działek, planowane na terenie dawnego folwarku -w granicach zespołu wpisanego do rejestru zabytków - wymagają uzyskania zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków;

3) teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

4) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia;

1) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej,

2) dopuszcza się realizację wielkoformatowych nośników reklamowych w odległości nie mniejszej niż 10 metrów od linii rozgraniczających terenu;

3) dopuszcza się realizacje obiektów małej architektury;

4) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych;

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu w odległości:

   a) 8 metrów od linii rozgraniczających terenu projektowanej drogi lokalnej - A-19KDL;

   b) 8 metrów od linii rozgraniczających terenu zieleni innej-A-27ZI;

   c) 20 metrów od granic miasta Leszna;

2) teren jednostki elementarnej należy urządzić obiektami sportowymi oraz zielenią trawiastą i krzewiastą;

3) ustala się zakaz lokalizacji budynków o powierzchni przekraczającej 50 m^2;

4) ustala się maksymalną wysokość budynków na 5 metrów, przy czym wysokość mierzona łącznie z urządzeniami znajdującymi się na dachu takimi jak anteny, wywietrzniki, kominy czy reklamy, nie może przekroczyć 6 metrów;

5) na obszarze znajdującym się w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30 do lotniska, obowiązują dodatkowe ograniczenia, co do maksymalnej wysokości budynków określonej kolejnymi rzędnymi naniesionymi na rysunku planu;

6) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych na 6 metrów;

7) na obszarze znajdującym się w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30 do lotniska, obowiązują dodatkowe ograniczenia co do maksymalnej wysokości obiektów budowlanych trudno dostrzegalnych z powietrza, określonej kolejnymi rzędnymi naniesionymi na rysunku planu, pomniejszonej o 10 metrów;

8) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na jedną;

9) dopuszcza się realizację urządzeń służących rekreacji oraz obiektów małej architektury;

10) zakazuje się sadzenia drzew w zwartych zespołach;

11) zakazuje się sadzenia gatunków drzew, których wysokość przekracza 12 metrów;

12) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązuje następujące ustalenie: teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach obszaru 3 strefy ochronnej urządzeń pomiarowych stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej, gdzie zakazuje się wznoszenia zwartej zabudowy piętrowej oraz sadzenia drzew w zwartych zespołach.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizacje wszystkich podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej o ile nie będzie to powodować kolizji z funkcją podstawową terenu;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej miasta Leszna, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

3) wody opadowe z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych należy zagospodarować na terenie nieruchomości, a ich nadmiar odprowadzić do istniejącej i projektowanej lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub do Rowu Strzyżewickiego, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci lub rowu;

4) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia tam powstające winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej poprzez zainstalowanie odpowiednich urządzeń dla separacji substancji ropopochodnych;

5) docelowo odprowadzenie ścieków bytowych należy zapewnić grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej miasta Leszna, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

6) do czasu zapewnienia możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe, które wywożone będą do oczyszczalni ścieków;

7) w przypadku braku możliwości podłączenia do lokalnej sieci gazowej do czasu jej realizacji dopuszcza się zasilanie z butli lub instalacji zbiornikowej na gaz płynny;

8) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło;

9) w nowoprojektowanych kotłowniach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza lub alternatywne źródła energii;

10) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci;

11) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telekomunikacyjnych wysokiego, średniego i niskiego napięcia.

12) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych;

13) zakazuje się lokalizacji masztów radiowych i telekomunikacyjnych.

§11. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami A-13U, A-14U, A-15U;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenów: zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona;

3) zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

1) prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

2) z uwagi na położenie w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

3) zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

4) w przypadku lokalizacji na terenie jednostki elementarnej obiektów podlegających ochronie akustycznej należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w tych obiektach;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej A-14U oraz część terenu jednostki elementarnej A-13U zlokalizowany jest w granicach zespołu dworsko-folwarcznego objętego ochroną, wpisanego do rejestru 'zabytków na podstawie prawomocnej decyzji konserwatorskiej z dnia 29 czerwca 1991 r., nr rejestru 1216A, z obiektami: dwór z 1902 r., park dworski z pół. XIXw., chlewnia z k. XIX w., bukaciarnia i stajnia z 1899 r., obora z 1898 r.;

2) w odniesieniu do dworu obwiązują następujące ustalenia:

   a) zakazuje się: wyburzania, rozbudowy, nadbudowy, zmiany formy elewacji, zmiany formy dachu, zmiany układu przestrzennego wnętrz;

   b) w przypadku remontu obiektu lub jego części obowiązuje zachowanie:

      - ceramicznego pokrycia dachowego z dachówki karpiówki w kolorze ceglastoczerwonym;

      - utrzymania drewnianej stolarki drzwiowej i okiennej zewnętrznej i wewnętrznej w zakresie materiałów, podziałów i dekoracji oraz zastosowanych elementów ślusarki;

      - zachowania drewnianej klatki schodowej, posadzek, krat zabezpieczających okna piwnic, opasek okiennych i drzwiowych, detali elewacji;

      - przeprowadzenia prac konserwatorskich w zakresie uzupełniania lub przełożenia pokrycia dachowego.

3) w odniesieniu do chlewni, bukaciarni, stajni i obory obwiązują następujące ustalenia:

   a) zakazuje się: wyburzania, zmiany formy elewacji, zmiany formy dachu;

   b) w przypadki remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy należy wiernie odtworzyć oryginalną elewacje w zakresie stosowanych materiałów, podziałów, wykorzystanych elementów dekoracyjnych;

   c) w przypadki remontu wnętrz bukaciarni oraz obory należy bezwzględnie zachować istniejące sklepienia wraz z podtrzymującymi je słupami;

4) lokalizacje nowych obiektów, wyburzenia obiektów istniejących, podziały działek, planowane na terenie dawnego Folwarku -w granicach zespołu wpisanego do rejestru zabytków - wymagają uzyskania zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5) tereny jednostek elementarnych znajdują się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

6) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) na terenach jednostek elementarnych dopuszcza się wydzielenie przestrzeni publicznej urządzonej jako dojścia piesze i dojazdy, a także place publiczne;

2) na obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

3) na obszarze przestrzeni publicznej zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych;

4) zakazuje się stosowania asfaltowych i bitumicznych nawierzchni placów i chodników;

5) na terenie jednostek elementarnych dopuszcza się wydzielenie przestrzeni publicznej urządzonej;

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu w odległości;

   a) w przypadku jednostki elementarnej A-13U: na przedłużeniu zewnętrznego obrysu ścian istniejących budynków, 8 metrów od linii rozgraniczającej projektowanej drogi lokalnej - B-23KDL, 6 metrów od linii rozgraniczającej projektowanej drogi dojazdowej - A-24KDD, 5 metrów od linii rozgraniczającej projektowanej drogi dojazdowej - A-22KDD, 4 metry od linii rozgraniczających jednostki elementarnej A-9ZP;

b) w przypadku jednostki elementarnej A-14U: 8 metrów od linii rozgraniczającej projektowanej drogi głównej - A-17KDG, 10 metrów od linii rozgraniczającej projektowanej drogi dojazdowej - A-23KDD, 20 metrów od linii rozgraniczającej jednostki elementarnej A-13U;

c) w przypadku jednostki elementarnej A-15U: 8 metrów od linii rozgraniczającej projektowanej drogi lokalnej - B-23KDL, 4 metry od linii rozgraniczającej jednostki elementarnej A-13U;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może być większa niż 0,3;

3) powierzchnia zabudowy pojedynczych obiektów usługowych nie może przekroczyć 2000 m^2;

4) w przypadku lokalizacji zabudowy o funkcji handlowej wielkość powierzchni sprzedaży nie może przekroczyć 2000 m^2;

5) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,5;

6) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;

7) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;

8) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;

9) dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;

10) ustala się pokrycie dachów budynków usługowych z dachówki ceramicznej lub z materiału dachówkopodobnego o kolorze naturalnej ceramiki budowlanej;

11) ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym lub wielospadowym, dachem, o nachyleniu głównych połaci dachowych minimum 30°;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązuje następujące ustalenie: część terenu jednostki elementarnej A-13U znajduje się w granicach obszaru 3 strefy ochronnej urządzeń pomiarowych stacji Hydrologiczno- Meteorologicznej, gdzie zakazuje się wznoszenia zwartej zabudowy piętrowej oraz sadzenia drzew w zwartych zespołach.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje następujące ustalenie: ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m^2.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują następujące ustalenia:

1) należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników budynków do drogi publicznej;

2) należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

1) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić przyłączami wodociągowymi wpiętymi do istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej miasta Leszna, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

2) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne;

3) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych należy zapewnić grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej miasta Leszna, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

4) ścieki przemysłowe należy przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora

5) do czasu zapewnienia możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe, które wywożone będą do oczyszczalni ścieków;

6) wody opadowe z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych należy zagospodarować na terenie nieruchomości, a ich nadmiar odprowadzić do istniejącej i projektowanej lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub do Rowu Strzyżewickiego, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci lub rowu;

7) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia tam powstające winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej poprzez zainstalowanie odpowiednich urządzeń dla separacji substancji ropopochodnych na terenie inwestora

8) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci;

9) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia;

10) docelowo nakazuje się przełożenie (skablowanie) istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych;

11) do czasu docelowej przebudowy napowietrznych linii średniego napięcia, w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż przewodów, wyznaczane przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) dopuszcza się realizację wbudowanych i wolnostojących stacji transformatorowych;

13) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej rozdzielczej sieci gazowej, na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;

14) w przypadku braku możliwości podłączenia do lokalnej sieci gazowej do czasu jej realizacji dopuszcza się zasilanie z butli lub instalacji zbiornikowej na gaz płynny

15) zakazuje się na lokalizacji instalacji zbiornikowej gazu propan/butan w strefie frontowej działki

16) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło;

17) w nowoprojektowanych kotłowniach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza lub alternatywne źródła energii;

18) dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;

19) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii telekomunikacyjnych;

20) zakazuje się lokalizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych;

21) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarki odpadami dla miasta Leszna" oraz wymogami przepisów odrębnych.

§12. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem A-16ZP;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona-izolacyjna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: ścieżki piesze i rowerowe, miejsca parkingowe;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje następujące ustalenie: z uwagi na położenie terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) tereń jednostki elementarnej znajduje się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

2) na terenie jednostki elementarnej nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków, ani też figurujące w wykazie zabytków;

3) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej,

2) dopuszcza się realizację nośników reklamowych;

3) dopuszcza się realizacje obiektów małej architektury;

4) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych;

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenie:

1) zakazuje się realizacji budynków;

2) dopuszcza się utwardzenie terenu jednostki elementarnej nie więcej niż w 30%;

3) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;

4) w granicach terenu, w poza wyznaczoną na rysunku strefą ochronną magistrali wodociągowej należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej, składającej się ze szpaleru drzew oraz krzewów;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązuje następujące ustalenie: w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej magistrali wodociągowej o szerokości 8 metrów od magistrali wodociągowej o średnicy 600/800 mm zakazuje się zadrzewiania oraz zabudowy terenu.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizacje wszystkich podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej o ile nie będzie to powodować kolizji z funkcją podstawową terenu oraz pod warunkiem zachowania odpowiednich, określonych w przepisach odrębnych odległości od istniejących sieci infrastruktury i od drzew;

2) nie przewiduje się zaopatrzenia w wodę, gaz oraz odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną służące realizacji oświetlenia należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci;

4) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telekomunikacyjnych wysokiego, średniego i niskiego napięcia;

5) zakazuje się realizacji stacji transformatorowych;

6) zakazuje się lokalizacji masztów radiowych i telekomunikacyjnych.

§13. 1. Ustala się teren drogi publicznej -głównej- oznaczonej na rysunku planu symbolem A-17KDG;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: poszerzenie drogi głównej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, istniejące budynki mieszkalne, usługowo-mieszkalne i usługowe;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

1) prowadzona w istniejących budynkach działalność nie może powodować ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko w zakresie emisji hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

2) w przypadku stwierdzenia, że funkcjonowanie planowanej drogi po planowanej rozbudowie spowoduje przekroczenie na podlegających ochronie akustycznej terenach sąsiednich dopuszczalnych poziomów hałasu, nakazuje się lokalizację obiektów i urządzeń, w tym szpalerów zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, mających na celu ograniczenie dopuszczalnych poziomów niekorzystnego oddziaływania drogi, na te tereny;

3) z uwagi na położenie terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) część terenu jednostki elementarnej znajduje się w granicach zespołu dworsko-folwarcznego objętego ochroną, wpisanego do rejestru zabytków na podstawie prawomocnej decyzji konserwatorskiej z dnia 29 czerwca 1991 r., nr rejestru 1216A;

2) lokalizacje nowych obiektów, wyburzenia obiektów istniejących, podziały działek, planowane na terenie dawnego folwarku - w granicach zespołu wpisanego do rejestru zabytków - wymagają uzyskania zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków;

3) na terenie jednostki elementarnej zlokalizowany jest obiekt objęty ochroną, znajdujący się w ewidencji zabytków – budynek mieszkalno-usługowy, ul. Szybowników 22,

4) w odniesieniu do obiektu objętego ochroną znajdującego się w ewidencji zabytków obwiązują następujące ustalenia:

   a) zakazuje się: wyburzania, zmiany formy elewacji frontowej, rozbudowy i nadbudowy od strony elewacji frontowej, zmiany formy dachu;

   b) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy (pozostałych elewacji) należy zharmonizować, pod względem wyglądu, projektowane części z partiami istniejącymi;

   c) przy planowanych pracach konserwatorskich, restauratorskich, rewaloryzacyjnych lub budowlanych w/w obiektów lub ich części obowiązuje utrzymanie i nawiązanie do oryginalnego, historycznego wyglądu elewacji.

5) teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

6) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie -ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz -parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się docelową szerokość drogi głównej w liniach rozgraniczających na 35 metrów;

2) docelowo na odcinkach drogi wzdłuż granicy z terenami A-6MN/U, A-7MN/U, A-8MN/U nakazuje się realizację dróg serwisowych Dłużących obsłudze posesji zlokalizowanych prze drodze głównej;

3) dopuszcza się realizację dróg serwisowych na innych odcinkach drogi;

4) docelowo, po uzyskaniu przez drogę A-17KDG parametrów drogi klasy G, zakazuje się bezpośredniego połączenia drogi A-22KDD z głównymi pasami ruchu drogi A-17KDG;

5) dopuszcza się połączenie drogi A-22KDD z droga serwisową realizowaną w liniach rozgraniczających drogi A-17KDG;

6) docelowo, po uzyskaniu przez drogę A-17KDG parametrów drogi klasy G, połączenie drogi A-23KDD z głównymi pasami ruchu drogi A-17KDG dopuszcza się jako skrzyżowanie tylko na prawe skręty;

7) dopuszcza się połączenie drogi A-23KDD z droga serwisową realizowaną w liniach rozgraniczających drogi A-17KDG;

8) zakazuje się realizacji nowych budynków;

9) dla istniejących budynków zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę nie zwiększającą powierzchni zabudowy budynku;

10) w przypadku istniejących budynków zakazuje się rozbudowy zwiększającej istniejącą powierzchnię zabudowy;

11) w przypadku istniejących budynków wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują dodatkowo ustalenia ust. 3 pkt 4;

12) zakazuje się realizacji nowych zjazdów i wjazdów na przyległe posesje;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej;

2) na całej długości obowiązuje przynajmniej z jednej strony jezdni chodnik o szerokości minimum 1,5 metra;

3) dopuszcza się ścieżek rowerowych, a także obiektów mających na celu zmniejszenie oddziaływania drogi- zieleni izolacyjnej, ekranów akustycznych;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych.

§14. 1. Ustala się teren drogi publicznej -głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem A-18KDG;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga główna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń niska;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

1) w przypadku stwierdzenia, że funkcjonowanie planowanej drogi spowoduje przekroczenie na podlegających ochronie akustycznej terenach sąsiednich dopuszczalnych poziomów hałasu, nakazuje się lokalizację obiektów i urządzeń, w tym szpalerów zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, mających na celu ograniczenie do dopuszczalnych poziomów niekorzystnego oddziaływania drogi, na te tereny;

1) z uwagi na położenie terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

2) teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

3) na terenie jednostki elementarnej nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków, ani też figurujące w wykazie zabytków;

4) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 35metrów;

2) docelowo na odcinkach drogi wzdłuż granicy z terenami A-5MN/U, A-6MN/U nakazuje się realizację dróg serwisowych służących obsłudze posesji zlokalizowanych prze drodze głównej;

3) dopuszcza się realizację dróg serwisowych na innych odcinkach drogi;

4) docelowo, po uzyskaniu przez drogę A-18KDG parametrów drogi klasy G, połączenie drogi A-22KDD z głównymi pasami ruchu drogi A-18KDG dopuszcza się jako skrzyżowanie tylko na prawe skręty;

5) dopuszcza się połączenie drogi A-22KDD z droga serwisową realizowaną w liniach rozgraniczających drogi A-18KDG;

6) zakazuje się realizacji nowych budynków;

7) dla istniejących budynków zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę nie zwiększającą powierzchni zabudowy budynku;

8) dopuszcza się realizację nowych zjazdów i wjazdów na tereny przyległe, z zachowaniem odległości nie mniejszych niż 150 metrów od siebie oraz od istniejących skrzyżowań i włączeń dróg wewnętrznych;

9) na obszarze znajdującym się w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30 do lotniska, obowiązują ograniczenia co do maksymalnej wysokości obiektów budowlanych trudno dostrzegalnych z powietrza, określonej kolejnymi rzędnymi naniesionymi na rysunku planu, pomniejszonej o 10 metrów;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej;

2) na całej długości obowiązuje przynajmniej z jednej strony jezdni chodnik o szerokości minimum 1,5 metra;

3) dopuszcza się realizację wydzielonych chodników i ścieżek rowerowych, a także obiektów mających na celu zmniejszenie oddziaływania drogi- zieleni izolacyjnej, ekranów akustycznych;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązuje następujące ustalenie: część terenu jednostki elementarnej znajduje się w granicach obszaru 2 strefy ochronnej urządzeń pomiarowych stacji Hydrologiczno- Meteorologicznej, gdzie zabrania się wznoszenia zabudowy piętrowej, zwartej zabudowy jednorodzinnej oraz sadzenia drzew.

§15. 1. Ustala się teren drogi publicznej -lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem A-19KDL;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga lokalna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń niska;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje następujące ustalenie: z uwagi na położenie terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) część terenu jednostki elementarnej znajduje się w granicach zespołu dworsko-folwarcznego objętego ochroną, wpisanego do rejestru zabytków na podstawie prawomocnej decyzji konserwatorskiej z dnia 29 czerwca 1991 r., nr rejestru 1216A;

2) lokalizacje nowych obiektów, wyburzenia obiektów istniejących, podziały działek, planowane na terenie dawnego folwarku - w granicach zespołu wpisanego do rejestru zabytków - wymagają uzyskania zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków;

3) teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

4) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 15 metrów;

2) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 6 m;

3) nakazuje się realizację przepustu umożliwiającego swobodny przepływ wód Rowu Strzyżewickiego;

4) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej;

2) na całej długości obowiązuje przynajmniej z jednej strony jezdni chodnik o szerokości minimum 1,5 metra;

3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

5) zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych;

6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązuje następujące ustalenie: teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach obszaru 2 strefy ochronnej urządzeń pomiarowych stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej, gdzie zabrania się wznoszenia zabudowy piętrowej, zwartej zabudowy jednorodzinnej oraz sadzenia drzew.

§16. 1. Ustala się teren drogi publicznej -dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem A-20KDD;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga dojazdowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń niska;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje następujące ustalenie: z uwagi na położenie terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

2) na terenie jednostki elementarnej nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków, ani też figurujące w wykazie zabytków;

3) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 15 metrów;

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

3) na obszarze znajdującym się w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30 do lotniska, obowiązują ograniczenia co

do maksymalnej wysokości obiektów budowlanych trudno dostrzegalnych z powietrza, określonej kolejnymi rzędnymi naniesionymi na rysunku planu, pomniejszonej o 10 metrów;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej;

2) na całej długości obowiązuje przynajmniej z jednej strony jezdni chodnik o szerokości minimum 1,5 metra;

3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

5) dopuszcza się lokalizację wielkoformatowych nośników reklamowych;

6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązuje następujące ustalenie: teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach obszaru 2 strefy ochronnej urządzeń pomiarowych stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej, gdzie zabrania się wznoszenia zabudowy piętrowej, zwartej zabudowy jednorodzinnej oraz sadzenia drzew.

§17. 1. Ustala się teren drogi publicznej -dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem A-21KDD;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga dojazdowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń niska;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje następujące ustalenie: z uwagi na położenie terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

2) na terenie jednostki elementarnej nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków, ani też figurujące w wykazie zabytków;

3) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 12 metrów;

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

3) na obszarze znajdującym się w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30 do lotniska, obowiązują ograniczenia co do maksymalnej wysokości obiektów budowlanych trudno dostrzegalnych z powietrza, określonej kolejnymi rzędnymi naniesionymi na rysunku planu, pomniejszonej o 10 metrów;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej;

2) na całej długości obowiązuje przynajmniej z jednej strony jezdni chodnik o szerokości minimum 1,5 metra;

3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

5) dopuszcza się lokalizacje wielkoformatowych nośników reklamowych;

6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych.

§18. 1. Ustala się teren drogi publicznej -dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem A-22KDD;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga dojazdowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń niska;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje następujące ustalenie: z. uwagi na położenie terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

2) na terenie jednostki elementarnej nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków, ani. też figurujące w wykazie zabytków;

3) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 10 metrów;

2) docelowo, po uzyskaniu przez drogę A-17KDG parametrów drogi klasy G, zakazuje się bezpośredniego połączenia drogi A-22KDD z głównymi pasami ruchu drogi A-17KDG;

3) dopuszcza się połączenie drogi A-22KDD z droga serwisową realizowaną w liniach rozgraniczających drogi A-17KDG;

4) docelowo, po uzyskaniu przez drogę oznaczoną w planie symbolem A-18KDG parametrów drogi klasy G, połączenie drogi A-22KDD z głównymi pasami ruchu drogi A-18KDG dopuszcza się jako skrzyżowanie tylko na prawe skręty;

5) dopuszcza się połączenie drogi A-22KDD z droga serwisową realizowaną w liniach rozgraniczających drogi A-18KDG;

6) dopuszcza się modernizację, przebudowę lub rozbudowę przepustu umożliwiającego swobodny przepływ wód Rowu Strzyżewickiego;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej;

2) na całej długości obowiązuje przynajmniej z jednej strony jezdni chodnik o szerokości minimum 1,5 metra;

3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

5) dopuszcza się lokalizację wielkoformatowych nośników reklamowych;

6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych.

§19. 1. Ustala się teren drogi publicznej -dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem A-23KDD;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga dojazdowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń niska;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje następujące ustalenie: z uwagi na położenie terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach zespołu dworsko-folwarcznego objętego ochroną, wpisanego do rejestru zabytków na podstawie prawomocnej decyzji konserwatorskiej z dnia 29 czerwca 1991 r., nr rejestru 1216A;

2) lokalizacje nowych obiektów, wyburzenia obiektów istniejących, podziały działek, planowane na terenie dawnego folwarku - w granicach zespołu wpisanego do rejestru zabytków - wymagają uzyskania zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków;

3) teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

4) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 12 metrów;

2) docelowo, po uzyskaniu przez drogę A-17KDG parametrów drogi klasy G, połączenie drogi A-23KDD z głównymi pasami ruchu drogi A-17KDG dopuszcza się jako skrzyżowanie tylko na prawe skręty;

3) dopuszcza się połączenie drogi A-23KDD z drogą serwisową realizowaną w liniach rozgraniczających drogi A-17KDG;

4) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej;

2) na całej długości obowiązuje przynajmniej z jednej strony jezdni chodnik o szerokości minimum 1,5 metra;

3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych oraz wielkoformatowych nośników reklamowych.

§20. 1. Ustala się teren drogi publicznej -dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem A-24KDD;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga dojazdowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń niska;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje następujące ustalenie: z uwagi na położenie terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach zespołu dworsko-folwarcznego objętego ochroną, wpisanego do rejestru zabytków na podstawie prawomocnej decyzji konserwatorskiej z dnia 29 czerwca 1991 r., nr rejestru 1216A;

2) lokalizacje nowych obiektów, wyburzenia obiektów istniejących, podziały działek, planowane na terenie dawnego folwarku - w granicach zespołu wpisanego do rejestru zabytków - wymagają uzyskania zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków;

3) teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

4) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 12 metrów;

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

1) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej;

2) na całej długości obowiązuje przynajmniej z jednej strony jezdni chodnik o szerokości minimum 1,5 metra;

3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych oraz wielkoformatowych nośników reklamowych.

§21. 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem A-25KDW;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń niska;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje następujące ustalenie: z uwagi na położenie terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostkfcelementarnej znajduje się w granicach zespołu dworsko-folwarcznego objętego ochroną, wpisanego do rejestru zabytków na podstawie prawomocnej decyzji konserwatorskiej z dnia 29 czerwca 1991 r., nr rejestru 1216A;

2) lokalizacje nowych obiektów, wyburzenia obiektów istniejących, podziały działek, planowane na terenie dawnego folwarku - w granicach zespołu wpisanego do rejestru zabytków - wymagają uzyskania zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków;

3) teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

4) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się realizacji budynków;

2) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 6 metrów;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się urządzenie drogi jako ciągu pieszo-jezdnego;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych oraz wielkoformatowych nośników reklamowych.

§22. 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem A-26KDW;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń niska;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje następujące ustalenie: z uwagi na położenie terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach zespołu dworsko-folwarcznego objętego ochroną, wpisanego do rejestru zabytków na podstawie prawomocnej decyzji konserwatorskiej z dnia 29 czerwca 1991 r., nr rejestru 1216A;

2) lokalizacje nowych obiektów, wyburzenia obiektów istniejących, podziały działek, planowane na terenie dawnego folwarku - w granicach zespołu wpisanego do rejestru zabytków - wymagają uzyskania zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków;

3) teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

4) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjecie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 5 metrów;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się urządzenie drogi jako ciągu pieszo-jezdnego;

2) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych oraz wielkoformatowych nośników reklamowych.

§23. 1. Ustala się tereny zieleni innej, oznaczone symbolami A-27ZI, A-28ZI, A-29ZI, A-30ZI;

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenów: obudowa biologiczna cieku wodnego - Rów Strzyżewicki;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenie: z uwagi na położenie terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) tereny jednostek elementarnych znajdują się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

2) na terenach jednostek elementarnych nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków, ani też figurujące w wykazie zabytków;

3) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli poza obiektami infrastruktury i gospodarki wodnej;

2) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych na 6 metrów;

3) na obszarze znajdującym się w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30 do lotniska, obowiązują dodatkowe ograniczenia, co do maksymalnej wysokości obiektów budowlanych trudno dostrzegalnych z powietrza, określonej kolejnymi rzędnymi naniesionymi na rysunku planu, pomniejszonej o 10 metrów;

4) na terenie jednostki elementarnej A-28ZI zakazuje się sadzenia gatunków drzew, których wysokość przekracza 12 metrów;

5) dopuszcza się wykonanie poszerzenia Rowu Strzyżewickiego;

6) zakazuje się wykonywania ogrodzeń oraz nasadzenia zielenią średnia i wysoką w pasie konserwacyjnym o szerokości 3 metrów od górnej krawędzi skarpy cieku wodnego (Rów Strzyżewicki), sąsiadującego z niniejszymi jednostkami elementarnymi;

7) dopuszcza się realizację kładek, mostów i przepustów umożliwiających komunikację pomiędzy brzegami cieku wodnego;

8) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;

9) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;

10) dla obszaru w promieniu 10 metrów od obudowy otworu studziennego Strzyżewice PGR zlokalizowanego na terenie jednostki elementarnej A-29ZI, stanowiącego rezerwowe ujecie miasta Leszna zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody;

11) do studni Strzyżewice PGR należy zapewnić dojazd poprzez realizację drogi wewnętrznej;

6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązuje następujące ustalenie: tereny jednostek elementarnych znajduje się w granicach obszaru 3 strefy ochronnej urządzeń pomiarowych stacji Hydrologiczno-Meteorologióznej, gdzie zakazuje się wznoszenia zwartej zabudowy piętrowej oraz sadzenia drzew w zwartych zespołach.

7. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizacje wszystkich podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, o ile nie będzie to powodować kolizji z funkcją podstawową terenu;

2) nie przewiduje się zaopatrzenia w wodę, gaz oraz odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych;

3) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telekomunikacyjnych wysokiego, średniego i niskiego napięcia;

4) zakazuje się realizację stacji transformatorowych;

5) zakazuje się lokalizacji masztów radiowych i telekomunikacyjnych.

§24. 1. Ustala się tereny wód śródlądowych, oznaczone symbolami A-31WS, A-32WS, A-33WS;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenów: ciek wodny – Rów Strzyżewicki;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje następujące ustalenie: z. uwagi na położenie terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) tereny jednostek elementarnych znajdują się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

2) na terenach jednostek elementarnych nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków, ani też figurujące w wykazie zabytków;

3) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli poza obiektami gospodarki wodnej;

2) dopuszcza się modernizację, przebudowę i poszerzenie Rowu Strzyżewickiego;

3) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;

4) dopuszcza się realizację kładek, mostów i przepustów umożliwiających komunikację pomiędzy brzegami cieku wodnego;

5) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;

6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązuje następujące ustalenie: tereny jednostek elementarnych znajduje się w granicach obszaru 3 strefy ochronnej urządzeń pomiarowych stacji Hydrologiczno- Meteorologicznej, gdzie zakazuje się wznoszenia zwartej zabudowy piętrowej oraz sadzenia drzew w zwartych zespołach.

7. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizacje wszystkich podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej o ile nie będzie to powodować kolizji z funkcją podstawową terenu;

2) nie przewiduje się zaopatrzenia w wodę, gaz oraz odprowadzania ścieków komunalnych;

3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z innych terenów do Rowu Strzyżewickiego po ich wstępnym podczyszczeniu;

4) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telekomunikacyjnych wysokiego, średniego i niskiego napięcia;

5) zakazuje się lokalizacji masztów radiowych i telekomunikacyjnych.

§25. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami B-1MN, B-2MN, B-3MN, B-4MN, B-5MN, B-6MN, B-7MN, B-8MN, B-9MN, B-10MN;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna-wolnostojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające terenów: lokale usługowe;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

1) prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

2) z uwagi na położenie w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

3) zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

4) tereny jednostek stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) tereny jednostek elementarnych znajdują się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

2) na terenach jednostek elementarnych nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków, ani też figurujące w wykazie zabytków;

3) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) na terenie jednostek elementarnych nie przewiduje się przestrzeni publicznych;

2) od strony dróg publicznych ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych;

3) wysokość ogrodzeń posesji od strony dróg publicznych nie może przekroczyć 1,60 m.

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się wydzielenie w budynków mieszkalnym jednorodzinnym lokalu usługowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu w odległości:

a) 6 metrów od linii rozgraniczających projektowanych dróg dojazdowych;

b) 6 metrów od linii rozgraniczających projektowanych ciągów pieszych;

c) 8 metrów od linii rozgraniczających projektowanych dróg lokalnych;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może być większa niż 0,3;

4) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,5;

5) dopuszcza się realizację wolnostojących i dobudowanych garaży i budynków gospodarczych;

6) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;

7) na obszarze znajdującym się w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30 do lotniska, obowiązują dodatkowe ograniczenia, co do maksymalnej wysokości budynków określonej kolejnymi rzędnymi naniesionymi na rysunku planu;

8) na obszarze znajdującym się w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30 do lotniska, obowiązują ograniczenia, co do maksymalnej wysokości obiektów budowlanych trudno dostrzegalnych z powietrza, określonej kolejnymi rzędnymi naniesionymi na rysunku planu, pomniejszonej o 10metrów;

9) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;

10) dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;

11) ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym lub wielospadowym, dachem, o nachyleniu minimum 30°;

12) ustala się pokrycie dachów budynków z dachówki ceramicznej lub z materiału dachówkopodobnego o kolorze naturalnej ceramiki budowlanej;

13) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);

7. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działki ustala się na 20 metrów;

3) proponowany podział na działki przedstawiono na rysunku planu;

4) kąt położenia bocznych granic wydzielonych działek w stosunku do obsługującego pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 10° w każda stronę;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuje następujące ustalenie:

1) na terenie każdej działki należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji usług, dodatkowo, co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usługowej;

2) w przypadku działek narożnych posiadających dostęp do więcej niż jednej drogi publicznej obsługę komunikacyjną działki należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie, a w przypadku sąsiadowania z drogami tej samej klasy od drogi posiadającej dłuższą wspólną granicę z terenem jednostki elementarnej;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

1) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić przyłączami wodociągowymi wpiętymi do istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej miasta Leszna, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

2) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne;

3) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych należy zapewnić grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej miasta Leszna, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

4) ścieki przemysłowe należy przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora.

5) zakazuje się realizacji zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe;

6) wody opadowe z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych należy zagospodarować na terenie nieruchomości, a ich nadmiar odprowadzić do istniejącej i projektowanej lokalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

7) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia tam powstające winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej poprzez zainstalowanie odpowiednich urządzeń dla separacji substancji ropopochodnych na terenie inwestora;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci;

9) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia;

10) dopuszcza się realizację wbudowanych i wolnostojących stacji transformatorowych;

11) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej rozdzielczej sieci gazowej, na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;

12) w przypadku braku możliwości podłączenia do lokalnej sieci gazowej do czasu jej realizacji dopuszcza się zasilanie z butli lub instalacji zbiornikowej na gaz płynny;

13) zakazuje się na lokalizacji instalacji zbiornikowej gazu propan/butan w strefie frontowej działki;

14) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło;

15) w nowoprojektowanych kotłowniach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza lub alternatywne źródła energii;

16) dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;

17) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii telekomunikacyjnych;

18) zakazuje się lokalizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych;

19) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarki odpadami dla miasta Leszna" oraz wymogami przepisów odrębnych.

§26. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami B-11MN/U, B-12MN/U, B-13MN/U;.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna-wolnostojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające terenów: wolnostojąca i wbudowana zabudowa usługowa;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia

1) prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

2) z uwagi na położenie w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

3) zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla

których sporządzenie raportu jest obligatoryjne, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

4) tereny jednostek stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) tereny jednostek elementarnych znajdują się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

2) na terenach jednostek elementarnych nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków, ani też figurujące w wykazie zabytków;

3) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) na terenach jednostek elementarnych nie przewiduje się przestrzeni publicznych;

2) od strony dróg publicznych ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych;

3) wysokość ogrodzeń posesji od strony dróg publicznych nie może przekroczyć 1,60 m.

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej nie może być większa niż powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej;

2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu w odległości:

a) 6 metrów od linii rozgraniczających projektowanych dróg dojazdowych;

b) 6 metrów od linii rozgraniczających projektowanych ciągów pieszych;

c) 8 metrów od linii rozgraniczających projektowanych dróg lokalnych;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może być większa niż 0,3;

4) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,5;

5) dopuszcza się realizację wolnostojących i dobudowanych garaży i budynków gospodarczych;

6) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;

7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;

8) dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;

9) ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym lub wielospadowym, dachem, o nachyleniu minimum 30°;

10) ustala się pokrycie dachów budynków z dachówki ceramicznej lub z materiału dachówkopodobnego o kolorze naturalnej ceramiki budowlanej;

11) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np. siding);

7. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działki od strony drogi, z której planuje się obsługę komunikacyjną działki, ustala się na 20 metrów;

3) proponowany podział na działki przedstawiono na rysunku planu;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuje następujące ustalenie:

1) na terenie każdej nowo wydzielonej działki budowlanej należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji usług, dodatkowo co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni usługowej;

2) obsługę komunikacyjną wydzielonych działek należy zapewnić od strony drogi dojazdowej B-26KDD;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

1) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić przyłączami wodociągowymi wpiętymi do istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej miasta Leszna, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

2) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne;

3) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych należy zapewnić grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej miasta Leszna, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

4) ścieki przemysłowe należy przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora;

5) zakazuje się realizacji zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe;

6) wody opadowe z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych należy zagospodarować na terenie nieruchomości, a ich nadmiar odprowadzić do istniejącej i projektowanej lokalnej sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

7) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia tam powstające winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej poprzez zainstalowanie odpowiednich urządzeń dla separacji substancji ropopochodnych na terenie inwestora;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci;

9) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia;

10) dopuszcza się realizację wbudowanych i wolnostojących stacji transformatorowych;

11) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej rozdzielczej sieci gazowej, na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;

12) w przypadku braku możliwości podłączenia do lokalnej sieci gazowej do czasu jej realizacji dopuszcza się zasilanie z butli lub instalacji zbiornikowej na gaz płynny;

13) zakazuje się na lokalizacji instalacji zbiornikowej gazu propan/butan w strefie frontowej działki;

14) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło;

15) w nowoprojektowanych kotłowniach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza lub alternatywne źródła energii;

16) dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;

17) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii telekomunikacyjnych;

18) zakazuje się lokalizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych;

19) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarki odpadami dla miasta Leszna" oraz wymogami przepisów odrębnych.

§27. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem B-14U;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, parkingi;

3) zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

1) prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

2) z uwagi na położenie w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

3) zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

4) w przypadku lokalizacji na terenie jednostki elementarnej obiektów podlegających ochronie akustycznej należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w tych obiektach;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

2) na terenie jednostki elementarnej nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków, ani też figurujące w wykazie zabytków;

3) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) od strony drogi publicznej obsługującej działkę ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych;

2) wysokość ogrodzeń posesji od strony dróg publicznych nie może przekroczyć 1,60 m;

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu w odległości:

   a) 8 metrów od linii rozgraniczających projektowanych dróg lokalnych;

   b) 6 metrów od linii rozgraniczających projektowanych dróg dojazdowych;

   c) 6 metrów od linii rozgraniczających projektowanych ciągów pieszych;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może być większa niż 0,5;

3) w przypadku lokalizacji zabudowy o funkcji handlowej wielkość powierzchni sprzedaży nie może przekroczyć 2000 m^2;

4) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,3;

5) zakazuje się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;

6) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;

7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie+ poddasze użytkowe w stromym dachu;

8) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów, w tym dachów płaskich;

9) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np.siding);

7. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenie: ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m^2;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuje następujące ustalenie:

1) na terenie każdej działki należy zapewnić co najmniej jedno stałe miejsce postojowe, na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług;

2) obsługę komunikacyjna należy zapewnić od strony dróg dojazdowych;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

1) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić przyłączami wodociągowymi wpiętymi do istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej miasta Leszna, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

2) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne;

3) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych należy zapewnić grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej miasta Leszna, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

4) ścieki przemysłowe należy przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora;

5) zakazuje się realizacji zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe;

6) wody opadowe z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych należy zagospodarować na terenie nieruchomości, a ich nadmiar odprowadzić do istniejącej i projektowanej lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub do Rowu Strzyżewickiego, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci lub rowu;

7) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia tam powstające winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej poprzez zainstalowanie odpowiednich urządzeń dla separacji substancji ropopochodnych na terenie inwestora;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci;

9) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia;

10) dopuszcza się realizację wbudowanych i wolnostojących stacji transformatorowych;

11) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej rozdzielczej sieci gazowej, na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;

12) w przypadku braku możliwości podłączenia do lokalnej sieci gazowej do czasu jej realizacji dopuszcza się zasilanie z butli lub instalacji zbiornikowej na gaz płynny;

13) zakazuje się na lokalizacji instalacji zbiornikowej gazu propan/butan w strefie frontowej działki;

14) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło;

15) w nowoprojektowanych kotłowniach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza lub alternatywne źródła energii;

16) dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;

17) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii telekomunikacyjnych;

18) zakazuje się lokalizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych;

19) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarki odpadami dla miasta Leszna" oraz wymogami przepisów odrębnych.

§28. 1. Ustala się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem B-15US.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: niekubaturowe obiekty sportu i rekreacji, place gier zabaw;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: ścieżki piesze i rowerowe, zieleń urządzona;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

1) z uwagi na położenie terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

2) teren jednostki elementarnej stanowi podlegający ochronie akustycznej obszar przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

2) na terenie jednostki elementarnej nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków, ani też figurujące w wykazie zabytków;

3) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia;

1) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej,

2) zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych;

3) dopuszcza się realizacje obiektów małej architektury;

4) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych;

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;

3) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;

7. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizacje wszystkich podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej o ile nie będzie to powodować kolizji z funkcją podstawową terenu;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej miasta Leszna, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

3) wody opadowe należy zagospodarować na terenie jednostki elementarnej;

4) nie przewiduje się zaopatrzenia w gaz oraz powstawania i odprowadzania ścieków komunalnych;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci;

6) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telekomunikacyjnych wysokiego, średniego i niskiego napięcia.

7) zakazuje się realizacji stacji transformatorowych;

8) zakazuje się lokalizacji masztów radiowych i telekomunikacyjnych.

§29. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem B-16ZP;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: ścieżki piesze i rowerowe;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje następujące ustalenie:

1) z uwagi na położenie terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

2) teren jednostki elementarnej stanowi podlegający ochronie akustycznej obszar przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

2) na terenie jednostki elementarnej nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków, ani też figurujące w wykazie zabytków;

3) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej;

2) zakazuje się realizacji wielkoformatowych nośników reklamowych;

3) dopuszcza się realizacje obiektów małej architektury;

4) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych;

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się realizacji budynków;

2) dopuszcza się utwardzenie terenu jednostki elementarnej nie więcej niż w 20%;

3) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;

7. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizacje wszystkich podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej o ile nie będzie to powodować kolizji z funkcją podstawową terenu;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną służące realizacji oświetlenia należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci;

3) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telekomunikacyjnych wysokiego, średniego i niskiego napięcia.

4) zakazuje się realizacji stacji transformatorowych;

5) zakazuje się lokalizacji masztów radiowych i telekomunikacyjnych.

§30. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem B-17ZP;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona-izolacyjna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: ścieżki piesze i rowerowe, miejsca parkingowe;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje następujące ustalenie: z uwagi na położenie terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

2) na terenie jednostki elementarnej nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków, ani też figurujące w wykazie zabytków;

3) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej,

2) dopuszcza się realizację wielkopowierzchniowych nośników reklamowych;

3) dopuszcza się realizacje obiektów małej architektury;

4) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych;

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się realizacji budynków;

2) dopuszcza się utwardzenie terenu jednostki elementarnej nie więcej niż w 40%;

3) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;

4) w granicach terenu, w poza wyznaczoną na rysunku strefą ochronną magistrali wodociągowej należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej, składającej się ze szpaleru drzew oraz krzewów;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązuje następujące ustalenie: w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochron-

nej magistrali wodociągowej o szerokości 8 metrów od magistrali wodociągowej o średnicy 600/800 mm zakazuje się zadrzewiania oraz zabudowy terenu;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuje następujące ustalenie: przynajmniej 20% powierzchni terenu jednostki elementarnej należy przeznaczyć pod parkingi obsługiwane z sąsiadującej z terenem jednostki elementarnej drogi dojazdowej B-26KDD;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizacje wszystkich podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej o ile nie będzie to powodować kolizji z funkcją podstawową terenu oraz pod warunkiem zachowania odpowiednich, określonych w przepisach odrębnych odległości od istniejących sieci infrastruktury i od drzew;

2) nie przewiduje się zaopatrzenia w wodę i gaz;

3) wody opadowe z nawierzchni utwardzonych należy odprowadzić do istniejącej i projektowanej lokalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci lub rowu;

4) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia tam powstające winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej poprzez zainstalowanie odpowiednich urządzeń dla separacji substancji ropopochodnych;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną służące realizacji oświetlenia należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci;

6) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telekomunikacyjnych wysokiego, średniego i niskiego napięcia;

7) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych;

8) zakazuje się lokalizacji masztów radiowych i telekomunikacyjnych.

§31. 1. Ustala się tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami B-18CP, B-19CP, B-20CP;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: ciągi piesze;

2) przeznaczenie uzupełniające terenów: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje następujące ustalenie: z uwagi na położenie terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno” gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) tereny jednostek elementarnych znajdują się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

2) na terenach jednostek elementarnych nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków, ani też figurujące w wykazie zabytków;

3) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 6 metrów;

2) szerokość utwardzonego traktu pieszego nie może być mniejsza niż 3 m;

3) zakazuje się ruchu pojazdów samochodowych;

4) zagospodarowanie ciągu powinno umożliwiać awaryjny przejazd pojazdów uprzywilejowanych;

5) dopuszcza się lokalizację szpalerów drzew i krzewów;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) tereny jednostek elementarnych stanowią obszary przestrzeni publicznej;

2) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych oraz wielkoformatowych nośników reklamowych;

5) zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznych na chodnikach i ścieżkach rowerowych.

§32. 1. Ustala się teren drogi publicznej -lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem B-21KDL;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga lokalna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje następujące ustalenie: z

uwagi na położenie terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

2) na terenie jednostki elementarnej nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków, ani też figurujące w wykazie zabytków;

3) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 15 metrów;

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

3) wzdłuż północno-zachodniej granicy jezdni należy zlokalizować szpaler drzew;

4) dopuszcza się lokalizację innych szpalerów drzew i krzewów;

5) na obszarze znajdującym się w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30 do lotniska, obowiązują ograniczenia, co do maksymalnej wysokości obiektów budowlanych trudno dostrzegalnych z powietrza, określonej kolejnymi rzędnymi naniesionymi na rysunku planu, pomniejszonej o 10 metrów;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej;

2) na całej długości obowiązuje przynajmniej jeden chodnik o szerokości minimum 1,5 metra;

3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych oraz wielkoformatowych nośników reklamowych;

6) zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznych na chodnikach i ścieżkach rowerowych.

§33. 1. Ustala się teren drogi publicznej -lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem B-22KDL;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga lokalna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

1) w przypadku stwierdzenia, że funkcjonowanie planowanej drogi spowoduje przekroczenie na podlegających ochronie akustycznej terenach sąsiednich dopuszczalnych poziomów hałasu, nakazuje się lokalizację obiektów i urządzeń, w tym szpalerów zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych, mających na celu ograniczenie do dopuszczalnych poziomów niekorzystnego oddziaływania drogi, na te tereny;

2) z uwagi na położenie terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

2) na terenie jednostki elementarnej nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków, ani też figurujące w wykazie zabytków;

3) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 28 metrów;

2) w przypadku podwyższenia klasy drogi B-22KDL z lokalnej na zbiorczą, należy zlikwidować połączenia drogi B-22KDL z drogami B-24KDD, B-25KDD, B-26KDD;

3) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

4) dopuszcza się lokalizację szpalerów drzew i krzewów;

5) na obszarze znajdującym się w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30 do lotniska, obowiązują ograniczenia, co do maksymalnej wysokości obiektów budowlanych trud-

no dostrzegalnych z powietrza, określonej kolejnymi rzędnymi naniesionymi na rysunku planu, pomniejszonej o 10 metrów;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej;

2) na całej długości obowiązują obustronne chodniki o szerokości minimum 1,5 metra;

3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych oraz wielkoformatowych nośników reklamowych;

6) zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznych na chodnikach i ścieżkach rowerowych.

§34. 1. Ustala się teren drogi publicznej -lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem B-23KDL;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga lokalna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje następujące ustalenie: z uwagi na położenie terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

2) na terenie jednostki elementarnej nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków, ani też figurujące w wykazie zabytków;

3) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 15 metrów;

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

3) wzdłuż południowo-zachodniej granicy jezdni należy zlokalizować szpaler drzew;

4) dopuszcza się lokalizację innych szpalerów drzew i krzewów;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej;

2) na całej długości obowiązują obustronne chodniki o szerokości minimum 1,5 metra;

3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych oraz wielkoformatowych nośników reklamowych;

6) zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznych na chodnikach i ścieżkach rowerowych.

§35. 1. Ustala się tereny dróg publicznych -dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami B-24KDD, B-25KDD.B-26KDD, B-27KDD, B-28KDD, B-29KDD;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: droga dojazdowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenów: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje następujące ustalenie: z uwagi na położenie terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) tereny jednostek elementarnych znajdują się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

2) na terenach jednostek elementarnych nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków, ani też figurujące w wykazie zabytków;

3) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 12 metrów;

2) w przypadku podwyższenia klasy drogi B-22KDL z lokalnej na zbiorczą, należy zrealizować place manewrowe umożliwiające zawracanie na drogach B-24KDD, B-25KDD, B-26KDD;

3) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

4) dopuszcza się lokalizację szpalerów drzew i krzewów;

5) na obszarze znajdującym się w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30 do lotniska, obowiązują ograniczenia, co do maksymalnej wysokości obiektów budowlanych trudno dostrzegalnych z powietrza, określonej kolejnymi rzędnymi naniesionymi na rysunku planu, pomniejszonej o 10 metrów;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) tereny jednostek elementarnych stanowi obszar przestrzeni publicznej;

2) na całej długości obowiązują obustronne chodniki o szerokości minimum 1,5 metra;

3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych oraz wielkoformatowych nośników reklamowych;

6) zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznych na chodnikach i ścieżkach rowerowych.

§36. 1. Ustala się teren drogi publicznej -dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem B-30KDD;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga dojazdowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje następujące ustalenie: z uwagi na położenie terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

2) na terenie jednostki elementarnej nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków, ani też figurujące w wykazie zabytków;

3) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 20 metrów;

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

3) na obszarze znajdującym się w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30 do lotniska, obowiązują ograniczenia, co do maksymalnej wysokości obiektów budowlanych trudno dostrzegalnych z powietrza, określonej kolejnymi rzędnymi naniesionymi na rysunku planu, pomniejszonej o 10 metrów;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej;

2) na całej długości obowiązują obustronne chodniki o szerokości minimum 1,5 metra;

3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych oraz wielkoformatowych nośników reklamowych;

6) zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznych na chodnikach i ścieżkach rowerowych.

§37. 1. Ustala się teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem C-1ZD;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: ogrody działkowe;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: drogi wewnętrzne, rowerowe, zieleń urządzona, parkingi;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

1) prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

2) z uwagi na położenie w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzące-

go wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

3) zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

4) teren jednostki elementarnej stanowi podlegający ochronie akustycznej obszar przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

2) na terenie jednostki elementarnej nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków, ani też figurujące w wykazie zabytków;

3) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków, altan i wiat o powierzchni zabudowy przekraczającej 25 m^2;

2) wysokość budynków, altan i wiat nie może przekroczyć 5 metrów przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich;

3) na obszarze znajdującym się w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30 do lotniska, obowiązują ograniczenia, co do maksymalnej wysokości obiektów budowlanych trudno dostrzegalnych z powietrza, określonej kolejnymi rzędnymi naniesionymi na rysunku planu, pomniejszonej o 10 metrów;

4) dopuszcza się realizację urządzeń służących rekreacji oraz obiektów małej architektury;

5) dopuszcza się realizację wielkoformatowych nośników reklamowych;

6) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych;

7) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;

6. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się realizacji wjazdów z projektowanej drogi lokalnej B-22KDL;

2) szerokość noworealizowanych dojazdów do nie może być mniejsza niż 3 metry;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizacje wszystkich podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej o ile nie będzie to powodować kolizji z funkcją podstawową terenu;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej miasta Leszna, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

3) wody opadowe z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych należy zagospodarować na terenie nieruchomości, a ich nadmiar odprowadzić do istniejącej i projektowanej lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub do rowów melioracyjnego, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci lub rowu;

4) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia tam powstające winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej poprzez zainstalowanie odpowiednich urządzeń dla separacji substancji ropopochodnych;

5) docelowo odprowadzenie ścieków bytowych należy zapewnić grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej miasta Leszna, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

6) do czasu zapewnienia możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe, które wywożone będą do oczyszczalni ścieków;

7) nie przewiduje się zaopatrzenia w gaz;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną służące realizacji oświetlenia należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci;

9) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telekomunikacyjnych wysokiego, średniego i niskiego napięcia.

10) docelowo nakazuje się przełożenie (skablowanie) istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych;

11) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych;

12) zakazuje się lokalizacji masztów radiowych i telekomunikacyjnych;

13) dopuszcza się zarurowanie istniejących rowów melioracyjnych;

14) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarki odpadami dla miasta Leszna" oraz wymogami przepisów odrębnych.

§38. 1. Ustala się teren rolniczy, oznaczony symbolem C-2R;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren upraw rolnych;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: drogi wewnętrzne;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

1) prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

2) z uwagi na położenie w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

3) zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

2) na terenie jednostki elementarnej nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków, ani też figurujące w wykazie zabytków;

3) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się zakaz realizacji budynków;

2) dopuszcza się realizację wielkoformatowych nośników reklamowych;

3) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych;

4) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;

5) na obszarze znajdującym się w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30 do lotniska, obowiązują ograniczenia, co do maksymalnej wysokości obiektów budowlanych trudno dostrzegalnych z powietrza, określonej kolejnymi rzędnymi naniesionymi na rysunku planu, pomniejszonej o 10 metrów;

6. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości, za wyjątkiem podziałów mających na celu wydzielenie dróg wewnętrznych służących jako dojazd do gruntów rolnych;

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizacje wszystkich podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej o ile nie będzie to powodować kolizji z funkcją podstawową terenu;

2) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej miasta Leszna, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

4) nie przewiduje się zaopatrzenia w gaz oraz odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną służące realizacji oświetlenia należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci;

6) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telekomunikacyjnych wysokiego, średniego i niskiego napięcia.

7) zakazuje się realizacji stacji transformatorowych;

8) zakazuje się lokalizacji masztów radiowych i telekomunikacyjnych.

§39. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem C-3ZP;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona-izolacyjna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: ścieżki piesze i rowerowe, miejsca parkingowe;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje następujące ustalenie: z uwagi na położenie terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

2) na terenie jednostki elementarnej nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków, ani też figurujące w wykazie zabytków;

3) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej,

2) dopuszcza się realizację wielkoformatowych nośników reklamowych;

3) dopuszcza się realizacje obiektów małej architektury;

4) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych;

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się realizacji nowych budynków;

2) dla istniejącego budynku gospodarczego oraz stacji transformatorowej zezwala się na remont oraz przebudowę nie zwiększającą powierzchni zabudowy budynku;

3) dopuszcza się utwardzenie terenu jednostki elementarnej nie więcej niż w 30%;

4) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;

5) w granicach terenu jednostki elementarnej, poza wyznaczoną na rysunku strefą ochronną magistrali wodociągowej należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej, składającej się ze szpaleru drzew oraz krzewów;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązuje następujące ustalenie: w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej magistrali wodociągowej o szerokości 8 metrów od magistrali wodociągowej o średnicy 600/800 mm zakazuje się zadrzewiania oraz zabudowy terenu;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuje zakaz realizacji nowych wjazdów z drogi głównej oznaczonej symbolem A-17KDG;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizacje wszystkich podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej o ile nie będzie to powodować kolizji z funkcją podstawową terenu oraz pod warunkiem zachowania odpowiednich, określonych w przepisach odrębnych odległości od istniejących sieci infrastruktury i od drzew;

2) nie przewiduje się zaopatrzenia w wodę, gaz oraz odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną służące realizacji oświetlenia należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci;

4) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telekomunikacyjnych wysokiego, średniego i niskiego napięcia.

5) dopuszcza się remont, przebudowę i modernizację istniejącej stacji transformatorowej;

6) zakazuje się lokalizacji masztów radiowych i telekomunikacyjnych.

§40. 1. Ustala się teren drogi publicznej -lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem C-4KDL;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga lokalna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje następujące ustalenie: z uwagi na położenie terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

2) na terenie jednostki elementarnej nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków, ani też figurujące w wykazie zabytków;

3) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 15 metrów;

2) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 6 m;

3) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

4) dopuszcza się lokalizację szpalerów drzew i krzewów;

5) na obszarze znajdującym się w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30 do lotniska, obowiązują ograniczenia, co do maksymalnej wysokości obiektów budowlanych trudno dostrzegalnych z powietrza, określonej kolejnymi rzędnymi naniesionymi na rysunku planu, pomniejszonej o 10 metrów;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej;

2) na całej długości obowiązuje przynajmniej jeden chodnik o szerokości minimum 1,5 metra;

3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych oraz wielkoformatowych nośników reklamowych;

6) zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznych na chodnikach i ścieżkach rowerowych.

§41. 1. Ustala się teren drogi publicznej -lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem C-5KDL;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga lokalna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje następujące ustalenie: z uwagi na położenie terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno" gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach porowych, zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej znajduje się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym;

2) na terenie jednostki elementarnej nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków, ani też figurujące w wykazie zabytków;

3) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych w trakcie robót ziemnych, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 30 metrów;

2) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 6 m;

3) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

4) dopuszcza się lokalizację szpalerów drzew i krzewów;

5) na obszarze znajdującym się w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30 do lotniska, obowiązują ograniczenia, co do maksymalnej wysokości obiektów budowlanych trudno dostrzegalnych z powietrza, określonej kolejnymi rzędnymi naniesionymi na rysunku planu, pomniejszonej o 10 metrów;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej;

2) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych oraz wielkoformatowych nośników reklamowych;

5) zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznych na chodnikach i ścieżkach rowerowych.

ROZDZIAŁ III

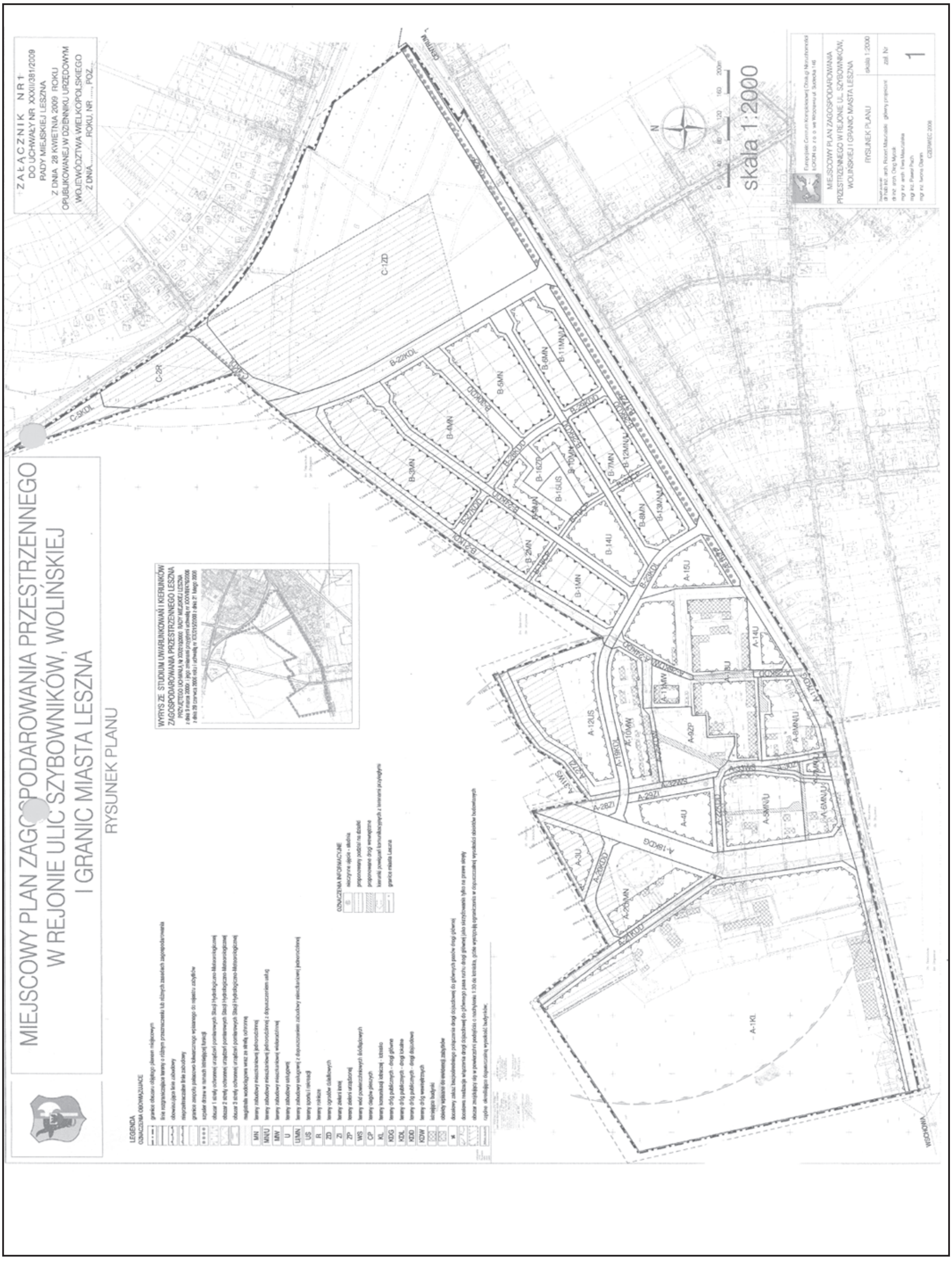
Ustalenia końcowe

§42. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

§43. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszno.

§44. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Leszna
(-) Piotr Olejniczak


ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXII/381/2009
RADY MIEJSKIEJ LESZNA
Z DNIA 28 KWIETNIA 2009 ROKU
OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA........ROKU, NR ....., POZ.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULIC SZYBOWNIKÓW, WOLIŃSKIEJ
I GRANIC MIASTA LESZNA
RYSUNEK PLANU
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LESZNA
skala 1:2000
LEGENDA
OZNACZENIA INFORMACYJNE
A-1KL
A-18KDG
C-1ZD
C-2R
C-5KDL
B-22KDL
WSCHOWA
CENTRUM

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXII/381/2009
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 28 kwietnia 2009 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w rejonie ul. Szybowników, Wolińskiej
i granic miasta Leszna

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 ze zm.), Rada Miejska Leszna rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szybowników, Wolińskiej i granic miasta Leszna, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

1) wykupie gruntów pod budowę i poszerzenie ulic klas: głównych, lokalnych, dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, KDL i KDD, a także ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami CP, oraz na budowie i przebudowie tych ulic i ciągów pieszych;
2) realizacja sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

2. Realizacja w/w zadań odbywać się będzie etapowo, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zapisanymi w budżecie.

3. Wykup terenów pod drogi nastąpi w trybie przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami, a realizacja inwestycji w trybie zamówień publicznych.

4. Koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.

5. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXII/381/2009
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 28 kwietnia 2009 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w rejonie ul. Szybowników, Wolińskiej
i granic miasta Leszna

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska Leszna ustala, co następuje:

Do wyłożonego w dniach od 19 stycznia 2009 r. do 9 lutego 2009 r. do publicznego wglądu projektu planu nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.