

UCHWAŁA NR X/88/03
RADY GMINY W CEDRACH WIELKICH
z dnia 6 października 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w gminie Cedry Wielkie obszar wsi Leszkowy

Na podstawie art.26 w związku z art.7, art.8 ust.1-3, art.9-11, art.18 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. Z 1999r. Nr 15, poz.139, zm:z 1999r. Nr41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz.1268, z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112), art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, zm: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz.984, Nr 214, poz. 1806) oraz art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717)

Rada Gminy w Cedrach Wielkich uchwala co następuje:

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar obrębu geodezyjnego wsi Leszkowy.

§2

1.Uchwala się następujące definicje pojęć użytych w tekście ustaleń planu:

- 1) intensywność zabudowy – iloraz powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni terenu. Powierzchnia terenu odnosi się do powierzchni wydzielonej działki pod względem własnościowym, lub do powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.
- 2) linia rozgraniczająca – linia rozdzielająca tereny różne pod względem użytkowania.
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia oznaczająca granicę, której nie może przekroczyć w danym kierunku lico budynku.
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną, a także wodą. W powierzchnię tą włącza się powierzchnie parkingów pokrytych specjalnymi płytami.
- 5) procent pokrycia działki zabudową – suma powierzchni wszystkich budynków znajdujących się na określonym terenie (liczony po obrysie zewnętrznym budynku) do powierzchni tego terenu, wyrażona w %.
- 6) historyczny układ ruralistyczny – charakterystyczne kulturowe i naturalne elementy kompozycji miejscowości, wsi świadczące o jej historii i przestrzennym rozwoju.
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej – obszar zawierający historyczny układ przestrzenny wyróżniający się wartością i zachowaniem historycznie ukształtowanej struktury.
- 8) strefa ochrony archeologicznej – obszar na którym występują lub mogą występować znaleziska archeologiczne – ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków archeologicznych.
- 9) rewaloryzacja – działania mające na celu doprowadzenie zabytku nieruchomego, ich zespołu , oraz historycznego układu ruralistycznego do stanu umożliwiającego odbiór jego wartości

zabytkowych. W procesie rewaloryzacji mają miejsce takie działania jak: adaptacja, modernizacja, odsłonięcie, odtworzenie, rekonstrukcja, restauracja.
10) odtworzenie – jest to odbudowa w skali 1:1, na podstawie ikonografii zabytku – zachowanego szczerunkowo lub całkowicie nieistniejącego.

§3

Ustala się podział obszaru objętego planem (część A obrębu wsi), jak na rysunku planu na mapie ewidencyjnej w skali 1:5 000 i na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:10 000 na tereny:

MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,

ZI – zieleni ochronnej (pasy wiatrochronne),

ZL – lasów

KU – dróg – w tym:

KUI – dróg lokalnych,

KUd – dróg dojazdowych,

KUw – dróg wewnętrznych,

RP – upraw polowych,

RP1 – upraw polowych bez prawa zabudowy,

TR – urządzeń melioracyjnych (rowy melioracyjne),

WS – wód śródlądowych

OW – wałów przeciwpowodziowych

§4

Ustalenia ogólne dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (na części A obrębu wsi):

1. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) Obszar obrębu wsi obsługiwany jest przez drogi:

- KUI 1/2, – droga powiatowa, klasy L (lokalna); jedna jezdnia dwa pasy ruchu. Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, lecz nie mniej niż 15m. Po trasie drogi przebiega szlak turystyczny - jak na rysunku planu.
- KUd 1/2 – drogi gminne, klasy D (dojazdowe); jedna jezdnia dwa pasy ruchu. Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, lecz nie mniej niż 15m, oraz przez
- KUw – drogi gminne, wewnętrzne.

2) Dla terenów dróg obowiązuje zachowanie istniejącego zadrzewienia z dopuszczeniem wycinki w celach powiązań z przyległym terenem, niezbędnych cięć sanitarnych i niezbędnych rozwiązań technicznych.

3) Odprowadzenie wód opadowych, z terenów dróg – powierzchniowe, na obszarach zainwestowania wody opadowe przed odprowadzeniem do gruntu oczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych – dotyczy także terenów parkingów i placów

manewrowych.

4) Ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- 2) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- 3) gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- 4) ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 5) ścieki – w zabudowie zwartej do kanalizacji sanitarnej; w zabudowie rozproszonej indywidualne rozwiązania lokalne – wywóz ścieków do oczyszczalni w Cedrach Wielkich,
- 6) wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej (parkingi, place manewrowe) do kanalizacji deszczowej; z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- 7) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

3. Warunki wynikające z ochrony środowiska kulturowego:

- ustala się w strefę ochrony krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
 - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana),
 - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

4. Obszary zagrożeń:

- 1) Obręb wsi jest zagrożony powodzią.
- 2) Przez obręb wsi przebiega linia energetyczna WN 400 kV wraz ze strefą ochronną 2 x 50 m i linie energetyczne SN 15 kV wraz ze strefą ochronną 2 x 8 m.

5. Stawka procentowa:

- 1) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%,
- 2) ustala się stawkę procentową 0% dla wszystkich klas dróg.

§5

Ustalenia tekstowe szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu ustala się jak następuje:

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa

1. Warunki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6 dla zabudowy jednorodzinnej i nie więcej niż 0,8 dla zabudowy zagrodowej,
- 2) powierzchnie wydzielonych działek - nie mniej niż 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej i nie mniej niż 1800 m² dla zabudowy zagrodowej,
- 3) wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dla budynków mieszkalnych i nie więcej niż 13,0 m dla budynków inwentarskich,
- 4) procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 30% dla zabudowy jednorodzinnej i nie więcej niż 40 % dla zabudowy zagrodowej,
- 5) linie zabudowy – nieprzekraczalne 6,0 m od linii rozgraniczających dróg o symbolach KUI oraz od krawędzi rowów melioracyjnych,
- 6) poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- 7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej – 40° – 50° dla budynków głównych i 12° – 45° dla budynków inwentarskich i pomocniczych,
- 8) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia (w tym ogrodzenie) należy wykonać zgodnie z projektem zapewniającym dostosowanie formy architektonicznej do krajobrazu.

2. Parkingi

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach każdej z wydzielonych działek.

3. Warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) nie mniej niż 50% terenu należy zagospodarować zielenią,
- 2) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,
- 3) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
- 4) ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych i drzew; w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekompensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte – 5 drzew posadzonych.
- 5) ustala się wymóg ochrony istniejących pomników przyrody; wokół pomników przyrody obowiązuje strefa 15 m, objęta zakazem wznoszenia budynków, budowli i urządzeń.

4. Inne zapisy

1) Inne zapisy stanowiące:

- a) dopuszcza się obiekty o innych formach i zasadach zabudowy niż wyżej określone przy czym ich lokalizacja winna być poprzedzona wykonaniem studium krajobrazowego,
- b) dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:

- brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,
 - mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m².
- 2) Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
- zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),
 - zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania (budynków, wjazdów itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

ZI – zieleń ochronna – pasy wiatrochronne

1. Ustala się 100% powierzchni biologicznie czynnej.
2. Dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
3. Dobór zieleni z uwzględnieniem przemieszania zieleni niskiej i wysokiej,
4. Ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych.
5. Ustala się zachowanie istniejącego zadrzewienia z dopuszczeniem niezbędnych cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych.
6. Inne zapisy:
 - 1) Inne zapisy stanowiące: nie ustala się.
 - 2) Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
 - 3) Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

ZL – las

- 1) Ustala się 100% powierzchni biologicznie czynnej.
- 2) Ustala się zachowanie istniejącego zadrzewienia z dopuszczeniem niezbędnych cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych.
- 3) Inne zapisy:
 - 1) Inne zapisy stanowiące: nie ustala się.
 - 2) Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody

obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.

3) Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

RP – uprawy polowe

1. Ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych.

2. Inne zapisy:

1) Inne zapisy stanowiące: dopuszcza się lokalizację siedlisk związanych z uprawą.

2) Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.

3) Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

a) zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji jak w załączniku nr 3 do uchwały,

b) dopuszcza się możliwość przeprowadzenia badań geologiczno – poszukiwawczych i eksploatacji bursztynu na podstawie koncesji uzyskanych na zasadach Prawa geologicznego i górniczego.

RP1 – uprawy polowe bez prawa zabudowy

1. Ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych.

2. Inne zapisy:

1) Inne zapisy stanowiące: nie ustala się.

2) Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.

3) Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

OW – wały przeciwpowodziowe

1. Inne zapisy:

1) Inne zapisy stanowiące: po trasie wału przebiega szlak turystyczny.

2) Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych:

a) obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu,

b) obowiązuje ochrona wałów przeciwpowodziowych; zgodnie z ustawą Prawo Wodne obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące wałów przeciwpowodziowych.

3) Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

TR – urządzenia melioracyjne (rowy melioracyjne)

1. Ustala się 100% powierzchni biologicznie czynnej.
2. Ustala się nakaz ochrony istniejących rowów melioracyjnych.
3. Inne zapisy:
 - 1) Inne zapisy stanowiące: należy zapewnić dostęp technologiczny wzdłuż koryta cieku.
 - 2) Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
 - 3) Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

WS – wody śródlądowe

1. Ustala się 100% powierzchni biologicznie czynnej.
2. Inne zapisy:
 - 1) Inne zapisy stanowiące: należy zapewnić dostęp technologiczny wzdłuż koryta cieku.
 - 2) Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
 - 3) Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§6

1. Dla obszaru zainwestowania wsi w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:2 000 (część B obrębu wsi), ustala się podział na 39 terenów (oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 39) wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie według klasyfikacji funkcjonalnej.
2. Na potrzeby wymienionego wyżej obszaru definiuje się następujące funkcje:
 - MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
 - UC – usługi komercyjne,
 - UPr – usługi kultu religijnego -kościół,
 - ZP – zieleń parkowa,
 - ZI – zieleń izolacyjna – ochronna,
 - KU – drogi – w tym:
 - KUI – drogi lokalne,
 - KUd – drogi dojazdowe,
 - KUw – drogi wewnętrzne,
 - KS – urządzenia transportu samochodowego,
 - TK – urządzenia infrastruktury technicznej (pompownia ścieków),
 - TR – urządzenia melioracyjne (rowy melioracyjne).

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY

1. NUMER TERENU 01 2. POWIERZCHNIA 2,8217 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

MN Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- zabudowa wielorodzinna.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6 dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 0,8 dla zabudowy zagrodowej,
- wielkość podziału działki – nie mniej niż 1200 m² dla zabudowy jednorodzinnej; nie mniej niż 1800 m² dla zabudowy zagrodowej,
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 30% dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 40 % dla zabudowy zagrodowej,
- linie zabudowy – nieprzekraczalne, jak na rysunku planu – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy nr 29 Kul.
- poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej – 40° – 50° dla budynków głównych i 12° – 45° dla budynków inwentarskich i pomocniczych.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach każdej działki.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- drogi – obsługa komunikacyjna z ulic nr 29 Kul i 33KUw ,
- woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- utyliczacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie historycznego rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy,
 - zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej niwy siedliskowej,
 - zachowanie kompozycji układów zieleni,
 - zachowanie struktury zagród,
 - nawiązanie nową zabudową do istniejących elementów historycznej kompozycji (w formie i zastosowanych materiałach),
 - eliminacja elementów dysharmonizujących kompozycję przestrzenną historycznych układów architektonicznych,
- obiekt (jak na rysunku planu) wpisany do ewidencji w celu objęcia ochroną konserwatorską,
- teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
 - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana),
 - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- nie mniej niż 50% terenu przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną,
- dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,
- ustala się wymóg ochrony istniejących drzew; w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekomensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte – 5 drzew posadzonych.

10. OBSZARY ZAGROŻEN

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

1) Inne zapisy stanowiące:

- dopuszcza się obiekty o innych formach i zasadach zabudowy niż wyżej określone przy czym ich lokalizacja winna być poprzedzona wykonaniem studium krajobrazowego,
- dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
 - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,
 - mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m².
- zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych:
 - zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),
 - zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania (budynków, wjazdów itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY

1. NUMER TERENU 02 2. POWIERZCHNIA 0,4743 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

MN Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- zabudowa wielorodzinna.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6 dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 0,8 dla zabudowy zagrodowej,
- wielkość podziału działki – nie mniej niż 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej; nie mniej niż 1800 m² dla zabudowy zagrodowej,
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 30% dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 40 % dla zabudowy zagrodowej,
- linie zabudowy – nieprzekraczalne, jak na rysunku planu – 6,0 m od krawędzi rowów melioracyjnych.
- poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej – 40° – 50° dla budynków głównych i 12° – 45° dla budynków inwentarskich i pomocniczych.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach każdej działki.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- drogi – obsługa komunikacyjna z ulicy nr 33 KUw ,
- woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie historycznego rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy,
 - zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej niwy siedliskowej,
 - zachowanie kompozycji układów zieleni,
 - zachowanie struktury zagród,
 - nawiązanie nową zabudową do istniejących elementów historycznej kompozycji (w formie i zastosowanych materiałach),
 - eliminacja elementów dysharmonizujących kompozycję przestrzenną historycznych układów architektonicznych,
- teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
 - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana),
 - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- nie mniej niż 50% terenu przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną,
- dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,
- ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych i drzew; w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekompensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte – 5 drzew posadzonych.

10. OBSZARY ZAGROŻEN

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- Inne zapisy stanowiące: dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
 - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,
 - mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m².
- zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych:
 - zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),
 - zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania (budynków, wjazdów itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY

1. NUMER TERENU 03 2. POWIERZCHNIA 1,6534 ha
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

MN Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- zabudowa wielorodzinna.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6 dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 0,8 dla zabudowy zagrodowej,
- wielkość podziału działki – nie mniej niż 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej; nie mniej niż 1800 m² dla zabudowy zagrodowej,
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 30% dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 40 % dla zabudowy zagrodowej,
- linie zabudowy – nieprzekraczalne, jak na rysunku planu – 8,0 m od linii elektroenergetycznej 15 kV.
- poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej – 40° – 50° dla budynków głównych i 12° – 45° dla budynków inwentarskich i pomocniczych.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach każdej działki.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- drogi – obsługa komunikacyjna z ulicy nr 33 KUw ,
- woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie historycznego rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy,
 - zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej niwy siedliskowej,
 - zachowanie kompozycji układów zieleni,
 - zachowanie struktury zagród,
 - nawiązanie nową zabudową do istniejących elementów historycznej kompozycji (w formie i zastosowanych materiałach),
 - eliminacja elementów dysharmonizujących kompozycję przestrzenną historycznych układów architektonicznych,
- teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
 - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana),
 - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- nie mniej niż 50% terenu przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną,
- dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,
- ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych,
- ustala się wymóg ochrony istniejących drzew; w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekompensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte – 5 drzew posadzonych.

10. OBSZARY ZAGROŻEN

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią,
- przez teren przebiega linia elektroenergetyczna SN 15kV ze strefą ochronną 2x8,0 m.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- Inne zapisy stanowiące:
 - dopuszcza się obiekty o innych formach i zasadach zabudowy niż wyżej określone przy czym ich lokalizacja winna być poprzedzona wykonaniem studium krajobrazowego,
 - dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
 - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,
 - mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m².
- zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych:
 - zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),
 - zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania (budynków, wjazdów itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY

1. NUMER TERENU 04 2. POWIERZCHNIA 0,9883 ha
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

MN Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- zabudowa wielorodzinna.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6 dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 0,8 dla zabudowy zagrodowej,
- wielkość podziału działki – nie mniej niż 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej; nie mniej niż 1800 m² dla zabudowy zagrodowej,
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 30% dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 40 % dla zabudowy zagrodowej,
- linie zabudowy – nieprzekraczalne, jak na rysunku planu – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy nr 29 KUI oraz od krawędzi rowów melioracyjnych.
- poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej – 40° – 50° dla budynków głównych i 12° – 45° dla budynków inwentarskich i pomocniczych.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach każdej działki.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- drogi – obsługa komunikacyjna z ulic nr 29 KUI i 36 KUw,
- woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- utyliczanie odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie historycznego rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy,
 - zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej niwy siedliskowej,
 - zachowanie kompozycji układów zieleni,
 - zachowanie struktury zagród,
 - nawiązanie nową zabudową do istniejących elementów historycznej kompozycji (w formie i zastosowanych materiałach),
 - eliminacja elementów dysharmonizujących kompozycję przestrzenną historycznych układów architektonicznych,
- teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
 - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana),
 - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- nie mniej niż 50% terenu przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną,
- dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,
- ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych,
- ustala się wymóg ochrony istniejących drzew; w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekompensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte – 5 drzew posadzonych.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- Inne zapisy stanowiące:
 - dopuszcza się obiekty o innych formach i zasadach zabudowy niż wyżej określone przy czym ich lokalizacja winna być poprzedzona wykonaniem studium krajobrazowego,
 - dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
 - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,
 - mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m².
- zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych:
 - zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),
 - zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania (budynków, wjazdów itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY

1. NUMER TERENU 05 2. POWIERZCHNIA 0,9588 ha
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

MN Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- zabudowa wielorodzinna.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6 dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 0,8 dla zabudowy zagrodowej,
- wielkość podziału działki – nie mniej niż 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej; nie mniej niż 1800 m² dla zabudowy zagrodowej,
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 30% dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 40 % dla zabudowy zagrodowej,
- linie zabudowy – nieprzekraczalne, jak na rysunku planu – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy nr 29 KUI oraz od krawędzi rowów melioracyjnych.
- poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej – 40° – 50° dla budynków głównych i 12° – 45° dla budynków inwentarskich i pomocniczych.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach każdej działki.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- drogi – obsługa komunikacyjna z ulic nr 29 KUI,
- woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- zachodnia część terenu znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie historycznego rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy,
 - zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej niwy siedliskowej,
 - zachowanie kompozycji układów zieleni,
 - zachowanie struktury zagród,
 - nawiązanie nową zabudową do istniejących elementów historycznej kompozycji (w formie i zastosowanych materiałach),
 - eliminacja elementów dysharmonizujących kompozycję przestrzenną historycznych układów architektonicznych,
- teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
 - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zielen komponowana),
 - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- nie mniej niż 50% terenu przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną,
- dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,
- ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych,
- ustala się wymóg ochrony istniejących drzew; w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekomensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte – 5 drzew posadzonych.

10. OBSZARY ZAGROŻEN

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

1) Inne zapisy stanowiące:

- dopuszcza się obiekty o innych formach i zasadach zabudowy niż wyżej określone przy czym ich lokalizacja winna być poprzedzona wykonaniem studium krajobrazowego,
- dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
 - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,
 - mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m².
- zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych:
 - zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),
 - zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania (budynków, wjazdów itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY

1. NUMER TERENU 06 2. POWIERZCHNIA 0,2436 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

MN Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- zabudowa wielorodzinna.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6 dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 0,8 dla zabudowy zagrodowej,
- wielkość podziału działki – nie mniej niż 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej; nie mniej niż 1800 m² dla zabudowy zagrodowej,
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 30% dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 40 % dla zabudowy zagrodowej,
- linie zabudowy – nieprzekraczalne, jak na rysunku planu – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy nr 29 Kul.
- poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej – 40° – 50° dla budynków głównych i 12° – 45° dla budynków inwentarskich i pomocniczych.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach każdej z wydzielanych działek.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- drogi – obsługa komunikacyjna z ulic nr 29 KUL,
- woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
 - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana),
 - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- nie mniej niż 50% terenu przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną,
- dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,
- ustala się wymóg ochrony istniejących drzew; w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekompensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte – 5 drzew posadzonych.

10. OBSZARY ZAGROŻEN

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

1) Inne zapisy stanowiące:

- dopuszcza się obiekty o innych formach i zasadach zabudowy niż wyżej określone przy czym ich lokalizacja winna być poprzedzona wykonaniem studium krajobrazowego,
- dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
 - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,
 - mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m².
- zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych:
 - zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),
 - zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania (budynków, wjazdów itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY

1. NUMER TERENU 07 2. POWIERZCHNIA 0,0897 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

ZP Zielen parkowa

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- nie ustala się.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) intensywność zabudowy – nie ustala się,
- b) wielkość podziału działki – nie ustala się,
- c) wysokość zabudowy – nie ustala się,
- d) procent pokrycia działki zabudową – nie ustala się,
- e) linie zabudowy – nie ustala się.

6. PARKINGI

- nie ustala się.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulicy nr 29 KUI i 33 KUw,
- b) woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- d) gaz – nie ustala się,
- e) ogrzewanie – nie ustala się,
- f) ścieki – nie ustala się,
- g) wody opadowe – zagospodarowanie w terenie,
- h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- a) teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie kompozycji układów zieleni,
- b) teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
 - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, układy wodne, zieleni komponowana).

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- a) nie mniej niż 90% terenu przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną,
- b) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- c) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,
- d) ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych.

10. OBSZARY ZAGROŻEN

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: nie ustala się.
- 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się,

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY

1. NUMER TERENU 08 2. POWIERZCHNIA 0,1332 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

UC Usługi komercyjne

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- nie ustala się.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,5,
- b) wielkość podziału działki – nie mniej niż 1000 m,
- c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- d) procent pokrycia terenu zabudową – nie więcej niż 30%,
- e) linie zabudowy – nieprzekraczalne, jak na rysunku planu – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy nr 29 Kul.
- f) poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- g) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połączy dachowej – 40° – 50° dla budynków głównych i 12° – 45° dla budynków inwentarskich i pomocniczych.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulic nr 29 KUL i 33 KUW,
- b) woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- d) gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- e) ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- f) ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- g) wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- a) teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie historycznego rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy,
 - zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej niwy siedliskowej,
 - zachowanie kompozycji układów zieleni,
 - nawiązanie nową zabudową do istniejących elementów historycznej kompozycji (w formie i zastosowanych materiałach),
 - eliminacja elementów dysharmonizujących kompozycję przestrzenną historycznych układów architektonicznych,
- b) teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
 - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, układy wodne, zieleń komponowana),
 - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- a) nie mniej niż 50% terenu przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną,
- b) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- c) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,
- d) ustala się wymóg ochrony istniejących drzew; w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekomensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte – 5 drzew posadzonych.

10. OBSZARY ZAGROŻEN

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- 1) inne zapisy stanowiące: dopuszcza się mieszkania ściśle związane z prowadzoną działalnością usługową.
- 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych:
 - a) zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),
 - b) zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania (budynków, wjazdów itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY

1. NUMER TERENU 9 2. POWIERZCHNIA 0,5365 ha
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

MN Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- zabudowa wielorodzinna.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,4 dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 0,6 dla zabudowy zagrodowej,
- b) wielkość podziału działki – nie mniej niż 2000 m²,
- c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- d) procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 15% dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 30 % dla zabudowy zagrodowej,
- e) linie zabudowy – nieprzekraczalne, jak na rysunku planu – 6,0 m od linii rozgraniczających ulic nr 29 Kul.
- f) poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- g) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej – 40° – 50° dla budynków głównych i 12° – 45° dla budynków inwentarskich i pomocniczych.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach każdej z wydzielanych działek.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulic nr 29 KUI i 33 KUw,
- b) woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- d) gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- e) ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- f) ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- g) wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- a) teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie historycznego rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy,
 - zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej niwy siedliskowej,
 - zachowanie kompozycji układów zieleni,
 - zachowanie struktury zagród,
 - nawiązanie nową zabudową do istniejących elementów historycznej kompozycji (w formie i zastosowanych materiałach),
 - eliminacja elementów dysharmonizujących kompozycję przestrzenną historycznych układów architektonicznych,
- b) teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
 - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, układy wodne, zieleni komponowana),
 - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- a) nie mniej niż 50% terenu przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną,
- b) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- c) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,
- d) ustala się wymóg ochrony istniejących drzew; w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekomensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte – 5 drzew posadzonych.

10. OBSZARY ZAGROŻEN

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
 - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,
 - mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m².
- 2) Zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych:
 - a) zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),
 - b) zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania (budynków, wjazdów itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY

1. NUMER TERENU 10 2. POWIERZCHNIA 0,2047 ha
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

ZP Zieleń parkowa

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- nie ustala się.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,05;
- b) wielkość podziału działki – nie ustala się,
- c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 4,0 m,
- d) procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 5%,
- e) linie zabudowy – nie ustala się,
- f) poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- g) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej – 30° – 50°.

6. PARKINGI

- dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych związanych z obsługą obiektu usługowego.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulicy nr 29 KUI i 33 KUw,
- b) woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- d) gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- e) ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- f) ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- g) wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- a) teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie kompozycji układów zieleni,
- b) teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
 - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, układy wodne, zieleni komponowana),
 - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- a) nie mniej niż 90% terenu przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną,
- b) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- c) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacieniały sąsiednich działek,
- d) ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych i oczka wodnego.

10. OBSZARY ZAGROŻEN

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą turystyki,
- 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się,

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY

1. NUMER TERENU 11 2. POWIERZCHNIA 0,3328 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

MN Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- zabudowa wielorodzinna.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,5 dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 0,6 dla zabudowy zagrodowej,
- wielkość podziału działki – nie mniej niż 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej; nie mniej niż 1800 m² dla zabudowy zagrodowej,
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 20% dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 30 % dla zabudowy zagrodowej,
- linie zabudowy – nieprzekraczalne, jak na rysunku planu – 6,0 m od linii rozgraniczających ulic nr 29 Kul.
- poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej – 40° – 50° dla budynków głównych i 12° – 45° dla budynków inwentarskich i pomocniczych.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach każdej działki.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- drogi – obsługa komunikacyjna z ulic nr 29 KUI i 33 KUw,
- woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie historycznego rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy,
 - zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej niwy siedliskowej,
 - zachowanie kompozycji układów zieleni,
 - zachowanie struktury zagród,
 - nawiązanie nową zabudową do istniejących elementów historycznej kompozycji (w formie i zastosowanych materiałach),
 - eliminacja elementów dysharmonizujących kompozycję przestrzenną historycznych układów architektonicznych,
- obiekt (jak na rysunku planu) wpisany do ewidencji w celu objęcia ochroną konserwatorską.
- teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
 - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, układy wodne, zieleń komponowana),
 - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- nie mniej niż 50% terenu przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną,
- dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,
- ustala się wymóg ochrony istniejących drzew; w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekompensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte – 5 drzew posadzonych.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- Inne zapisy stanowiące: dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
 - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyższym jednym mieszkaniem,
 - mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m².
- zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych:
 - zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),
 - zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania (budynków, wjazdów itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY

1. NUMER TERENU 012 2. POWIERZCHNIA 0,3270 ha
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

UPr Usługi kultu religijnego - kościół

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- wszystkie pozostałe.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) intensywność zabudowy – nie ustala się,
- b) wielkość podziału działki – nie ustala się,
- c) wysokość zabudowy –nie ustala się,
- d) procent pokrycia działki zabudową – nie ustala się,
- e) linie zabudowy –nie ustala się,
- f) poziom posadzki parteru – nie ustala się,
- g) kąt nachylenia połaci dachowej – nie ustala się,

6. PARKINGI

- nie ustala się.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulic nr 29 KUI i 33 KUw,
- b) woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- d) gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- e) ogrzewanie –z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- f) ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- g) wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- a) teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie historycznego rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy,
 - zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej niwy siedliskowej,
 - zachowanie kompozycji układów zieleni,
 - eliminacja elementów dysharmonizujących kompozycję przestrzenną historycznych układów architektonicznych,
- b) obiekt (jak na rysunku planu) wpisany do ewidencji w celu objęcia ochroną konserwatorską.
- c) teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
 - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, układy wodne, zieleń komponowana).

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- a) nie mniej niż 30% terenu przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną,
- b) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- c) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,
- d) ustala się wymóg ochrony istniejących pomników przyrody; wokół pomników przyrody obowiązuje strefa 15 m, objęta zakazem wznoszenia budynków, budowli i urządzeń.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- 1) inne zapisy stanowiące:
 - a) dopuszcza się działania związane z odtworzeniem, konserwacją i rehabilitacją terenu i zabudowy,
 - b) dopuszcza się obiekty małej architektury związane z kultem religijnym,
- 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania (budynków, wjazdów itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY

1. NUMER TERENU 13 2. POWIERZCHNIA 0,0710 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

MN Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- zabudowa wielorodzinna.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,
- wielkość podziału działki – nie mniej niż 700 m²,
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 60% dla zabudowy jednorodzinnej,
- linie zabudowy – nieprzekraczalne, jak na rysunku planu – 6,0 m od linii rozgraniczających ulic nr 29 KUI.
- poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połąci dachowej – 40° – 50° dla budynków głównych i 12° – 45° dla budynków inwentarskich i pomocniczych.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- drogi – obsługa komunikacyjna z ulic nr 29 KUI,
- woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- utyliczanie odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie historycznego rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy,
 - zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej niwy siedliskowej,
 - zachowanie kompozycji układów zieleni,
 - zachowanie struktury zagród,
 - nawiązanie nową zabudową do istniejących elementów historycznej kompozycji (w formie i zastosowanych materiałach),
 - eliminacja elementów dysharmonizujących kompozycję przestrzenną historycznych układów architektonicznych,
- teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
 - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, układy wodne, zieleni komponowana),
 - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- nie mniej niż 50% terenu przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną,
- dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,
- ustala się wymóg ochrony istniejących drzew.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- Inne zapisy stanowiące:
 - należy zachować istniejące budynki wielorodzinne,
 - dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
 - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,
 - mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m².
- zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych:
 - zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),
 - zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania (budynków, wjazdów itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY

1. NUMER TERENU 014 2. POWIERZCHNIA 0,1993 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

ZP Zieleń parkowa

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- nie ustala się.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,05;
- b) wielkość podziału działki – nie ustala się,
- c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 4,0 m,
- d) procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 5%,
- e) linie zabudowy – nie ustala się,
- f) poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- g) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej – 30° – 50°.

6. PARKINGI

- nie ustala się.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulicy nr 29 KUI i 33 KUw,
- b) woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- d) gaz – nie ustala się,
- e) ogrzewanie – nie ustala się,
- f) ścieki – nie ustala się,
- g) wody opadowe – zagospodarowanie w terenie,
- h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- a) teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie kompozycji układów zieleni,
- b) teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
 - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, układy wodne, zieleni komponowana),
 - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy jedynie w formie komponentu krajobrazowego,
 - likwidacja wszelkich elementów dysharmonijnych.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- a) nie mniej niż 90% terenu przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną,
- b) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- c) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,
- d) ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych.

10. OBSZARY ZAGROŻEN

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą turystyki,
- 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się,

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY

1. NUMER TERENU 15 2. POWIERZCHNIA 0,1555 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

KS Urządzenia transportu samochodowego – plac manewrowy

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- nie ustala się.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) intensywność zabudowy – nie ustala się,
- b) wielkość podziału działki – nie ustala się,
- c) wysokość zabudowy – nie ustala się,
- d) procent pokrycia działki zabudową – nie ustala się,
- e) linie zabudowy – nie ustala się.

6. PARKINGI

- nie ustala się.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulicy nr 29 KUI i 33 KUw,
- b) woda – nie ustala się,
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- d) gaz – nie ustala się,
- e) ogrzewanie – nie ustala się,
- f) ścieki – nie ustala się,
- g) wody opadowe – do gruntu po oczyszczeniu z zanieczyszczeń ropopochodnych,
- h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- nie ustala się.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się wymóg ochrony istniejącego zadrzewienia i zakrzewienia z dopuszczeniem niezbędnych cięć sanitarnych i cięć niezbędnych dla nowych rozwiązań technicznych.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: nie ustala się.
- 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się,

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY

1. NUMER TERENU 16 2. POWIERZCHNIA 0,1265 ha
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

MN Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- zabudowa wielorodzinna.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6,
- wielkość podziału działki – nie mniej niż 1000 m²,
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 30%,
- linie zabudowy – nieprzekraczalne, jak na rysunku planu – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy nr 29 Kul.
- poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej – 40° – 50° dla budynków głównych i 12° – 45° dla budynków inwentarskich i pomocniczych.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- drogi – obsługa komunikacyjna z ulic nr 29 KUL,
- woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- utyliczacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie historycznego rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy,
 - zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej niwy siedliskowej,
 - zachowanie kompozycji układów zieleni,
 - zachowanie struktury zagród,
 - nawiązanie nową zabudową do istniejących elementów historycznej kompozycji (w formie i zastosowanych materiałach),
 - eliminacja elementów dysharmonizujących kompozycję przestrzenną historycznych układów architektonicznych,
- teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
 - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, układy wodne, zieleni komponowana),
 - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- nie mniej niż 50% terenu przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną,
- dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,
- ustala się wymóg ochrony istniejących drzew; w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekompensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte – 5 drzew posadzonych.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- Inne zapisy stanowiące: dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
 - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,
 - mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m².
- zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych:
 - zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),
 - zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania (budynków, wjazdów itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY

1. NUMER TERENU 17 2. POWIERZCHNIA 0,2082 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

ZP Zieleń parkowa

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- nie ustala się.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,05;
- b) wielkość podziału działki – nie ustala się,
- c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 4,0 m,
- d) procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 5%,
- e) linie zabudowy – nie ustala się,
- f) poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- g) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej – 30° – 50°.

6. PARKINGI

- dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych związanych z obsługą obiektu usługowego.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulicy nr 29 KUI i 33 KUw,
- b) woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- d) gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- e) ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- f) ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- g) wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- a) teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie kompozycji układów zieleni,
- b) teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
 - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, układy wodne, zieleni komponowana),
 - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- a) nie mniej niż 90% terenu przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną,
- b) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- c) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą turystyki,.
- 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się,

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY

1. NUMER TERENU 18 2. POWIERZCHNIA 0,8558 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

MN Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- nie ustala się.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6 dla zabudowy jednorodzinnej, nie więcej niż 0,8 dla zabudowy zagrodowej,
- wielkość podziału działki – nie mniej niż 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej, nie mniej niż 1800 m² dla zabudowy zagrodowej,,
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 30% dla zabudowy jednorodzinnej, nie więcej niż 40% dla zabudowy zagrodowej;
- linie zabudowy – nieprzekraczalne, jak na rysunku planu – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy nr 29 Kul.
- poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej – 40° – 50° dla budynków głównych i 12° – 45° dla budynków inwentarskich i pomocniczych.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach każdej działki.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- drogi – obsługa komunikacyjna z ulic nr 29 KUL,
- woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
 - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana),
 - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- nie mniej niż 50% terenu przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną,
- dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,
- ustala się wymóg ochrony istniejących drzew; w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekompensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte – 5 drzew posadzonych.

10. OBSZARY ZAGROŻEN

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 30%.

12. INNE ZAPISY

1) Inne zapisy stanowiące:

- dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku wielorodzinnego,
- dopuszcza się obiekty o innych formach i zasadach zabudowy niż wyżej określone przy czym ich lokalizacja winna być poprzedzona wykonaniem studium krajobrazowego,
- dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
 - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,
 - mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m².
- zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych:
 - zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),
 - zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania (budynków, wjazdów itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY

1. NUMER TERENU 019 2. POWIERZCHNIA 0,5306 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

ZI Zieleń ochronna – pas wiatrochronny

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- nie ustala się.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) intensywność zabudowy – nie ustala się,
- b) wielkość podziału działki – nie ustala się,
- c) wysokość zabudowy – nie ustala się,
- d) procent pokrycia działki zabudową – nie ustala się,
- e) linie zabudowy – nie ustala się.

6. PARKINGI

- nie ustala się.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulicy nr 29 KUI,
- b) woda – nie ustala się
- c) elektryczność – nie ustala się,
- d) gaz – nie ustala się,
- e) ogrzewanie – nie ustala się,
- f) ścieki – nie ustala się,
- g) wody opadowe – zagospodarowanie w terenie,
- h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- nie ustala się.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- a) ustala się wymóg ochrony istniejącego zadrzewienia i zakrzewienia z dopuszczeniem niezbędnych cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
- b) ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych.

10. OBSZARY ZAGROŻEN

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: nie ustala się.
- 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się,

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY

1. NUMER TERENU 020 2. POWIERZCHNIA 0,4685 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

MN Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- zabudowa wielorodzinna.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6 dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 0,8 dla zabudowy zagrodowej,
- wielkość podziału działki – nie mniej niż 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej; nie mniej niż 1800 m² dla zabudowy zagrodowej,
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 30% dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 40 % dla zabudowy zagrodowej,
- linie zabudowy – nie ustala się.
- poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej – 40° – 50° dla budynków głównych i 12° – 45° dla budynków inwentarskich i pomocniczych.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach każdej z wydzielanych działek.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- drogi – obsługa komunikacyjna z ulic nr 29 KUl, 31 KUw i 30 KUd,
- woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
 - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana),
 - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- nie mniej niż 50% terenu przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną,
- dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,
- ustala się wymóg ochrony istniejących drzew; w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekomensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte – 5 drzew posadzonych.

10. OBSZARY ZAGROŻEN

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

1) Inne zapisy stanowiące:

- dopuszcza się obiekty o innych formach i zasadach zabudowy niż wyżej określone przy czym ich lokalizacja winna być poprzedzona wykonaniem studium krajobrazowego,
- dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
 - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,
 - mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m².
- zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych:
 - zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),
 - zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania (budynków, wjazdów itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY

1. NUMER TERENU 021 2. POWIERZCHNIA 0,4269 ha
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

MN Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- zabudowa wielorodzinna.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,5 dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 0,6 dla zabudowy zagrodowej,
- wielkość podziału działki – nie mniej niż 1400 m² dla zabudowy jednorodzinnej; nie mniej niż 2000 m² dla zabudowy zagrodowej,
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 25% dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 30 % dla zabudowy zagrodowej,
- linie zabudowy – nieprzekraczalne, jak na rysunku planu – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy nr 29 Kul.
- poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej – 40° – 50° dla budynków głównych i 12° – 45° dla budynków inwentarskich i pomocniczych.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach każdej z wydzielanych działek.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- drogi – obsługa komunikacyjna z ulic nr 29 KUL, 30 Kud i 31 Kuw,
- woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie historycznego rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy,
 - zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej niwy siedliskowej,
 - zachowanie kompozycji układów zieleni,
 - zachowanie struktury zagród,
 - nawiązanie nową zabudową do istniejących elementów historycznej kompozycji (w formie i zastosowanych materiałach),
 - eliminacja elementów dysharmonizujących kompozycję przestrzenną historycznych układów architektonicznych,
- teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
 - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana),
 - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- nie mniej niż 50% terenu przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną,
- dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,
- ustala się wymóg ochrony istniejących drzew; w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekomensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte – 5 drzew posadzonych.

10. OBSZARY ZAGROZEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- Inne zapisy stanowiące:
 - dopuszcza się obiekty o innych formach i zasadach zabudowy niż wyżej określone przy czym ich lokalizacja winna być poprzedzona wykonaniem studium krajobrazowego,
 - dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
 - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,
 - mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m².
- zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych:
 - zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),
 - zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania (budynków, wjazdów itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY

1. NUMER TERENU 22 2. POWIERZCHNIA 0,0025 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

TK Urządzenia infrastruktury technicznej - pompownia ścieków

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- nie ustala się.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) intensywność zabudowy – nie ustala się,
- b) wielkość podziału działki – nie ustala się,
- c) wysokość zabudowy – nie ustala się,
- d) procent pokrycia działki zabudową – nie ustala się,
- e) linie zabudowy – nie ustala się.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- a) drogi – obsługa komunikacyjna przez teren 23 ZP z ulicy nr 29 KUI,
- b) woda – nie ustala się,
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- d) gaz – nie ustala się,
- e) ogrzewanie – nie ustala się,
- f) ścieki – nie ustala się,
- g) wody opadowe – zagospodarowanie na terenie,
- h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- nie ustala się.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się wymóg ochrony istniejącego zadrzewienia i zakrzewienia z dopuszczeniem niezbędnych cięć sanitarnych i cięć niezbędnych dla nowych rozwiązań technicznych.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: nie ustala się.
- 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się,

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY

1. NUMER TERENU 23 2. POWIERZCHNIA 0,4252 ha
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

ZP Zieleń parkowa

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- nie ustala się.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,05;
- b) wielkość podziału działki – nie mniej niż 2000 m²,
- c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 4,0 m,
- d) procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 5%,
- e) linie zabudowy – nieprzekraczalne, jak na rysunku planu – 6,0 m od krawędzi oczka wodnego,
- f) poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- g) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej – 30° – 50°.

6. PARKINGI

- nie ustala się.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulicy nr 29 KUI i 30 KUd,
- b) woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- d) gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- e) ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- f) ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- g) wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- a) teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie kompozycji układów zieleni,
- b) teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
 - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana),
 - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- a) nie mniej niż 90% terenu przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną,
- b) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- c) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacieniały sąsiednich działek,
- d) ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych i oczka wodnego.

10. OBSZARY ZAGROŻEN

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące:
 - należy zapewnić dojazd do terenu 22TK (przepompowni ścieków) z drogi nr 29 KUI przez teren 23ZP,
 - dopuszcza się lokalizację obiektu usługowego nieuciążliwego,
- 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się,

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY

1. NUMER TERENU 24 2. POWIERZCHNIA 3,4617 ha
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

MN Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- zabudowa wielorodzinna.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6 dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 0,8 dla zabudowy zagrodowej,
- wielkość podziału działki – nie mniej niż 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej; nie mniej niż 1800 m² dla zabudowy zagrodowej,
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 30% dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 40 % dla zabudowy zagrodowej,
- linie zabudowy – nieprzekraczalne, jak na rysunku planu – 6,0 m od linii rozgraniczających ulic nr 29 KUI oraz krawędzi rowu melioracyjnego i oczka wodnego,
- poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej – 40° – 50° dla budynków głównych i 12° – 45° dla budynków inwentarskich i pomocniczych.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach każdej z wydzielanych działek.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- drogi – obsługa komunikacyjna z ulic nr 29 KUI i 30 KUD,
- woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- utyliczanie odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie historycznego rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy,
 - zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej niwy siedliskowej,
 - zachowanie kompozycji układów zieleni,
 - zachowanie struktury zagród,
 - nawiązanie nową zabudową do istniejących elementów historycznej kompozycji (w formie i zastosowanych materiałach),
 - eliminacja elementów dysharmonizujących kompozycję przestrzenną historycznych układów architektonicznych,
- obiekt (jak na rysunku planu) wpisany do ewidencji w celu objęcia ochroną konserwatorską.
- teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
 - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana),
 - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- nie mniej niż 50% terenu przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną,
- dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,
- ustala się wymóg ochrony istniejących drzew; w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekompensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte – 5 drzew posadzonych.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- Inne zapisy stanowiące:
 - dopuszcza się obiekty o innych formach i zasadach zabudowy niż wyżej określone przy czym ich lokalizacja winna być poprzedzona wykonaniem studium krajobrazowego,
 - dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
 - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,
 - mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m².
- zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych:
 - zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),
 - zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania (budynków, wjazdów itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY

1. NUMER TERENU 25 2. POWIERZCHNIA 5,5836 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

MN Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- zabudowa wielorodzinna.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6 dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 0,8 dla zabudowy zagrodowej,
- wielkość podziału działki – nie mniej niż 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej; nie mniej niż 1800 m² dla zabudowy zagrodowej,
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 30% dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 40 % dla zabudowy zagrodowej,
- linie zabudowy – nieprzekraczalne, jak na rysunku planu – 6,0 m od linii rozgraniczających ulic nr 29 KUI oraz od krawędzi rowów melioracyjnych i oczka wodnego.
- poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej – 40° – 50° dla budynków głównych i 12° – 45° dla budynków inwentarskich i pomocniczych.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach każdej z wydzielanych działek.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- drogi – obsługa komunikacyjna z ulic nr 29 KUI i 39 KUw.,
- woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- utyliczacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie historycznego rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy,
 - zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej niwy siedliskowej,
 - zachowanie kompozycji układów zieleni,
 - zachowanie struktury zagród,
 - nawiązanie nową zabudową do istniejących elementów historycznej kompozycji (w formie i zastosowanych materiałach),
 - eliminacja elementów dyszharmonizujących kompozycję przestrzenną historycznych układów architektonicznych,
- obiekty (jak na rysunku planu) postulowane do wpisania do ewidencji w celu objęcia ochroną konserwatorską.
- teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
 - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana),
 - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- nie mniej niż 50% terenu przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną,
- dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,
- ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych, oczek wodnych i drzew; w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekomensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte – 5 drzew posadzonych,
- ustala się wymóg ochrony istniejących pomników przyrody; wokół pomników przyrody obowiązuje strefa 15 m, objęta zakazem wznoszenia budynków, budowli i urządzeń.

10. OBSZARY ZAGROŻEN

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

1) Inne zapisy stanowiące:

- dopuszcza się obiekty o innych formach i zasadach zabudowy niż wyżej określone przy czym ich lokalizacja winna być poprzedzona wykonaniem studium krajobrazowego,
- dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
 - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyższym jednym mieszkaniem,
 - mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m².
- wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych:
 - zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),
 - zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania (budynków, wjazdów itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY

1. NUMER TERENU 26 2. POWIERZCHNIA 0,0025 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

TK Urządzenia infrastruktury technicznej - pompownia ścieków

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- nie ustala się.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) intensywność zabudowy – nie ustala się,
- b) wielkość podziału działki – nie ustala się,
- c) wysokość zabudowy – nie ustala się,
- d) procent pokrycia działki zabudową – nie ustala się,
- e) linie zabudowy – nie ustala się.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- a) drogi – obsługa komunikacyjna z ulic nr 29 KUI,
- b) woda – nie ustala się,
- c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- d) gaz – nie ustala się,
- e) ogrzewanie – nie ustala się,
- f) ścieki – nie ustala się,
- g) wody opadowe – zagospodarowanie na terenie,
- h) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się wymóg ochrony istniejącego zadrzewienia i zakrzewienia z dopuszczeniem niezbędnych cięć sanitarnych i cięć niezbędnych dla nowych rozwiązań technicznych.

10. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0%.

12. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: nie ustala się.
- 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się,

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY

1. NUMER TERENU 27 2. POWIERZCHNIA 0,5244 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

MN Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- zabudowa wielorodzinna.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,5 dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 0,8 dla zabudowy zagrodowej,
- wielkość podziału działki – nie mniej niż 1500 m² dla zabudowy jednorodzinnej; nie mniej niż 2000 m² dla zabudowy zagrodowej,
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 20% dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 40 % dla zabudowy zagrodowej,
- linie zabudowy – nie ustala się,
- poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej – 40° – 50° dla budynków głównych i 12° – 45° dla budynków inwentarskich i pomocniczych.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach każdej z wydzielanych działek.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- drogi – obsługa komunikacyjna z ulicy nr 39 Kuw, dopuszcza się wydzielenie w granicach terenu drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 8,0 m,
- woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- utyliczacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- nie ustala się.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- nie mniej niż 50% terenu przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną,
- dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek.
- ustala się wymóg ochrony istniejących drzew; w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekompensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte – 5 drzew posadzonych.

10. OBSZARY ZAGROŻEN

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 30%.

12. INNE ZAPISY

1) Inne zapisy stanowiące:

- dopuszcza się obiekty o innych formach i zasadach zabudowy niż wyżej określone przy czym ich lokalizacja winna być poprzedzona wykonaniem studium krajobrazowego,
 - dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
 - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,
 - mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m².
 - dopuszcza się boisko sportowe – jako forma użytkowania tymczasowego,
- 2) zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych:
- zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),
 - zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania (budynków, wjazdów itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY

1. NUMER TERENU 28 2. POWIERZCHNIA 2,1358 ha

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

MN Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

- zabudowa wielorodzinna.

5. WARUNKI URBANISTYCZNE

- intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6 dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 0,8 dla zabudowy zagrodowej,
- wielkość podziału działki – nie mniej niż 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej; nie mniej niż 1800 m² dla zabudowy zagrodowej,
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- procent pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 30% dla zabudowy jednorodzinnej; nie więcej niż 40 % dla zabudowy zagrodowej,
- linie zabudowy – nieprzekraczalne, jak na rysunku planu – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy nr 29 KUI oraz od krawędzi rowów melioracyjnych.
- poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem powierzchni terenu,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej – 40° – 50° dla budynków głównych i 12° – 45° dla budynków inwentarskich i pomocniczych.

6. PARKINGI

- zapewnienie miejsc postojowych w granicach każdej działki.

7. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- drogi – obsługa komunikacyjna z ulic nr 29 KUI lub nr 39 KUd,
- woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- ścieki – do kanalizacji sanitarnej,
- wody opadowe – z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej, z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- utyliczanie odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie historycznego rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy,
 - zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej niwy siedliskowej,
 - zachowanie kompozycji układów zieleni,
 - zachowanie struktury zagród,
 - nawiązanie nową zabudową do istniejących elementów historycznej kompozycji (w formie i zastosowanych materiałach),
 - eliminacja elementów dysharmonizujących kompozycję przestrzenną historycznych układów architektonicznych,
- obiekt (jak na rysunku planu) postulowany do wpisania do ewidencji w celu objęcia ochroną konserwatorską.
- północna i środkowa część terenu znajduje się w strefie ochrony krajobrazu związanego z historycznym założeniem w której obowiązują następujące rygory:
 - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
 - zachowanie historycznej struktury agrarnej (układy dróg, rozłogi pól, układy wodne, zieleń komponowana),
 - dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy o formie architektonicznej dostosowanej do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- nie mniej niż 50% terenu przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną,
- dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic działki, aby nie zacięniały sąsiednich działek,
- ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych i drzew; w wypadku konieczności usunięcia drzew należy zrekompensować stratę w proporcji na 1 drzewo wycięte – 5 drzew posadzonych.

10. OBSZARY ZAGROŻEN

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

11. STAWKA PROCENTOWA

- 0% / 30%

12. INNE ZAPISY

1) Inne zapisy stanowiące:

- dopuszcza się obiekty o innych formach i zasadach zabudowy niż wyżej określone przy czym ich lokalizacja winna być poprzedzona wykonaniem studium krajobrazowego,
- dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
 - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,
 - mieszczących się w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50m².
- zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych:
 - zaleca się zabudowę zindywidualizowaną budynkami nawiązującymi do miejscowej tradycji (jak w załączniku nr 3 do uchwały),
 - zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania (budynków, wjazdów itp.), aby nie kolidowały z wartościowymi drzewami.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY DLA ULIC I DRÓG

1. NUMER TERENU 29 2. POWIERZCHNIA 3,2079 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

KUI	droga powiatowa ; klasy L (lokalna) KUI 1/2; jedna jezdnia dwa pasy ruchu
------------	---

4. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- jak na rysunku planu, lecz nie mniej niż 12,0 m

5. PARKINGI

- nie ustala się.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- nie ustala się.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się nakaz ochrony zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem wycinki w celach powiązań z przyległym terenem, niezbędnych cięć sanitarnych i niezbędnych rozwiązań technicznych,
- odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe przed odprowadzeniem do gruntu oczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych.

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

9. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: a) stawka procentowa – 0%, b) po trasie drogi przebiega szlak turystyczny,
- 2) Zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) Zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY DLA ULIC I DRÓG

1. NUMER TERENU 30 2. POWIERZCHNIA 0,4729 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

KUd	droga gminna; klasy D (dojazdowa) KUd 1/2; jedna jezdnia dwa pasy ruchu
------------	---

4. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- jak na rysunku planu, lecz nie mniej niż 10,0 m.

5. PARKINGI

- nie ustala się.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- nie ustala się,

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się nakaz ochrony zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem wycinki w celach powiązań z przyległym terenem, niezbędnych cięć sanitarnych i niezbędnych rozwiązań technicznych,
- odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe przed odprowadzeniem do gruntu oczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych.

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

9. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: stawka procentowa – 0%
- 2) Zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) Zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY DLA ULIC I DRÓG

1. NUMER TERENU 31 2. POWIERZCHNIA 0,0987 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

KUw	wewnętrzna KUw 1/2; jedna jezdnia
------------	-----------------------------------

4. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- jak na rysunku planu.

5. PARKINGI

- nie ustala się.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- nie ustala się,

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się nakaz ochrony zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem wycinki w celach powiązań z przyległym terenem, niezbędnych cięć sanitarnych i niezbędnych rozwiązań technicznych,
- odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe przed odprowadzeniem do gruntu oczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych.

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

9. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: stawka procentowa – 0%
- 2) Zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) Zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY DLA ULIC I DRÓG

1. NUMER TERENU 32 2. POWIERZCHNIA 0,0839 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

KUw	wewnętrzna KUw 1/2; jedna jezdnia
------------	-----------------------------------

4. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- jak na rysunku planu.

5. PARKINGI

- nie ustala się.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- nie ustala się,

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się nakaz ochrony zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem wycinki w celach powiązań z przyległym terenem, niezbędnych cięć sanitarnych i niezbędnych rozwiązań technicznych,
- odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe przed odprowadzeniem do gruntu oczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych.

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

9. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: stawka procentowa – 0%
- 2) Zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) Zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY DLA ULIC I DRÓG

1. NUMER TERENU 33 2. POWIERZCHNIA 0,6846 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

KUw	wewnętrzna KUw 1/2; jedna jezdnia
------------	-----------------------------------

4. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- jak na rysunku planu.

5. PARKINGI

- nie ustala się.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- nie ustala się,

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się nakaz ochrony zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem wycinki w celach powiązań z przyległym terenem, niezbędnych cięć sanitarnych i niezbędnych rozwiązań technicznych,
- odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe przed odprowadzeniem do gruntu oczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych.

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

9. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: a) stawka procentowa – 0%, b) po trasie drogi przebiega szlak turystyczny,
- 2) Zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) Zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY DLA ULIC I DRÓG

1. NUMER TERENU 34 2. POWIERZCHNIA 0,0542 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

KUw	wewnętrzna KUw 1/2; jedna jezdnia
------------	-----------------------------------

4. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- jak na rysunku planu.

5. PARKINGI

- nie ustala się.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- nie ustala się,

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się nakaz ochrony zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem wycinki w celach powiązań z przyległym terenem, niezbędnych cięć sanitarnych i niezbędnych rozwiązań technicznych,
- odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe przed odprowadzeniem do gruntu oczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych.

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

9. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: stawka procentowa – 0%
- 2) Zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) Zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY DLA ULIC I DRÓG

1. NUMER TERENU 35 2. POWIERZCHNIA 0,0464 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

KUw	wewnętrzna KUw 1/2; jedna jezdnia
------------	-----------------------------------

4. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- jak na rysunku planu.

5. PARKINGI

- nie ustala się.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- nie ustala się,

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się nakaz ochrony zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem wycinki w celach powiązań z przyległym terenem, niezbędnych cięć sanitarnych i niezbędnych rozwiązań technicznych,
- odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe przed odprowadzeniem do gruntu oczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych.

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

9. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: stawka procentowa – 0%
- 2) Zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) Zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY DLA ULIC I DRÓG

1. NUMER TERENU 36 2. POWIERZCHNIA 0,1125 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

KUw	wewnętrzna KUw 1/2; jedna jezdnia
------------	-----------------------------------

4. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- jak na rysunku planu.

5. PARKINGI

- nie ustala się.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- nie ustala się,

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się nakaz ochrony zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem wycinki w celach powiązań z przyległym terenem, niezbędnych cięć sanitarnych i niezbędnych rozwiązań technicznych,
- odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe przed odprowadzeniem do gruntu oczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych.

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

9. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: stawka procentowa – 0%
- 2) Zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) Zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY DLA ULIC I DRÓG

1. NUMER TERENU 37 2. POWIERZCHNIA 0,0617 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

KUw	wewnętrzna KUw 1/2; jedna jezdnia
------------	-----------------------------------

4. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- jak na rysunku planu.

5. PARKINGI

- nie ustala się.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- nie ustala się,

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się nakaz ochrony zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem wycinki w celach powiązań z przyległym terenem, niezbędnych cięć sanitarnych i niezbędnych rozwiązań technicznych,
- odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe przed odprowadzeniem do gruntu oczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych.

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

9. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: stawka procentowa – 0%
- 2) Zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) Zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY DLA ULIC I DRÓG

1. NUMER TERENU 38 2. POWIERZCHNIA 0,0828 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

KUw	wewnętrzna KUw 1/2; jedna jezdnia
------------	-----------------------------------

4. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- jak na rysunku planu.

5. PARKINGI

- nie ustala się.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- nie ustala się,

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się nakaz ochrony zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem wycinki w celach powiązań z przyległym terenem, niezbędnych cięć sanitarnych i niezbędnych rozwiązań technicznych,
- odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe przed odprowadzeniem do gruntu oczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych.

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

9. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: stawka procentowa – 0%
- 2) Zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) Zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZKOWY DLA ULIC I DRÓG

1. NUMER TERENU 39 2. POWIERZCHNIA 0,4547 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

KUw	wewnętrzna KUw 1/2; jedna jezdnia
------------	-----------------------------------

4. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- jak na rysunku planu.

5. PARKINGI

- nie ustala się.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- nie ustala się,

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się nakaz ochrony zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem wycinki w celach powiązań z przyległym terenem, niezbędnych cięć sanitarnych i niezbędnych rozwiązań technicznych,
- odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe przed odprowadzeniem do gruntu oczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych.

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- teren znajduje się w strefie zagrożenia powodzią.

9. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: stawka procentowa – 0%
- 2) Zapisy wynikające z przepisów szczególnych: obręb wsi Leszkowy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) Zalecenia nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych: nie ustala się

§7

1. Integralną częścią planu są rysunki miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego wsi Leszkowy , wykonane na mapach w skali 1:5 000, 1:2 000 i 1:10 000, stanowiące załączniki nr 1A, 1B i 2 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunkach planu ustalono następujące elementy:

- 1) granice terenu objętego planem (granice obrębu geodezyjnego wsi),
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnym sposobie użytkowania,
- 3) obiekty przewidywane do objęcia ochroną konserwatorską,
- 4) granicę strefy historycznego układu ruralistycznego,
- 5) strefę ochrony krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
- 6) linie elektroenergetyczne WN i SN wraz ze strefami ochronnymi,
- 7) szlak turystyczny,
- 8) numery dróg
- 9) użytkowanie terenu według klasyfikacji funkcjonalnej (symbole literowe funkcji).

§8

Zobowiązuje się Wójta Gminy Cedry Wielkie do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu zgodności z prawem,
- 2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 3) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Cedrach Wielkich.
- 4) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów planistycznych i wydania, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im dokumentów, wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art.29 ust.2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§9

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem §8, ust. 1,2,3, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy