UCHWAŁA NR XLIV/ 765 /2010
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 2 lipca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego środkowej części wsi Leźno (położonej po wschodniej stronie zespolu pałacowo - parkowego) w gminie Żukowo.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

Rozdział I.
PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami Studium określonymi w Uchwale nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 09.10.2002 r. w sprawie uchwalania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo, wraz ze zmianami do Studium wprowadzonymi uchwałami Rady Miejskiej w Żukowie: nr IX/195/2003 z dnia 25.06.2003 r; nr XXXVII/ 629/2005 z dnia 30 listopada 2005r.; nr XXXVII/ 630/2005 z dnia 30 listopada 2005r; nr XLVII/772/2006 z dnia 9 października 2006 r; nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r.

2. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego środkowej części wsi Leźno (położonej po wschodniej stronie zespołu pałacowo – parkowego) w gminie Żukowo, zwany dalej planem.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 50,80 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej to jest w niniejszej uchwale i na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2 000;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego środkowej części wsi Leźno (położonej po wschodniej stronie zespołu pałacowo – parkowego) w gminie Żukowo, w okresie udostępnienia do publicznego wglądu;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego środkowej części wsi Leźno (położonej po wschodniej stronie zespołu pałacowo – parkowego) w gminie Żukowo.

3. Część tekstowa planu (uchwała) przedstawiona jest w sposób następujący:

1) rozdział I – ustalenia wstępne, dotyczące całego obszaru objętego planem zawarte w § 1 i w § 2;

2) rozdział II - ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru objętego planem, mające zastosowanie do poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, zawarte od § 2 do § 13;

3) rozdział III - ustalenia szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczający mi nie będących terenami komunikacji , z których każdy posiada odrębne ustalenia, zapisane w kartach terenów (od nr 01 do nr 14) - zawarte w § 14 oraz ustalenia szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi będącymi terenami komunikacji, z których każdy posiada odrębne ustalenia, zapisane w kartach terenów nie będących terenami komunikacji (od nr 001 do nr 005) - zawarte w § 15;

4) rozdział IV- przepisy końcowe zawarte w rozdziale III w § 16 i w § 17.

4. Następujące oznaczenia graficzne występujące na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, to jest na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

1)oznaczenia ogólne: granice obszaru objętego planem; linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2)zasady zagospodarowania terenu i ochrony ładu przestrzennego: maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy; obowiązujące linie zabudowy; zieleń izolacyjno – krajobrazowa; szpalerowe nasadzenia drzew; ciąg pieszy (przebieg oznaczony orientacyjnie); rów do zachowania;

3)przeznaczenie terenów: MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; U – teren zabudowy usługowej; ZP – teren zieleni urządzonej; ZE – teren zieleni naturalnej; ZW – teren zieleni wysokiej; ZL – las; WS – teren wód śródlądowych; KD –GP - teren dróg publicznych, droga główna ruchu przyśpieszonego; KD- L – teren dróg publicznych – droga lokalna; KDW1 – teren dróg wewnętrznych – ciąg pieszo – jezdny; KDW2 – teren dróg wewnętrznych – ciąg pieszy;

4)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: granica zespołu dworsko – parkowego wpisanego do rejestru zabytków; strefa ochrony ekspozycji zespołu dworsko – parkowego;

5)zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych: linia energetyczna 110 kV ze strefą ochronną; A - tymczasowe skrzyżowanie drogi 003 KDW1 z drogą krajową nr 7 (w terenie 001 KD- GP); B - tymczasowe skrzyżowanie drogi 003 KDW1 z drogą krajową nr 7 (w terenie 002 KD- L); C – docelowe połączenie drogi 002 KD- L z obecną trasą drogi krajowej nr 7 , możliwe po zmianie obecnej trasy i kategorii drogi krajowej nr 7.

5. Plan nie określa granic obszarów i terenów, o których mowa w art. 15 ust. 3. pkt 1), 2), 3), 5), 6) ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Plan nie określa granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 zmiany ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział II.
USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone:

1)numerami trzycyfrowymi od 001 do 005– dla terenów komunikacji to jest dróg publicznych i dróg wewnętrznych;

2)numerami dwucyfrowymi od 01 do 14 – dla terenów pozostałych terenów;

3)symbolami literowymi oznaczającymi przeznaczenie i charakterystykę terenów zgodnie z opisem podanym w § 3 ust.2.

2. Przeznaczenie i charakterystyka terenów obszaru objętego planem:

1)MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

a) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz ze związanymi z jej funkcjonowaniem terenami zieleni, małą architekturą, dojściami i dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami budowlanymi oraz infrastrukturą techniczną; W budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się usługi wbudowane - wyłącznie w parterach tych budynków; Dopuszczalny zakres usług: usługi administracyjne, gabinety lekarskie i pokrewne, pracownie wolnych zawodów, usługi handlu (o powierzchni sprzedaży do 100 m2), usługi gastronomii, usługi rzemiosła bytowego (np. usługi krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne, itp.); Prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu); Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny; Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi: muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami funkcji usługowych oraz muszą spełniać wymogi norm obowiązujących jak dla funkcji chronionych;

b) dopuszcza się: lokalizację garaży zbiorowych w podpiwniczeniu i w parterze budynków, lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych i nie związanych z użytkowaniem i funkcjonowaniem danego terenu i innych terenów, lokalizację nośników i urządzeń reklamowych i informacyjnych o maksymalnej powierzchni tablicy 2 m2 , wydzielenie dróg wewnętrznych według zasad podanych w karcie danego terenu; ekrany akustyczne;

c) wyklucza się: lokalizację naziemnych garaży wolnostojących, lokalizację budynków gospodarczych,lokalizację masztów telefonii komórkowej usytuowanych na powierzchni terenu, lokalizację elektrowni wiatrowych;

d) uwaga: dla danego terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują wykluczenia funkcji i użytkowania, jeżeli zostały podane w karcie danego terenu w § 14;

2)MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

a) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz ze związanymi z jej funkcjonowaniem terenami zieleni, małą architekturą, dojściami i dojazdami, miejscami postojowymi oraz infrastrukturą techniczną;W budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się usługi wbudowane (do 30% powierzchni całkowitej budynku); dopuszczalny zakres usług: usługi biurowe, administracyjne, gabinety lekarskie i pokrewne, pracownie wolnych zawodów, usługi handlu (o powierzchni sprzedaży do 50 m2), usługi rzemiosła bytowego (usługi krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne, itp.);Prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu); Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi: muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami funkcji usługowych oraz muszą spełniać wymogi norm obowiązujących jak dla funkcji chronionych;

b) dopuszcza się: lokalizację maksimum dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na jednej działce budowlanej, usytuowanie budynków mieszkalnych jako: wolnostojące, bliźniacze, szeregowe – zgodnie z ustaleniami w karcie danego terenu, zawartej w 14 ust.2., lokalizację garaży naziemnych - wolnostojących i dobudowanych do budynków mieszkalnych lub do garaży usytuowanych na sąsiednich działkach (na granicy działki budowlanej), lokalizację budynków gospodarczych, lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych i nie związanych z użytkowaniem i funkcjonowaniem z danego terenu i innych terenów, lokalizację obiektów reklamowych i informacyjnych o maksymalnej powierzchni tablicy 2 m2, wydzielenie dróg wewnętrznych (układ dróg równoległy lub prostopadły do dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu), ekrany akustyczne;

c) wyklucza się: lokalizację masztów telefonii komórkowej usytuowanych na powierzchni terenu i na budynkach,lokalizację elektrowni wiatrowych;

d) uwaga: dla danego terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują wykluczenia funkcji i użytkowania, jeżeli zostały podane w karcie danego terenu w § 14;

3)U –teren zabudowy usługowej;

a) przeznaczenie terenu: usługi (usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 1 000 m2), wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami technicznymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami oraz infrastrukturą techniczną, wykluczeniem: usług, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w art. 59 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) oraz stacji paliw (wykluczenie nie dotyczy terenu 07.U); Zgodnie z art. 173 ust.2 w/w ustawy, do czasu wydania przepisów, o których mowa w art. 60 ustawy za przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określone w art. 59 ust. 1 pkt 1 tej ustawy, uważa się określone w dotychczasowych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, wymagające obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko; Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny; Dopuszcza się funkcję mieszkalną integralnie związaną z prowadzoną działalnością w połączeniu z funkcją usługową lub w oddzielnym budynku; Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi: muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami funkcji usługowych oraz muszą spełniać wymogi norm obowiązujących dla funkcji chronionych;

b) dopuszcza się: lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, związanych i nie związanych z użytkowaniem i funkcjonowaniem z danego terenu i innych terenów, lokalizację nośników i urządzeń reklamowych i informacyjnych o maksymalnej powierzchni tablicy 2 m2, wydzielenie dróg wewnętrznych (układ dróg równoległy lub prostopadły do dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu), ekrany akustyczne;

c) wyklucza się: lokalizację garaży naziemnych - wolnostojących i dobudowanych do budynków mieszkalnych lub do garaży usytuowanych na sąsiednich działkach (na granicy działki budowlanej), lokalizację budynków gospodarczych, lokalizację masztów telefonii komórkowej usytuowanych na powierzchni terenu i na budynkach, lokalizację elektrowni wiatrowych;

d) uwaga: dla danego terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują wykluczenia funkcji i użytkowania, jeżeli zostały podane w karcie danego terenu w § 14;

4)ZP – teren zielni urządzonej:

a) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona - parkowa, ścieżki piesze,ścieżki rowerowe;

b) dopuszcza się: lokalizację obiektów małej architektury, lokalizację altan o powierzchni zabudowy do 30 m2, lokalizację budynków o funkcji gastronomicznej, sanitarnej, gospodarczej o powierzchni zabudowy do 100 m2, lokalizację zbiorników wodnych i cieków wodnych, lokalizację pomostów, lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, związanych i nie związanych z użytkowaniem i funkcjonowaniem z danego terenu i innych terenów , wydzielenie dróg wewnętrznych jako ciągów pieszych lub pieszych i rowerowych;

c) wyklucza się: lokalizację innych budynków poza wymienionymi w pkt b, prowadzenia sieci infrastruktury technicznej i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, lokalizację nośników i urządzeń reklamowych;

d) uwaga: dla danego terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują wykluczenia funkcji i użytkowania, jeżeli zostały podane w karcie danego terenu w § 14;

5)ZE – teren zielni naturalnej:

a) przeznaczenie terenu: zieleń wysoka, zieleń niska, wód powierzchniowe; nakaz zachowania istniejącego drzewostanu (nie dotyczy cięć sanitarnych);

b) dopuszcza się: ścieżki piesze (nieutwardzone), pomosty;

c) wyklucza się: lokalizowanie budynków, prowadzenia sieci infrastruktury technicznej i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

d) uwaga: dla danego terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują wykluczenia funkcji i użytkowania, jeżeli zostały podane w karcie danego terenu w § 14;

6)ZL – las:

a) przeznaczenie terenu: las, użytkowanie terenów zgodnie z gospodarczym planem urządzania lasu;

b) dopuszcza się: ścieżki piesze (nieutwardzone);

c) wyklucza się: lokalizację budynków i budowli, prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej;

d) uwaga: dla danego terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują wykluczenia funkcji i użytkowania, jeżeli zostały podane w karcie danego terenu w § 14;

7)ZW – teren zielni wysokiej:

a) przeznaczenie terenu: zieleń wysoka (drzewa) i krzewy, zieleń niska; wymóg zachodania istniejącego drzewostanu (nie dotyczy cięć sanitarnych i związanych z regulacją jeziora i cieków;

b) dopuszcza się: prowadzenie ścieżek pieszeych, lokalizację obiektów małej architektury;

c) uwaga: dla danego terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują wykluczenia funkcji i użytkowania, jeżeli zostały podane w karcie danego terenu w § 14;

8)WS – teren wód śródlądowych:

a) przeznaczenie terenu: wód śródlądowe – jezioro;

b) dopuszcza się: lokalizację pomostów (wyłącznie poza linią brzegową przyległą do terenu zieleni naturalnej - oznaczonej na rysunku planu symbolem ZE);

9)KD-GP - teren dróg publicznych, droga klasy GP – główna ruchu przyśpieszonego;

a) dopuszcza się: jezdnie, chodniki, rowy odwodnieniowe, wydzielone ścieżki rowerowe, zieleń wysoką i niską pod warunkiem zachowania widoczności na skrzyżowaniach zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) wyklucza się: lokalizację nośników i urządzeń, tablic i masztów reklamowych oraz tablic informacyjnych, prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie związanej z drogą klasy GP; odprowadzenie wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia drogi klasy GP ;

c) uwaga: dla terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują też wykluczenia funkcji i użytkowania, podane w karcie danego terenu w § 15;

10)KD-L – teren dróg publicznych, droga klasy L – lokalnej:

a) dopuszcza się:jezdnie, chodniki, rowy odwodnieniowe, wydzielone ścieżki rowerowe, prowadzenie sieci infrastruktury technicznej (za zgodą zarządcy drogi), zieleń wysoką i niską pod warunkiem zachowania widoczności na skrzyżowaniach zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) wyklucza się: lokalizację urządzeń i nośników reklamowych oraz tablic informacyjnych;

c) uwaga: dla terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują też wykluczenia funkcji i użytkowania podane w karcie danego terenu w § 15;

11)KDW 1– teren dróg wewnętrznych:

a) droga dojazdowa lub ciąg pieszo – jezdny (według ustaleń podanych w karcie danego terenu);

b) dopuszcza się: jezdnie, chodniki (dopuszcza się jezdnie bez wydzielania jej krawężnikami), prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,elementy małej architektury, zieleń wysoką i niską;

c) wyklucza się: lokalizację urządzeń i nośników reklamowych oraz tablic informacyjnych;

d) uwaga: dla danego terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują wykluczenia funkcji i użytkowania podane w karcie danego terenu w § 15;

12)KDW 2–teren dróg wewnętrznych:

a) ciąg pieszy;

b) dopuszcza się: chodniki, elementy małej architektury, zieleń wysoką i niską;

c) wyklucza się: lokalizację urządzeń i nośników reklamowych oraz tablic informacyjnych;

d) uwaga: dla danego terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują wykluczenia funkcji i użytkowania podane w karcie danego terenu w § 15;

3. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obowiązujące dla nich przeznaczenie i zasady zagospodarowania zawarto w kartach terenów w § 14 i w § 15.

4. Wyjaśnienia pojęć użytych w planie:

1)elewacja frontowa: elewacja położona wzdłuż drogi, z której następuje dojazd;

2)kalenica: odnosi się do kalenicy nad bryłą główną budynku; określenia użyte w kartach terenów nie dotyczy kalenic dachów nad lukarnami

3)maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy: linie, których nie może przekroczyć lico (ściana) budynku oraz nośniki i urządzenia reklamowe ; linie te nie dotyczą: schodów, balkonów, wykuszy, które mogą być wysunięte poza nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,50 m oraz części podziemnych budynków i podziemnych obiektów budowlanych (np. zbiorników);

4)miejsca postojowe: miejsca postojowe dla samochodów zlokalizowane na powierzchni terenu, w garażach naziemnych i podziemnych lub wiatach;

5)obowiązujące linie zabudowy: linie obowiązkowego usytuowania elewacji frontowej budynku (na minimum 70,00% jej długości); linie te nie dotyczą podziemnych części budynku; nośniki i urządzenia reklamowe nie mogą być usytuowane przed tą liną (od strony dróg);

6)powierzchnia terenów biologicznie czynnych: w rozumieniu przepisów odrębnych (do powierzchni terenów biologicznie czynnych zalicza się “zieleń izolacyjno – krajobrazową” (oznaczoną na rysunku planu);

7)powierzchnia zabudowy: powierzchnia rzutu pionowego zewnętrznych krawędzi budynku kondygnacji nadziemnych na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych podziemnych, powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych –nie obudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,

balkonów, wykuszy, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany o konstrukcji drewnianej);

8) przepisy odrębne: należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw oraz Polskie Normy;

9) wskaźnik zabudowy: określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;

10) wysokość budynków: wysokość liczona od najwyższego projektowanego poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku na pierwszej kondygnacji nadziemnej do kalenicy lub jeśli kalenica nie występuje do najwyższego punktu na pokryciu kubatury; podana wysokość nie dotyczy: kominów, masztów i urządzeń infrastruktury technicznej dla własnych potrzeb, anten;

11) zieleń izolacyjno - krajobrazowa: zieleń wysoka (drzewa) i średnia (krzewy) o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej, urządzona w formie biogrup (grup drzew i krzewów o różnych gatunkach) wprowadzona w celu oddzielania optycznego, funkcjonalnego, akustycznego i ochrony przed wpływem szkodliwych substancji atmosferycznych; powierzchnię zieleni krajobrazowo – izolacyjnej wlicza się do powierzchni terenów biologicznie czynnych.

§ 4. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i stacji bazowych telefonii komórkowej lokalizowanych na wolnostojących masztach.

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, podano w kartach tych terenów zawartych w § 14 i w § 15.

§ 5. Zasady ochrony środowiska i przyrody.

1. Wzdłuż drogi powiatowej nr 1900 G, prowadzącej wzdłuż północnej granicy obszaru objętego planem występuje aleja – pomnik przyrody, numer w rejestrze WKP 1045 (aleja lipowa – lipa drobnolistna). Dla pomnika przyrody obowiązuje Zarządzenie Wojewody Gdańskiego nr 2/98 z dnia 10 kwietnia 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody niektórych drzew i głazów w województwie pomorskim (Dz.Urz. Woj. Gd.Nr 18 z 1998 r. poz. 59);

1) zabrania się: wycinania, niszczenia, pozyskiwania, uszkadzania i podkopywania drzew; zrywania kory, pączków, kwiatów, owoców i liści z drzew; rycia napisów lub znaków na drzewach; umieszczania tablic, ogłoszeń, napisów albo innych znaków na drzewach nie związanych z ich ochroną; wchodzenia na drzewa; zakładania instalacji i urządzeń podziemnych, naziemnych i nadziemnych w odległości (promieniu) do 15 m włącznie od drzew; wznoszenia jakichkolwiek budynków, budowli w odległości (promieniu) do 15 m włącznie od drzew; usuwania i niszczenia pokrywy glebowej, palenia ognisk oraz zanieczyszczenia terenu wszelkiego rodzaju odpadami i innymi nieczystościami w pobliżu drzew (promieniu 15 m włącznie); oddziaływania na drzewa w jakichkolwiek inny sposób nie związany z ich ochroną ;

2) ponadto obowiązują następujące ustalenia:

a) prace ziemne związane z realizacją obiektów budowlanych należy wykonywać w sposób nie szkodzący istniejącej zieleni wysokiej;

b) w miarę możliwości prace ziemne wykonywać poza rzutem korony drzew;

c) w przypadku prac wykonywanych w rzucie korony drzew , prace w odległości co najmniej 2,5m -3,0m od ich pni należy wykonywać metodą ręczną, a w koronie drzew zastosować kabel z izolacją;

d) prace ziemne należy prowadzić poza okresem intensywnej wegetacji drzew;

e) w trakcie prac budowlanych drzewa narażone na uszkodzenia należy zabezpieczyć; w przypadku prowadzenia wykopów oraz zakładania instalacji i urządzeń podziemnych, naziemnych i nadziemnych przy pomnikach przyrody, projekt budowlany podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody w Gdańsku.

2. W sąsiedztwie obszaru objętego planem (na terenie zespołu dworsko – parkowego przyległego od strony północno – zachodniej) znajdują pomniki przyrody o numerach (wg rejestru WKP w Gdańsku): 555 – jesion wyniosły, 557 – zespół 7 drzew z gatunkami lipy drobnolistnej; Dla otoczenia drzew obowiązują ustalenia podane w § 5 ust.1 pkt.1 i 2.

3. Na obszarze objętym planem ustala się wymóg uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu udziału powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek budowlanych - minimum 30% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją (zgodnie z ustaleniami podanymi w kartach terenów zawartych w § 14).

4. Na obszarze objętym planem emisja hałasu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska zgodnie z ustaleniami poziomu hałasu podanymi w kartach terenów zawartych w § 14 ust.1).

5. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami środowiska;

2) nowa zabudowa na terenie objętym planem winna być zabezpieczona przed uciążliwościami wynikającymi z położenia obszaru między drogami o dużym natężeniu ruchu, w tym drogą krajową nr 7 (Gdańsk – Żukowo) i drogą powiatową nr 1900 G (Leźno – Pepowo);

3) na terenach przewidzianych pod zainwestowanie o organicznej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, wysoki poziom wód gruntowych na etapie sporządzania projektów budowlanych należy wykonać dokumentację geologiczno- inżynierska lub określić geotechniczne warunki posadawiania obiektów;

4) w przypadku prowadzenia przy realizacji planowanych obiektów prac odwodnieniowych niezbędne jest przeprowadzenie analizy stosunków gruntowo-wodnych umożliwiających ocenę wpływu odwodnienia na tereny przyległe;

5) zagospodarowania terenów nie może pogorszyć stanu siedlisk roślin i zwierząt znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przewidzianych do zainwestowania;

6) przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, tj: Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko wysypujących roślin objętych ochroną (Dz.U. Nr 168, poz. 1764), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko wysypujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U. Nr 220, poz. 2237), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko wysypujących grzybów objętych ochroną (Dz.U. Nr 168, poz. 1765), oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (tekst jednolity Dz.U. Z 2003 r. nr 106, poz. 1002 ze zmianami).

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.

1. Na obszarze objętym planem znajduje się zabytkowa aleja lipowa (w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 005 KDW2), należąca do zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem w Leźnie, położonego po północno – zachodniej stronie obszaru objętego planem - wpis do rejestru zabytków nr rej. 983 z dnia 10.12.1986 r.; dla alei ustala się:

1) bezwzględną ochronę drzewostanu;

2) odtworzenie drzewostanu w miejscu drzew nieistniejących (w tym w miejscu przebiegu napowietrznych linii energetycznych, w wypadku ich przełożenia lub skablowania;

3) aleja objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej, w której ustala się wymóg uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zgodnie z art. 36 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz.U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.) na: powadzenia wszelkich prac i robót budowlanych, w tym budowy sieci infrastruktury technicznej (naziemnych i podziemnych), wszelkich prac związanych z pielęgnacją, nasadzeniami i urządzaniem zieleni, przekształcenia rzeźby terenu, podziały gruntów;

4) w odległości 15m od drzew w alei pomnikowej zabrania się: zakładania instalacji i urządzeń podziemnych, naziemnych i nadziemnych,wznoszenia jakichkolwiek budowli,usuwania i niszczenia pokrywy glebowej, palenia ognisk oraz zanieczyszczenia terenu wszelkiego rodzaju odpadami i innymi nieczystościami, oddziaływania na drzewa w jakichkolwiek inny sposób nie związany z ich ochroną.

2. Na przeważającej części obszaru objętego planem (poza fragmentem wschodnim, oznaczonym na rysunku planu symbolem 07 U i 004 KDW1), wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – ochrony ekspozycji zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem w Leźnie (wpisanym do rejestru zabytków); w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się:

1)ograniczenie wysokości budynków w obrębie terenu bezpośrednio przyległego do zabytkowej alei i do zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem (teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 01.MW,MN,U) do 3,50m do okapu i do 9m do kalenicy;

2)ograniczenie wysokości budynków na pozostałym obszarze położonym w strefie ochrony konserwatorskiej – ochrony ekspozycji do 11m i 12,5m (według ustaleń zawartych w kartach terenów w 14);

3)układ budynków podkreślający wglądy widokowe na zespół dworsko – parkowy z dróg publicznych (według ustaleń zawartych w kartach terenów w 14);

4)zastosowanie jednorodnej formę architektury budynków, poprzez jednoznaczne ustalenie kąta nachylenia dachu i formy dachu (według ustaleń zawartych w kartach terenów w 14);

5)dla budynków ustala się następującą kolorystykę elewacji i dachów: elewacje: odcienie koloru czerwonego, brązowego, beżowego i szarego; dachy z materiałów ceramicznych: odcienie koloru czerwonego, dachy z innych materiałów: odcienie koloru brązowego i grafitowego;

6)zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;

7)dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 01 MW,MN,U; 08.ZP; 13.ZW; 001 KD-GP, 002 KD-L, 003 KDW1, ustala się wymóg uzgadniania elementów zagospodarowania (nawierzchni, lamp oświetleniowych) z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni i terenów publicznych.

1. Na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo.

2. Na obszarze objętym planem terenami dla realizacji celów publicznych są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 001 KD-GP; 002 KD-L; 004 KDW1; 005 KDW2; określenie zakazów i nakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów publicznych podano w kartach tych terenów w § 15.

§ 8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności terenu dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę, wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono w kartach tych terenów w § 14 i w § 15.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Grunty rolne przeznaczone na cele nierolnicze w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

1)Na obszarze objętym planem przeznacza się na cele nierolnicze:

a) grunty rolne klasy R III pochodzenia mineralnego i organicznego o powierzchni 22,0066 ha - na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.tr.057-602-124/08 z dnia 2008.07.02;

b) grunty rolne klasy IV mineralnego o powierzchni 12,8226 ha – na podstawie decyzji Marszałka Województwa Pomorskiego znak: DROŚ.R.KV.7323-4-42/08 z dnia 17.07.2008 r.;

2)Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej.

2. Na obszarze objętym planem występują obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów – podane w § 5 ust. 1 i ust.2 oraz w § 6. ust 1 i 2.

3. Na obszarze objętym planem występują obiekty wymagające spełnienia wymogów przepisów odrębnych dotyczące zagospodarowania ich otoczenia: napowietrzna linia energetyczna 110 kV:

1)wzdłuż napowietrznej linii energetycznej 110 kV ustala się strefę ochronną wynoszącą 20 m od osi linii w każdą stronę;

2)w strefie ochronnej ustala się: zakaz nasadzeń drzew, wymóg uzgodnienia zagospodarowania terenu w strefie ochronnej z właścicielem linii 110 kV, wymóg uzgodnienia prowadzenia robót budowlanych z właścicielem linii, wymóg uzgadniania robot budowlanych związanych z linią z właścicielem terenu pod linia;

3) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych i zastępowanie ich nowymi odcinkami po uprzednim uzgodnieniu operatora linii z właścicielem terenu;

4) wskazana jest likwidacja napowietrznej linii energetycznej 110 KV lub jej części i zastąpienia jej linią kablową podziemną;

5) strefa ochronna nie obowiązuje w razie likwidacji linii lub jej podziemnego skablowania.

4. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi: nie występują na obszarze objętym planem.

5. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują na obszarze objętym planem.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

2. Dopuszcza się scalenie wydzielonych działek i ich wtórny podział, zgodnie z ustaleniami podanymi w kartach terenów zawartych w § 14.

3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady podziału nieruchomości w odniesieniu do powierzchni działki i szerokości frontu działki:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: powierzchni działki minimum 1000m 2, szerokość frontu działki minimum 20 m;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) dla zabudowy wolnostojącej: powierzchni działki minimum 600 m 2, szerokość frontu działki minimum 18m (nie dotyczy działek przyległych do końcowych odcinków nieprzelotowych dróg wewnętrznych, zakończonych placem do zawracania);

b) dla zabudowy bliźniaczej: powierzchni działki minimum 400 m 2, szerokość frontu działki minimum 12m (nie dotyczy działek przyległych do końcowych odcinków nieprzelotowych dróg wewnętrznych, zakończonych placem do zawracania);

c) dla zabudowy szeregowej: powierzchni działki minimum 250 m 2, szerokość frontu działki minimum 6m (nie dotyczy działek przyległych do końcowych odcinków nieprzelotowych dróg wewnętrznych, zakończonych placem do zawracania);

3) dla terenów zabudowy usługowej: według ustaleń podanych w kartach terenów w § 14;

4) dla terenów infrastruktury technicznej: nie ustala się.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej

.

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji są następujące:

1) ustala się następujące powiązanie komunikacyjne terenów objętych planem z drogami publicznymi:

a) tymczasowo - do czasu realizacji drogi krajowej nr 7 do przekroju 2/2, poprzez projektowane skrzyżowania drogi wewnętrznej 003 KDW1 z drogą krajową nr 7 (skrzyżowanie położone w 4 + 726 KM drogi krajowej nr 7) –w miejscu oznaczonym na rysunku planu symbolem „A”oraz w miejscu oznaczonym na rysunku planu symbolem „B” (w ciągu drogi 002 KD-L);

b) docelowo z obecnym odcinkiem drogi krajowej nr 7, po zmianie trasy i kategorii drogi krajowej nr 7 (w pkt „C” oznaczony na rysunku planu) ; Nie dopuszcza się innych, bezpośrednich zjazdów na przyległe tereny z drogi krajowej nr 7; Dla rozwiązania podanego pkt a) mają zastosowanie przepisy art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 115 ze zmianami): „budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowanych inwestycją nie drogową należy do inwestora danego przedsięwzięcia”;

c) drogę powiatową nr 1900 G: istniejącą droga wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 004 KDW1, jednym zjazdem na teren 07.U , w uzgodnieniu z zarządcą drogi powiatowej;

2) ustala minimalne wymagane ilości miejsc postojowych na obszarze objętym planem według następujących wskaźników:

a) minimum 1 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) minimum 1 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

c) minimum 1 miejsce postojowe / 50m2 pow. użytkowej usług;

3)szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów określono w kartach terenów w § 14.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

1)w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej, poprzez rozbudowę istniejących wodociągów;

b) planowaną sieć wodociągową należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg – z wykluczeniem drogi krajowej nr 7, ciągach pieszych, pieszo-jezdnych, zieleni;

c) przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne oraz wymogi wynikające z przepisów obrony cywilnej ;

2)w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się: odprowadzenie ścieków do wiejskiej kanalizacji sanitarnej;

3)w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

a) z dachów budynków: w obrębie terenu działek budowlanych lub terenu objętego inwestycją;

b) z placów i parkingów na terenach zabudowy usługowej: w obrębie terenu działek budowlanych lub terenu objętego inwestycją, do wód powierzchniowych, do gruntu na terenie działki budowlanej lub w terenie zieleni urządzonej, naturalnej lub wysokiej,do kanalizacji deszczowej w przyległej ulicy;

c) z jezdni drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 001 KD-L: do kanalizacji deszczowej w drodze a następnie do odbiornika (cieku, zbiornika, gruntu);

d) z dróg wewnętrznych wydzielonych na rysunku planu i występujących w obrębie terenów: do kanalizacji deszczowej, na teren przyległy lub do odbiornika (cieku, zbiornika, gruntu);

e) wody opadowe przed wprowadzeniem do odbiornika (kanalizacji deszczowej, wód powierzchniowych i gruntu) oczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych i osadów, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; na odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych do wód powierzchniowych lub do gruntu należy uzyskać pozwolenie wodno – prawne, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

f) wyklucza się odprowadzenie wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 7;

4)zasilanie w energię elektryczną:

a) w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne (trafostacje) na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez dostawcę energii; zasilenie obszaru objętego planem w energię elektryczną wymaga opracowania koncepcji i jej uzgodnienia z właścicielem sieci;

b) projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przyjąć jako kablową (podziemną), usytuowaną w liniach rozgraniczających dróg (z wykluczeniem drogi krajowej nr 7), lub jako napowietrzną, prowadzoną wzdłuż dróg lub wzdłuż granic działek, w sposób jak najmniej ograniczający możliwości zabudowy terenów;

c) budowa sieci energetycznych średniego napięcia winna być realizowana w pasach zieleni, drogach oraz po trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania z właścicielem sieci;

d) ustala się możliwość lokalizacji trafostacji (jako urządzenia infrastruktury technicznej) na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę, oznaczonych symbolami: MW, MN,U;

e) dopuszcza się: możliwość przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych i zastępowania ich nowymi odcinkami, stosownie do potrzeb; możliwość likwidacji napowietrznej linii energetycznej 110 KV lub jej części i zastąpienia jej linią kablową; po skablowaniu linii wyznaczona strefa ochronna od napowietrznej linii energetycznej nie obowiązuje;

f) inne ustalenia: w wypadku podziału terenów na działki budowlane, projekt podziału uzgodnić z właścicielem sieci SN i nn w zakresie zabezpieczenia terenu pod stację transformatorową;

5)zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych;

6)zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia lub gaz bezprzewodowy;

7)gospodarka odpadami:

a) gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów prawnych; należy dążyć do upowszechnienia selektywnej zbiórki odpadów;

b) odpady komunalne: gromadzenie w pojemnikach i wywóz na składowisko odpadów;

c) odpady z procesów technologicznych: gromadzenie i unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 13. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty , o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

1. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, określono w kartach tych terenów w § 14 i w § 15.

Rozdział III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. Szczegółowy zakres funkcji i wymogi zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów w tym zakaz zabudowy dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, nie będących terenami komunikacji.

1. KARTA TERENU 01.MW,MN,U.

1)SYMBOL TERENU: 01.MW,MN,U;

2)POWIERZCHNIA TERENU: 7,31 ha;

3)PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 1);

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 2);

c) teren zabudowy usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 3) ;

d) minimum 40% powierzchni terenu położonego poza maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przeznaczyć na zieleń niską, tereny rekreacyjne i sportowe; w terenach położonych poza maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyklucza się nasadzenia drzew (nie dotyczy drzew niskopiennych);

4)ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

c) pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem 002 KD-L a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż tego terenu wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową (z nasadzeniami krzewów oraz drzew niskopiennych, do wysokości wzrostu do 2m)- jak oznaczono na rysunku planu;

d) od strony północnej do terenu przylega park należący do zespołu dworsko – parkowego w Leźnie; na terenie parku występują drzewa pomnikowe wpisane do rejestru WKP; dla terenu przyległego do parku obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2;

e) dla terenu obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 5;

5)ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) od strony zachodniej teren przylega do zabytkowej alei lipowej należącej do zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem, wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1;

b) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem – obowiązują ustalenia zawarte w § 6. ust. 2;

6)PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;

b) obowiązujące linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z zachodnim odcinkiem drogi wewnętrznej 003 KDW1 - jak oznaczono na rysunku planu;

c) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 63 m od obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w pkt. b) - jak oznaczono na rysunku planu; w części południowej – jak oznaczono na rysunku planu; w odległości 16 m od linii rozgraniczającej z terenem 02.MW,MN,U - jak oznaczono na rysunku planu; w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 002 KD-L - jak oznaczono na rysunku planu;

7)ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) usytuowanie budynków: budynki sytuować dłuższym bokiem i kalenicą równolegle do obowiązującej linii zabudowy ustalonej wzdłuż terenu 003 KDW1;

b) dopuszczalne gabaryty budynków: wysokość budynków: 2 kondygnacje nadziemne (w tym wymagane poddasze) do 9m, wysokość do okapu do 3,50 m, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

c) rodzaj dachu: dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia 45° (nie dotyczy lukarn); - kalenica usytuowana w osi budynku, dopuszcza się lukarny;

d) kolorystyka elewacji i dachów: według ustaleń podanych w § 6 ust 2 pkt. 6;

8)ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

a) powierzchnia działki: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: według ustaleń podanych w § 10, ust.3, pkt 1); zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: według ustaleń podanych w § 10, ust.3, pkt 2); usługi: minimum 1000 m2; infrastruktura techniczna: nie ustala się;

b) szerokość frontu działki: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: według ustaleń podanych w § 10, ust.3, pkt 1); zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: według ustaleń podanych w § 10, ust.3, pkt 2); usługi: minimum 25m (nie dotyczy działek przyległych do końcowych odcinków nieprzelotowych dróg zakończonych placem do zawracania); infrastruktura techniczna: nie ustala się;

c) inne: linie podziału na działki budowlane prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 003 KDW1;

9)ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ:

a) drogi – dojazd: od drogi wewnętrznej 003 KDW1 oraz od innych dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu, połączonych z drogą wewnętrzną 003 KDW1;

b) wymagania miejsc postojowych – według ustaleń podanych § 11 ust.1 pkt 3;

c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą – według § 11 ust.2;

10)INNE ZAPISY:

a) ochrona przed hałasem i innymi uciążliwościami z tytułu sąsiedztwa z drogą krajową nr 7: ustalenie odległości planowanej zabudowy od drogi krajowej nr 7 winno nastąpić w oparciu o ocenę prognozowanego poziomu natężenia hałasu emitowanego przez ruch pojazdów poruszających się po tej drodze; w przypadku zamierzeń zlokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 7, zarządca drogi nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji oraz ich następców prawnych;

b) zakaz wprowadzania ogrodzeń pełnych; dopuszcza się ogrodzenia z siatki obsadzone żywopłotem i ogrodzenia metalowe (kute);

c) przez środkową i południowo – wschodnią część terenu przechodzi napowietrzna linia energetyczna 110 kV ze strefą ochronną, obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.3;

11)STAWKA PROCENTOWA O KTÓREJ MOWA W § 13 : 30%.

2. KARTA TERENU 02. MW, MN,U.

1)SYMBOL TERENU: 02.MW,MN,U

2)POWIERZCHNIA TERENU: 2,38 ha;

3)PRZEZNACZENIE TERENU:

a)

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – z wykluczeniem zabudowy szeregowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 2);

c) teren zabudowy usługowej – z wykluczeniem stacji paliw (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 3);

4)ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

c) od strony zachodniej do terenu przylega park należący do zespołu dworsko – parkowego w Leźnie; na terenie parku występują drzewa pomnikowe wpisane do rejestru WKP; dla terenu przyległego do parku obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2;

d) pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem 03 MW,MN,U a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż tej linii wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową - jak oznaczono na rysunku planu; przez zieleń dopuszcza się poprzeczne przejścia piesza i ciągi pieszo – jezdne;

e) dla terenu obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 5;

5)ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2;

6)PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,25;

b) obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się;

c) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi wewnętrznej 003 KDW1 - jak oznaczono na rysunku planu; w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 01.MW,MN,U - jak oznaczono na rysunku planu; w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 13 ZW oraz od linii rozgraniczającej od strony zachodniej terenu - jak oznaczono na rysunku planu; w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 03 MW,MN,U - jak oznaczono na rysunku planu;

7)ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) usytuowanie budynków: budynki sytuować kalenicą i dłuższym bokiem prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 01.MW,MN,U lub z terenem 003 KDW1;

b) dopuszczalne gabaryty budynków: wysokość budynków: 2 lub 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze) do 11 m, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 45° (nie dotyczy lukarn); budynki o wysokości 3 kondygnacji (w tym poddasze) - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25° (nie dotyczy lukarn); kalenica usytuowana w osi budynku, dopuszcza się lukarny;

d) inne ustalenia: dla całego terenu obowiązuje jednolita forma architektoniczna budynków obejmująca: bryłę budynków, kształt i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, detal architektoniczny;

8)ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

a) powierzchnia działki: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej według ustaleń podanych w § 10 ust 3 pkt 1; teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: według ustaleń podanych w § 10 ust 3 pkt 2; teren usług: minimum 800 m2, infrastruktura techniczna: nie ustala się;

b) szerokość frontu działki: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: według ustaleń podanych w § 10 ust 3 pkt 1; teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: według ustaleń podanych w § 10 ust 3 pkt 2; teren zabudowy usługowej: minimum 20 m (nie dotyczy działek przyległych do końcowych odcinków nieprzelotowych dróg, zakończonych placem do zawracania); infrastruktura techniczna: nie ustala się;

c) inne: linie podziału na działki budowlane prostopadłe lub równoległe do zachodniej linii rozgraniczającej terenu;

9)ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ:

a) drogi – dojazd: od drogi wewnętrznej 003 KDW1;

b) wymagania miejsc postojowych – według ustaleń podanych § 11 ust.1 pkt 3;

c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą – według § 11 ust. 2;

10)INNE ZAPISY: nie ustala się;

11)STAWKA PROCENTOWA O KTÓREJ MOWA W § 13 : 30%.

3. KARTA TERENU 03.MW,MN,U.

1)SYMBOL TERENU: 03.MW,MN,U;

2)POWIERZCHNIA TERENU: 6,39 ha;

3)PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 1);

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – z wykluczeniem zabudowy szeregowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 2);

c) teren zabudowy usługowej – z wykluczeniem stacji paliw (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 3);

4)ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

c) pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem 02 MW,MN,U a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż tej linii wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową - jak oznaczono na rysunku planu; przez zieleń dopuszcza się poprzeczne przejścia piesza i ciągi pieszo – jezdne;

d) dla terenu obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 5;

5)ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem - obowiązują ustalenia zawarte w § 6. ust. 2;

6)PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,30

b) obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się;

c) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi wewnętrznej 003 KDW1 - jak oznaczono na rysunku planu; w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem 13 ZW - jak oznaczono na rysunku planu; w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 02 MW,MN,U - jak oznaczono na rysunku planu; w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 002 KD-L - jak oznaczono na rysunku planu

7)ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) usytuowanie budynków: budynki sytuować kalenicą i dłuższym bokiem prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 003 KDW1;

b) dopuszczalne gabaryty budynków: wysokość budynków: 2, 3 lub 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze) - do 12,50 m, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

c) rodzaj dachu: budynki o wysokości 2 kondygnacji (w tym poddasze), dachy dwuspadowe symetryczna o kącie nachylenia 45° (nie dotyczy lukarn); budynki o wysokości 3 kondygnacji (w tym poddasze) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25° (nie dotyczy lukarn); kalenica usytuowana w osi budynku, dopuszcza się lukarny;

d) inne ustalenia: dla całego terenu obowiązuje jednolita forma architektoniczna budynków obejmująca: bryłę budynków, kształt i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, detal architektoniczny ;

8)ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

a) powierzchnia działki: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej według ustaleń podanych w § 10 ust 3 pkt 1; teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: według ustaleń podanych w § 10 ust 3 pkt 2; teren usług: minimum 800 m2, infrastruktura techniczna: nie ustala się;

b) szerokość frontu działki: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: według ustaleń podanych w § 10 ust 3 pkt 1; teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: według ustaleń podanych w § 10 ust 3 pkt 2; teren zabudowy usługowej: minimum 20 m (nie dotyczy działek przyległych do końcowych odcinków nieprzelotowych dróg, zakończonych placem do zawracania); infrastruktura techniczna: nie ustala się;

c) inne: linie podziału na działki budowlane prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 003 KDW1;

9)ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ:

a) drogi – dojazd: od drogi wewnętrznej 003 KDW1;

b) wymagania miejsc postojowych – według ustaleń podanych § 11 ust.1 pkt 3;

c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą – według § 11 ust. 2;

10)INNE ZAPISY:

a) ochrona przed hałasem i innymi uciążliwościami z tytułu sąsiedztwa z drogą krajową nr 7: ustalenie odległości planowanej zabudowy od drogi krajowej nr 7 winno nastąpić w oparciu o ocenę prognozowanego poziomu natężenia hałasu emitowanego przez ruch pojazdów poruszających się po tej drodze; w przypadku zamierzeń zlokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 7, zarządca drogi nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji oraz ich następców prawnych;

b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ciągu pieszego od terenu 003 KDW1 do terenu 03.MW,MN,U o szerokości minimum 3m – według przebiegu oznaczonego orientacyjnie na rysunku planu;

11)STAWKA PROCENTOWA: 30%.

4. KARTA TERENU 04. MW,MN,U.

1)SYMBOL TERENU: 04.MW,MN,U;

2)POWIERZCHNIA TERENU: 2,44 ha;

3)PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 1);

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – z wykluczeniem zabudowy szeregowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 2);

c) teren zabudowy usługowej – z wykluczeniem stacji paliw (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 3);

4)ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją (w tym minimum 1/3 tego terenu musi być zagospodarowana zielenią wysoką - drzewami);

c) pomiędzy maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 002 KD-L oraz wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 002 KD-L oraz z terenem drogi krajowej nr 7 wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową –jak oznaczono na rysunku planu; przez zieleń dopuszcza się poprzeczne przejścia piesza i ciągi pieszo – jezdne;

d) dla terenu obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 5;

5)ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2;

6)PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,30;

b) obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się;

c) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem 08. ZP - jak oznaczono na rysunku planu; w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 11.ZE - jak oznaczono na rysunku planu; w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 13.ZW - jak oznaczono na rysunku planu; w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem 002 KD-L oraz wzdłuż linii rozgraniczającej stanowiącej południową granicę obszaru objętego planem - jak oznaczono na rysunku planu;

7)ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) usytuowanie budynków: nie ustala się;

b) dopuszczalne gabaryty budynków: wysokość budynków: 2, 3 lub 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze) do 12,50 m, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

c) rodzaj dachu: budynki o wysokości 2 kondygnacji (w tym poddasze), dachy dwuspadowe symetryczna o kącie nachylenia 45° (nie dotyczy lukarn); budynki o wysokości 3 kondygnacji (w tym poddasze) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 45° (nie dotyczy lukarn); budynki o wysokości 3 kondygnacji (w tym poddasze) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25° (nie dotyczy lukarn); kalenica usytuowana w osi budynku, dopuszcza się lukarny;

8)ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

a) powierzchnia działki: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej według ustaleń podanych w § 10 ust 2 pkt ; teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: według ustaleń podanych w § 10 ust 2 pkt 2; teren zabudowy usługowej: minimum 1 000 m2, infrastruktura techniczna: nie ustala się;

b) szerokość frontu działki: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: według ustaleń podanych w § 10 ust 2, pkt 1; teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: według ustaleń podanych w § 10 ust 2, pkt 2; teren zabudowy usługowej: minimum 20 m (nie dotyczy działek przyległych do końcowych odcinków nieprzelotowych dróg, zakończonych placem do zawracania); infrastruktura techniczna: nie ustala się;

c) inne: nie ustala się;

9)ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ:

a) drogi – dojazd: od drogi publicznej 002 KD-L , oraz od dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu; docelowo – po zmianie przebiegu trasy drogi krajowej nr 7 dopuszcza się wjazd na teren z zachowanego odcinka tej drogi ;

b) wymagania miejsc postojowych – według ustaleń podanych § 11 ust.1 pkt 3;

c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą – według § 11 ust. 2;

10)INNE ZAPISY:

a) ochrona przed hałasem i innymi uciążliwościami z tytułu sąsiedztwa z drogą krajową nr 7: ustalenie odległości planowanej zabudowy od drogi krajowej nr 7 winno nastąpić w oparciu o ocenę prognozowanego poziomu natężenia hałasu emitowanego przez ruch pojazdów poruszających się po tej drodze; w przypadku zamierzeń zlokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 7, zarządca drogi nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji oraz ich następców prawnych;

b) w północno – zachodniej części terenu (w narożu pomiędzy terenem 11.ZE i 13.ZW uwzględnić możliwość lokalizacji przepompowni ścieków dla całego zespołu zabudowy w obszarze objętym planem;

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ciągu pieszego od terenu 03.MW,MN,U do terenu 08.ZP o szerokości minimum 3m – według przebiegu oznaczonego orientacyjnie na rysunku planu;

11)STAWKA PROCENTOWA: 30%.

5. KARTA TEREBU 05.MW,MN,U.

1)SYMBOL TERENU: 05.MW,MN,U;

2)POWIERZCHNIA TERENU: 4,46 ha;

3)PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 1);

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 2);

c) teren zabudowy usługowej – z wykluczeniem stacji paliw (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 3);

4)ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, w tym minimum 1/3 tego terenu musi stanowić teren z zielenią wysoką (z drzewami);

c) inne ustalenia: pomędzy linią rozgraniczającą z terenem 002 KD-L a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż tej linii wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową - jak oznaczono na rysunku planu; pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem 06 MW,MN,U a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż tej linii wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową - jak oznaczono na rysunku planu; przez zieleń dopuszcza się poprzeczne przejścia piesza i ciągi pieszo – jezdne;

d) dla terenu obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 5;

5)ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem – obowiązują ustalenia zawarte w § 6. ust. 2;

6)PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,25;

b) obowiązujące linie zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem drogi wewnętrznej 003 KDW1 (na odcinku zachodnim tej drogi)– jak oznaczono na rysunku planu;

c) jak oznaczono na rysunku planu; w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej 002 KD-L - jak oznaczono na rysunku planu; w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej 06.MW,MN,U - jak oznaczono na rysunku planu;

7)ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) usytuowanie budynków: w terenie przyległym do drogi wewnętrznej 003 KDW 1, budynki sytuować kalenicą i dłuższym bokiem równolegle do obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż tego terenu; w terenie przyległym do linii rozgraniczającej z terenem 06.MW,MN,U budynki sytuować kalenicą i dłuższym bokiem równolegle do linii rozgraniczającej z tym terenem;

b) dopuszczalne gabaryty budynków: wysokość budynków: 2 lub 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze) do 12,00 m, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

c) dachy dwuspadowe symetryczna o kącie nachylenia 45° (nie dotyczy lukarn); budynki o wysokości 3 kondygnacji (w tym poddasze) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25° (nie dotyczy lukarn); kalenica usytuowana w osi budynku, dopuszcza się lukarny;

8)ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

a) powierzchnia działki: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: według ustaleń podanych w § 10 ust.2 pkt.1; teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej : według ustaleń podanych w § 10 ust. 2 pkt.2; teren zabudowy usługowej: minimum 800 m2; infrastruktura techniczna: nie ustala się;

b) szerokość frontu działki: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinne: według ustaleń podanych w § 10 ust.2 pkt.1; teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej : według ustaleń podanych w § 10 ust.2 pkt.2; teren zabudowy usługowej: minimum 18m (nie dotyczy działek przyległych do końcowych odcinków nieprzelotowych dróg, zakończonych placem do zawracania); infrastruktura techniczna: nie ustala się;

c) inne: linie podziału na działki budowlane prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 003 KDW1;

9)ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ:

a) drogi – dojazd: od drogi publicznej 002 KD- L; od drogi wewnętrznej 003 KDW1, od innych dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;

b) wymagania miejsc postojowych – według ustaleń podanych § 11 ust.1 pkt 3;

c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą – według § 11 ust. 2;

10)INNE ZAPISY:

a) ochrona przed hałasem i innymi uciążliwościami z tytułu sąsiedztwa z drogą krajową nr 7: ustalenie odległości planowanej zabudowy od drogi krajowej nr 7 winno nastąpić w oparciu o ocenę prognozowanego poziomu natężenia hałasu emitowanego przez ruch pojazdów poruszających się po tej drodze; w przypadku zamierzeń zlokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 7, zarządca drogi nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji oraz ich następców prawnych,

b) przez południowo – zachodnią część terenu przechodzi napowietrzna linia energetyczna 110 kV ze strefą ochronną, obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.3;

11)STAWKA PROCENTOWA: 30%.

6. KARTA TERENU 06. MW,MN,U.

1)SYMBOL TERENU: 06.MW,MN,U;

2)POWIERZCHNIA TERENU: 3,74 ha;

3)PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 1);

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 2);

c) teren zabudowy usługowej – z wykluczeniem stacji paliw (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 3);

4)ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, w tym minimum 1/3 tego terenu musi stanowić teren z zielenią wysoką (z drzewami);

c) inne ustalenia: pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem 002 KD-L a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż tej linii wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową - jak oznaczono na rysunku planu; pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem 05 MW,MN,U a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż tej linii wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową - jak oznaczono na rysunku planu; przez zieleń dopuszcza się poprzeczne przejścia piesza i ciągi pieszo – jezdne;

d) dla terenu obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 5;

5)ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2;

6)PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,30;

b) obowiązujące linie zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem drogi wewnętrznej 003 KDW1 (na odcinku wschodnim tej drogi)— jak oznaczono na rysunku planu;

c) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi wewnętrznej 003 KDW1 (na odcinku północnym tej drogi) - jak oznaczono na rysunku planu; w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej 002 KD-L - jak oznaczono na rysunku planu; w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej 05.MW,MN,U- jak oznaczono na rysunku planu;

7)ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) usytuowanie budynków: w terenie przyległym do drogi wewnętrznej 003 KDW 1, budynki sytuować kalenicą i dłuższym bokiem równolegle do obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż tego terenu; w terenie przyległym do linii rozgraniczającej z terenem 05. MW,MN,U budynki sytuować kalenicą i dłuższym bokiem równolegle do linii rozgraniczającej z tym terenem;

b) dopuszczalne gabaryty budynków: wysokość budynków: 2, 3 lub 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze) do 12,50 m, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

c) dachy dwuspadowe symetryczna o kącie nachylenia 45° (nie dotyczy lukarn); budynki o wysokości 3 kondygnacji (w tym poddasze) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25° (nie dotyczy lukarn); kalenica usytuowana w osi budynku, dopuszcza się lukarny;

8)ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

a) powierzchnia działki: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: według ustaleń podanych w § 10 ust.2 pkt.1; teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej : według ustaleń podanych w § 10 ust. 2 pkt.2; teren zabudowy usługowej: minimum 800 m2, infrastruktura techniczna: nie ustala się;

b) szerokość frontu działki: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinne: według ustaleń podanych w § 10 ust.2 pkt.1; teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej : według ustaleń podanych w § 10 ust.2 pkt.2; teren zabudowy usługowej: minimum 18m (nie dotyczy działek przyległych do końcowych odcinków nieprzelotowych dróg, zakończonych placem do zawracania); infrastruktura techniczna: nie ustala się;

c) inne: linie podziału na działki budowlane prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 003 KDW1;

9)ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ: wymagania miejsc postojowych – według ustaleń podanych § 11 ust.1 pkt 3;

a) drogi – dojazd: od drogi wewnętrznej 003 KDW1, od innych dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu, od drogi publicznej 002 KD- L;

b) wymagania miejsc postojowych – według ustaleń podanych § 11 ust.1 pkt 3;

c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą – według § 11 ust. 2 ;

10)INNE ZAPISY: ochrona przed hałasem i innymi uciążliwościami z tytułu sąsiedztwa z drogą krajową nr 7: ustalenie odległości planowanej zabudowy od drogi krajowej nr 7 winno nastąpić w oparciu o ocenę prognozowanego poziomu natężenia hałasu emitowanego przez ruch pojazdów poruszających się po tej drodze; w przypadku zamierzeń zlokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 7, zarządca drogi nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji oraz ich następców prawnych;

11)STAWKA PROCENTOWA: 30%.

7. KARTA TERENU 07.U .

1)SYMBOL TERENU: 07.U;

2)POWIERZCHNIA TERENU: 1,09 ha;

3)PRZEZNACZENIE TERENU: teren zabudowy usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 3);

4)ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi;

b) od strony północnej teren przylega do alei lipowej – pomnika przyrody (wzdłuż drogi powiatowej nr 1900 G) – obowiązują ustalenia podane w § 5 ust 1;

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją (w tym minimum 1/3 tego terenu musi stanowić teren z zielenią wysoką - z drzewami);

d) pomiędzy linią rozgraniczającą terenu od strony południowej a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż tego terenu wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową - jak oznaczono na rysunku planu;

e) dla terenu obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 5;

5)ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się;

6)PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,30;

b) obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się;

c) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 15 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej (od drogi powiatowej nr 1900 G)- jak oznaczono na rysunku planu; w odległości 20 m od linii rozgraniczającej od strony południowo – wschodniej (jak oznaczono na rysunku planu); w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 004 KDW 1 (jak oznaczono na rysunku planu);

7)ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY :

a) usytuowanie budynków: nie ustala się;

b) dopuszczalne gabaryty budynków: wysokość budynków: 1, 2 lub 3 kondygnacje nadziemne do 12 m; dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

c) rodzaj dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25°do 45° (obowiązuje jednolity kąt nachylenia dachu na całym terenie), dopuszcza się lukarny;

8)ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

a) powierzchnia działki: teren usług: minimum 1 000 m2,teren infrastruktury technicznej: nie ustala się; szerokość frontu działki: nie ustala się;

9)ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ:

a) drogi – dojazd: od drogi powiatowej nr 1900 G przebiegającej wzdłuż północnej granicy terenu (dopuszczona lokalizacja jednego wjazdu na teren 07.U, z wymogiem zachowania istniejącego drzewostanu) oraz od drogi wewnętrznej 004 KDW1;

b) wymagania miejsc postojowych – według ustaleń podanych § 11 ust.1 pkt 3;

c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą – według § 11 ust. 2;

10)INNE ZAPISY:

a) ochrona przed hałasem i innymi uciążliwościami z tytułu sąsiedztwa z drogą krajową nr 7: ustalenie odległości planowanej zabudowy od drogi krajowej nr 7 winno nastąpić w oparciu o ocenę prognozowanego poziomu natężenia hałasu emitowanego przez ruch pojazdów poruszających się po tej drodze; w przypadku zamierzeń zlokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 7, zarządca drogi nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji oraz ich następców prawnych;

b) przy lokalizacji poszczególnych elementów stacji paliw należy uwzględnić wymogi przepisów odrębnych dotyczące takich obiektów;

11)STAWKA PROCENTOWA: 30%.

8. KARTA TERENU 08.ZP.

1)SYMBOL TERENU: 08.ZP;

2)POWIERZCHNIA TERENU: 3,78 ha;

3)PRZEZNACZENIE TERENU: teren zieleni urządzonej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 5);

4)ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

b) od strony północnej teren przylega do alei lipowej – pomnika przyrody (wzdłuż drogi powiatowej nr 1900 G) – obowiązują ustalenia podane w § 5 ust 1;

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 95 % powierzchni terenu;

d) od strony zachodniej do terenu przylega park należący do zespołu dworsko – parkowego w Leźnie; na terenie parku występują drzewa pomnikowe wpisane do rejestru WKP; dla terenu przyległego do parku obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2;

e) dla terenu obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 5;

5)ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2;

6)PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: nie ustala się;

b) obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się;

c) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7)ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) usytuowanie budynków: nie ustala się;

b) dopuszczalne gabaryty budynków: wysokość: 1 kondygnacja nadziemna, do 6m;

c) rodzaj dachu: nie ustala się;

8)ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

a) powierzchnia działki: nie ustala się;

b) szerokość frontu działki: nie ustala się;

9)ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ:

a) drogi – dojazd: od drogi wewnętrznej 004 KDW1;

b) wymagania miejsc postojowych: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;

c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą – według § 11 ust. 2;

10)INNE ZAPISY:

a) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić dojazd do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10 ZL, 12 ZE , 18.WS (dla celów gospodarczych i technicznych);

b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić zachowanie rowów (oznaczonych na rysunku planu) - z możliwością ich przykrycia pod warunkiem zachowania przepływu wód; wyklucza się wprowadzenie do rów wód opadowych z odwodnienia drogi krajowej nr 7;

c) dopuszcza się ogrodzenia z siatki i ogrodzenia metalowe (kute), wyklucza się ogrodzenia pełne z elementów betonowych (dopuszcza się ogrodzenia z kamienia);

11)STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;

9. KARTA TERENU 09.ZL.

1)SYMBOL TERENU: 09.ZL;

2)POWIERZCHNIA TERENU: 0,45 ha;

3)PRZEZNACZENIE TERENU: las (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 7);

4)ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) poziom dopuszczalnego hałasu: nie ustala się;

b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: 100 %;

c) dla terenu obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 5;

5)ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem – obowiązują ustalenia zawarte w § 6. ust. 2;

6)PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

b) obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

c) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

7)ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) usytuowanie budynków: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

b) dopuszczalne gabaryty budynków: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

c) rodzaj dachu: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

8)ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

a) powierzchnia działki: nie ustala się;

b) szerokość frontu działki: nie ustala się;

9)ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ:

a) drogi – dojazd: od drogi wewnętrznej 004 KDW1;

b) wymagania miejsc postojowych: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;

c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą – według § 11 ust. 2;

10)INNE ZAPISY: nie ustala się;

11)STAWKA PROCENTOWA:nie dotyczy;

10. SYMBOL TERENU: 10.ZL;

1)SYMBOL TERENU: 10.ZL;

2)POWIERZCHNIA TERENU: 0,57 ha;

3)PRZEZNACZENIE TERENU: las (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 7);

4)ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) poziom dopuszczalnego hałasu: nie ustala się;

b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: 100 %;

c) dla terenu obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 5;

5)ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem – obowiązują ustalenia zawarte w § 6. ust. 2;

6)PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) usytuowanie budynków: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

b) obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

c) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

7)ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) usytuowanie budynków: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

b) dopuszczalne gabaryty budynków: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

c) rodzaj dachu: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

8)ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

a) powierzchnia działki: nie ustala się;

b) szerokość frontu działki: nie ustala się ;

9)ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ:

a) drogi – dojazd: od drogi wewnętrznej 004 KDW1, przez teren 08. ZP;

b) wymagania miejsc postojowych: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;

c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą – według § 11 ust. 2;

10)INNE ZAPISY: nie ustala się;

11)STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;

11. KARTA TERENU NR 11.ZE.

1)SYMBOL TERENU: 11.ZE;

2)POWIERZCHNIA TERENU: 7,99 ha;

3)PRZEZNACZENIE TERENU: teren zielni naturalnej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 6);

4)ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) poziom dopuszczalnego hałasu: nie ustala się;

b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: 100 %;

c) od strony zachodniej do terenu przylega park należący do zespołu dworsko – parkowego w Leźnie; na terenie parku występują drzewa pomnikowe wpisane do rejestru WKP; dla terenie przyległego do parku obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2;

d) dla terenu obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 5;

5)ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem – obowiązują ustalenia zawarte w § 6. ust. 2;

6)PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

b) obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

c) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

7)ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) usytuowanie budynków: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

b) dopuszczalne gabaryty budynków: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

c) rodzaj dachu: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

8)ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

a) powierzchnia działki: nie ustala się;

b) szerokość frontu działki: nie ustala się;

9)ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ:

a) drogi – dojazd: od drogi powiatowej nr 1900 G, przez teren 08.ZP;

b) wymagania miejsc postojowych: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;

c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą – według § 11 ust. 2;

10)INNE ZAPISY: dopuszcza się ogrodzenia z siatki i ogrodzenia metalowe (kute), dopuszcza się ogrodzenia z kamienia, wyklucza się ogrodzenia pełne z elementów betonowych;

11)STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;

12. KARTA TERENU 12.ZE.

1)SYMBOL TERENU: 12.ZE;

2)POWIERZCHNIA TERENU: 0,28 ha;

3)PRZEZNACZENIE TERENU: teren zielni naturalnej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 6;

4)ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) poziom dopuszczalnego hałasu: nie ustala się;

b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: 100 %;

c) dla terenu obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 5;

5)ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem – obowiązują ustalenia zawarte w § 6. ust. 2;

6)PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

b) obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

c) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

7)ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) usytuowanie budynków: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

b) dopuszczalne gabaryty budynków: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

c) rodzaj dachu: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

8)ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

a) powierzchnia działki: nie ustala się;

b) szerokość frontu działki: nie ustala się;

9)ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ:

a) drogi – dojazd: od drogi wewnętrznej 004 KDW1, przez teren 08. ZP;

b) wymagania miejsc postojowych: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;

c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą – według § 11 ust. 2;

10)INNE ZAPISY: wyklucza się ogrodzenie terenu;

11)STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;

13. KARTA NR 13 ZW.

1)SYMBOL TERENU: 13.ZW;

2)POWIERZCHNIA TERENU: 1,02ha;

3)PRZEZNACZENIE TERENU: teren zielni wysokiej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 8);

4)ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) poziom dopuszczalnego hałasu: nie ustala się;

b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: 100 %;

c) od strony zachodniej do terenu przylega park należący do zespołu dworsko – parkowego w Leźnie; na terenie parku występują drzewa pomnikowe wpisane do rejestru WKP; dla terenie przyległego do parku obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2;

d) dla terenu obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 5;

5)ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem – obowiązują ustalenia zawarte w § 6. ust. 2;

6)PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

b) obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

c) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

7)ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) usytuowanie budynków: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

b) dopuszczalne gabaryty budynków: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

c) rodzaj dachu: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

8)ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

a) powierzchnia działki: nie ustala się;

b) szerokość frontu działki: nie ustala się;

9)ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ:

a) drogi – dojazd: od drogi publicznej 002 KD-L;

b) wymagania miejsc postojowych: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;

c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą – według § 11 ust. 2;

10)INNE ZAPISY: dopuszcza się ogrodzenia z siatki i ogrodzenia metalowe (kute), dopuszcza się ogrodzenia z kamienia, wyklucza się ogrodzenia pełne z elementów betonowych;

11)STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;.

14. KARTA TERENU 14.WS.

1)SYMBOL TERENU: 14.WS;

2)POWIERZCHNIA TERENU: 4,73 ha;

3)PRZEZNACZENIE TERENU: teren wód powierzchniowych (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 9);

4)ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) poziom dopuszczalnego hałasu: nie ustala się;

b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: 100 %; dla terenu obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 5;

5)ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem – obowiązują ustalenia zawarte w § 6. ust. 2;

6)PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

b) obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

c) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

7)ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) usytuowanie budynków: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

b) dopuszczalne gabaryty budynków: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

c) rodzaj dachu: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

8)ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

a) powierzchnia działki: nie ustala się;

b) szerokość frontu działki: nie ustala się;

9)ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ:

a) drogi – dojazd: od drogi wewnętrznej 004 KDW1, przez teren 08 ZP;

b) wymagania miejsc postojowych: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;

c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą – według § 11 ust. 2;

10)INNE ZAPISY: nie ustala się;

11)STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;

§ 15. Szczegółowy zakres funkcji i wymogi zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów w tym zakaz zabudowy dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, nie będących terenami komunikacji.

1. KARTA TERENU 001. KD-GP.

1)SYMBOL TERENU: 001 KD-GP;

2)POWIERZCHNIA TERENU: 0,96 ha;

3)PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren dróg publicznych, droga główna ruchu przyśpieszonego (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 11);

b) docelowo – teren przeznaczony na rozbudowę drogi krajowej nr 7 do przekroju 2/2;

c) tymczasowo - do czasu realizacji w tym terenie rozbudowy drogi krajowej nr 7 do przekroju 2/2; dopuszcza się: w miejscu oznaczonym na rysunku planu symbolem „A" – lokalizację skrzyżowania drogi wewnętrznej 003 KDW1 z drogą krajową nr 7 (skrzyżowanie położone w 4 + 726 KM drogi krajowej nr 7) ; wykorzystanie terenu na zieleń – z dojazdem wyłączenie od drogi 002 KD-L;

4)ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: dla terenu obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 5;

5)ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) odcinek zachodni przylega do zabytkowej alei lipowej należącej do zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem, wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 6. ust. 1;

b) cały teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem – obowiązują ustalenia zawarte w § 6. ust. 2;

6)ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:do 16 m - jak ozanczono na rysunku

b) nawierzchnia: jezdni utwardzona, nieprzepuszczalna;

c) lokalizacja wjazdów na tereny przyległe wykluczona;

7)ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ: według §11ust.2;

8)INNE ZAPISY: przez środkową część terenu przechodzi napowietrzna linia energetyczna 110 kV ze strefą ochronną, obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.3;

9)STAWKA PROCENTOWA:nie dotyczy;

2. KARTA TERENU 002. KD-L.

1)SYMBOL TERENU: 002 KD-L;

2)POWIERZCHNIA TERENU: 1,41 ha;

3)PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren dróg publicznych, droga lokalna (charakterystyka funkcji według Ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 11);

b) tymczasowo - do czasu realizacji w obrębie terenu 001 KD-GP rozbudowy drogi krajowej nr 7 do przekroju 2/2, dopuszcza się: w miejscu oznaczonym na rysunku planu symbolem „B" – lokalizację skrzyżowania drogi wewnętrznej 003 KDW1 z drogą krajową nr 7 (skrzyżowanie położone w 4 + 726 KM drogi krajowej nr 7);

4)ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: dla terenu obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 5;

5)ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) odcinek zachodni przylega do zabytkowej alei lipowej należącej do zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem, wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1;

b) cały teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2;

6)ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 16 m, jak oznaczono na rysunku planu;

b) nawierzchnia: jezdni utwardzona, nieprzepuszczalna; chodników utwardzona, przepuszczalna;

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ścieżki rowerowej;

d) lokalizacja wjazdów na teren przyległy bez ograniczeń;

7)ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ: według §11ust.2;

8)INNE ZAPISY: nie ustala się;

9)STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;

3. KARTA TERENU 003 KDW 1;

1)SYMBOL TERENU: 003 KDW 1;

2)POWIERZCHNIA TERENU: 1,20 ha;

3)PRZEZNACZENIE TERENU: teren dróg wewnętrznych; droga o parametrach drogi dojazdowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 12);

4)ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a)

b) dla terenu obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 5;

5)ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2;

6)ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: na odcinku południowo – zachodnim 20m, na odcinku zachodnim i wschodnim 14m, na odcinku północnym 10m – jak oznaczono na rysunku planu;

b) nawierzchnia: jezdni utwardzona, nieprzepuszczalna; chodników utwardzona, przepuszczalna;

c) lokalizacja wjazdów na teren przyległy bez ograniczeń;

7)ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ: według §11ust.2;

8)INNE ZAPISY: przez południowo – zachodnią część terenu przechodzi napowietrzna linia energetyczna 110 kV ze strefą ochronną, obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.3;

9)STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;

4. KARTA TERENU 004 KDW 1.

1)SYMBOL TERENU: 004 KDW1;

2)POWIERZCHNIA TERENU: 0,10 ha;

3)PRZEZNACZENIE TERENU: teren dróg wewnętrznych; ciąg pieszo- jezdny; (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 12); dopuszcza się włączenie terenu do terenu 07.U i ich łączne zagospodarowanie, z uwzględnieniem dojazdów do terenów 08.ZP, 12 ZE; 14.WS;

4)ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) północny fragment terenu przylega do alei lipowej – pomnika przyrody – obowiązują ustalenia podane w § 5 ust 1;

b) dla terenu obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 5;

5)ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się;

6)ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z wydzieleniem działki nr 6; na końcowym odcinku drogi (po stronie południowej) poszerzenie dla zatoczki do zawracania o wymiarach min. 14m x 14m (zgodnie z rysunkiem planu);

b) zakaz włączenia na teren drogi krajowej nr 7;

c) wjazdy na inne tereny przyległe bez ograniczeń;

d) nawierzchnia: jezdni utwardzona, nieprzepuszczalna; chodników utwardzona, przepuszczalna;

7)ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ: według §11ust.2;

8)INNE ZAPISY: nie ustala się;

9)STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;

5. KARTA TERENU 005 KDW2.

1)SYMBOL TERENU: 005 KDW2;

2)POWIERZCHNIA TERENU: 0,10 ha;

3)PRZEZNACZENIE TERENU: teren dróg wewnętrznych; ciąg pieszy (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 13);

4)ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY dla terenu obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 5;

5)ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: teren stanowi aleję zabytkową należącą do zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem w Leźnie, wpisaną do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1;

6)ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z wydzieleniem działki nr 68/1;

b) zakaz zjazdu z drogi krajowej nr 7;

c) nawierzchnia: nie ustala się;

7)ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ: według §11ust.2;

8)INNE ZAPISY: nie ustala się;

9)STAWKA PROCENTOWA O KTÓREJ MOWA W § 13 : nie dotyczy;

Rozdział IV.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

§ 17. 1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Żukowo.

Przewodniczacy Rady
Miejskiej w Zukowie

mgr Wojciech Kankowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIV/ 765 /2010

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 2 lipca 2010 r.

Zalacznik1.jpg

rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/ 765 /2010

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 2 lipca 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zukowie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego środkowej części wsi LEŹNO (położonej po wschodniej stronie zespołu pałacowo – parkowego) w gminie Żukowow okresie udostępnienia do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego środkowej części wsi LEŹNO (położonej po wschodniej stronie zespołu pałacowo – parkowego) w gminie Żukowo – wyłożony był do publicznego wglądu od dnia 20 kwietnia 2010 r. do dnia 12 maja 2010 r. Termin składania uwag ustalony ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu upłynął w dniu 26 maja 2010 r.

W okresie udostępnienia projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko oraz w ustalonym terminie składania uwag - nie złożono uwag ani wniosków do planu i do prognozy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIV/ 765 /2010

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 2 lipca 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zukowie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

1. Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Zukowie rozstrzyga o realizacji inwestycji infrastruktury technicznej, zaliczanych do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego środkowej części wsi LEŹNO (położonej po wschodniej stronie zespołu pałacowo – parkowego) w gminie Żukowo, co następuje:

1)Na obszarze objętym planem występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej , należące do zadań własnych gminy: sieć wodociągowa Ǿ 160 o długości ok. 770 m, w projektowanej drodze publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 002 KD-L;

2)Na obszarze objętym planem występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej – sieci kanalizacji sanitarnej, należące do zadań własnych gminy: sieć kanalizacji sanitarnej Ǿ 200 o długości ok. 770 m w projektowanej drodze publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 002 KD-L;

3)Na obszarze objętym planem występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej – sieci kanalizacji deszczowej , należące do zadań własnych gminy: kanalizacja deszczowa Ǿ 500 o długości ok. 770 m w projektowanej drodze publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 002 KD-L;

4)Budowa oświetlenia w projektowanej drodze publicznej oznaczonej an rysunku planu symbolem 002 KD-L nastąpi na podstawie ustawy prawo energetyczne - finansowanie z budżetu gminy obejmuje wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą – czyli dróg gminnych;

5)Powyższe inwestycje będą realizowane ze środków budżetowych gminy. Istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE i Pom. Urz. Wojew. z funduszy ochrony środowiska oraz udziału finansowego inwestorów realizujących inwestycje w terenach przyległych. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym z przewidywanych wpływów realizacji planu.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Zukowie rozstrzyga o realizacji inwestycji infrastruktury drogowej, zaliczanych do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego środkowej części wsi LEŹNO (położonej po wschodniej stronie zespołu pałacowo – parkowego) w gminie Żukowo, co następuje:

1)Budowę drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 002 KD-L stanowiącej docelowo – to jest po rozbudowie trasy drogi krajowej nr 7 do parametrów 2/2 - drogę serwisową dla obsługi terenów inwestycyjnych stanowiącej i połączona z obecną trasą drogi krajowej nr 7;

2)Powyższa inwestycja będzie realizowana ze środków budżetowych gminy. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym, z przewidywanych wpływów realizacji planu.