

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XL/1143/09
Rady Miasta Gdańska
z dnia 24 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dolne Miasto – Bastion Miś w mieście Gdańsku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Uwag nie wniesiono

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XL/1143/09
Rady Miasta Gdańska
z dnia 24 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dolne Miasto – Bastion Miś w mieście Gdańsku

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. karta terenu nr 005-KD81, teren ulicy lokalnej – fragment ulicy Reduta Miś o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem –
— długość ok. 300 m,
- realizacja finansowana z budżetu gminy,
- istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW

W skład uzbrojenia dróg wchodzi:

- wodociągi,
 - przewody kanalizacji sanitarnej,
 - przewody kanalizacji deszczowej,
 - linie elektroenergetyczne,
 - ciepłociągi,
 - gazociągi,
- wraz z urządzeniami sieciowymi.

Przewody kanalizacji deszczowej realizowane są ze środków budżetowych gminy.

Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej realizowane są ze środków właściciela sieci.

Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.

2737

UCHWAŁA Nr XXXIV/608/2009 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 28 sierpnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Banina "dla obszaru obejmującego strefę B11.MN,U", gmina Żukowo zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/748/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 20 lipca 2006 r.

Na podstawie art. 27, w związku z art. 3, ust. 1, art. 15, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Gminy Żukowo, Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Banina "dla obszaru obejmującego strefę B11.MN,U", gmina Żukowo zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/748/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 20 lipca 2006 r., zwany dalej planem.

§ 2

Plan obejmuje część obszaru wsi Banino w granicach określonych na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.
2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:
 - 1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne
 - 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe
 - 3) części graficznej w formie rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§ 4

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) Strefa funkcyjna – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.
 - 2) Karta terenu – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych
 - 3) Powierzchnia biologicznie czynna – część terenu działki lub strefy określona w%, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi
 - 4) Linia zabudowy – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, balkonów, ryzalitów, schodów wejściowych, podestów itp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
 - 5) Powierzchnia zabudowy – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w% wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.
 - 6) Wysokość zabudowy – dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów oporowych, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej).
 - 7) Zabudowa o funkcji towarzyszącej – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
 - 8) Dachy dwuspadowe – dachy składające się z kilku dwuspadowych połaci o takich samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)
 - 9) Zapewnienie parkingów – znaczy to, że w granicach działki lub strefy należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
 - 10) Rzemiosło – jest to działalność o charakterze produkcyjno – twórczym poza działalnością wymienioną w § 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573) i zatrudniająca do 5 pracowników.
 - 11) Przepisy szczególne – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw przywołane w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku uchylecia lub zmiany przepisu szczegółowego w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych.
- § 5
1. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.
 2. Strefy funkcyjne oznacza się symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:
 - 1) Pozostałe tereny funkcyjne
 - b) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
 - c) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.
 3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla poszczególnych grup funkcji. Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.
 - 1) MN,U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
 - usługi wbudowane lub zespolone z budynkiem mieszkalnym lub jako obiekty wolnostojące (hotele, pensjonaty, biura itp.)
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie oficyn, wiat, garaży
 - w obrębie 1 nieruchomości dopuszcza się lokalizację do dwóch lokali mieszkalnych
 - obiekty małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - sieci i obiekty infrastruktury
 - lokalizacja dróg wewnętrznych
 - lokalizacja obiektów służących reklamie (z wyjątkiem billboardów)
 - lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja warsztatów związanych z naprawami samochodów, stolarskich, ślusarskich, usług rzemieślniczych, itp.
 - 2) P,U - Tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej i rzemiosła
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy usługowej
 - lokalizacja zabudowy produkcyjnej (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych)
 - składy, magazyny
 - rzemiosło
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - budynki lub lokale mieszkalne (w liczbie 1 budynek jednorodzinny lub 1 lokal w obrębie nieruchomości) przeznaczone dla właścicieli lub zarządców nieruchomości
 - obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
 - drogi wewnętrzne
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej
 - obiekty służące reklamie
 - garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa nie związana z funkcją wiodącą

§ 6

1. Ustalenia planu (poza dotyczącymi ochrony zachowawczej) odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
2. Obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu mogą być użytkowane i poddawane remontom do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
3. Linie rozgraniczające stref funkcyjnych mogą ulegać korektom, jeżeli konieczność taka wyniknie z rozwiązań technicznych lub ochrony istniejących

walorów, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu. W strefach funkcyjnych dopuszcza się również wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury (stacje trafo, przepompownie itp.) oraz dróg wewnętrznych (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej) po uzyskaniu zgody osób, których interes prawny może być naruszony.

4. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§ 7

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 2 strefy funkcyjne, ujęte w 2 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1	wieś Banino
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	
3.	Nr STREFY 1.MN,U	
4.	POWIERZCHNIA 2,48 ha ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają wszelkie naturalne elementy środowiska przyrodniczego: zieleń, ciekі wodne powierzchniowe i podziemne. 5.1.1. Bezwzględnie należy zapewnić spójny system przepływu wód powierzchniowych i gruntowych w powiązaniu z terenami przyległymi, dotyczy to np.: systemów cieków powierzchniowych, podziemnych, drenarskich, itp. 5.1.2. Należy zapewnić naturalny odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją i zaleganiem wód opadowych 5.1.3. Istniejącą zieleń należy zachować. Wycinka drzew może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.2 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Obszar stref zlokalizowany jest na terenie strefy ochrony ekspozycji założenia dworsko – parkowego. 6.2 Obiekty o walorach historyczno – kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie. 6.3 Rozbiórka obiektu o wartości zabytkowej i kulturowej możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedzbiórkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej. 6.4 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno – kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu: 6.4.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detale architektoniczne (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka. 6.4.2 Dopuszcza się rewitalizację, adaptację, ewentualnie modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.4.1. 6.5 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w pkt 8.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, Max. 2 kondygnacje (ostania w formie poddasza użytkowego) wysokość zabudowy: Wysokość zabudowy max. 9m od poziomu terenu do kalenicy. 8.2 Pow. zabudowy: Max. 40% pow. działki 8.3 Dachy Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 20°-45° dla zabudowy mieszkaniowej b) 0°-30° dla zabudowy usługowej i towarzyszącej 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi). 8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą o wysokości do 6m od poziomu terenu. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.	

9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</p> <p>9.1 Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 113 „Żukowskiego”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p> <p>9.2 Obszar oznaczony graficznie na rysunku planu znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania spowodowanego strefą podejścia samolotów obowiązuje max. wysokość zabudowy do 180 m ÷ 170 m, wg rysunku planu. Działania inwestycyjne należy uzgodnić z zarządcą portu lotniczego.</p> <p>9.3 Na terenie obszaru planu obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów handlowych w otoczeniu lotniska (w promieniu 5 km od jego granic), które mogą stanowić źródło żerowania ptaków oraz hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego</p> <p>9.4 Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN znajdują się obszary ograniczonego użytkowania o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu. Kolizje istniejącej linii napowietrznych i kablowych SN -15kV i NN-0,4kV z projektowanym podziałem działki doprowadzić do zgodności z normą N SEP-E-003, N SEP-E-004 – PN-E05100-1. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora w uzgodnieniu z zarządcą sieci.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się scalanie działek.</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział działek na zasadach: - min. pow. działki budowlanej - 800 m², max. pow. – nie określa się</p> <p>10.3 Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.</p> <p>10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych (innych niż określone w pkt. 10.2)</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz osiedlowej ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.</p> <p>11.2 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, glóg, itp. w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki.</p> <p>11.3 Obiekty budowlane przy drodze powiatowej nr 10212 nie związane z gospodarką drogową powinny być usytuowane w odległości co najmniej 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowanym miast i wsi oraz co najmniej w odległości 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji usług miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie - min. 1 miejsce postojowe / 3 łóżka hotelowe</p> <p>12.3 Należy dążyć do ograniczania ilości istniejących zjazdów na drogę powiatową nr 10212. Ewentualne zjazdy dla obsługi usług związanych z komunikacją samochodową mogą być realizowane pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.</p> <p>12.4 Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów z drogi powiatowej nr 10212 należy uzgodnić w Zarządzie Dróg Powiatowych w Kartuzach. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1991r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu wiejskiego.</p> <p>Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpornych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieurtwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p> <p>Gaz: Z istniejącej sieci gazowej lub po jej rozbudowie</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>15.1 30% - Renta planistyczna obowiązuje w terminie 5 lat od dnia, w którym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XLV/748/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 20 lipca 2006 r., stał się obowiązujący.</p> <p>15.2 0% - dla obszarów dla których nie następuje wzrost wartości nieruchomości, oznaczonych graficznie na rysunku planu</p>
16.	<p>INNE USTALENIA</p> <p>16.1 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.</p> <p>16.2 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu.</p>

16.3	Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować oraz zmienić sposób użytkowania na zgodny z uzgodnieniami planu. Budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu.
16.4	Wyklucza się zabudowę bliźniaczą i szeregową.

1.	KARTA TERENU Nr 2	wieś Banino
2.	PRZEZNACZENIE TERENU P,U tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej i rzemiosła	
3.	Nr STREFY 2.P,U POWIERZCHNIA 0,24 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają wszelkie naturalne elementy środowiska przyrodniczego: zieleń, ciek wodny powierzchniowy i podziemny. 5.1.1. Bezwzględnie należy zapewnić spójny system przepływu wód powierzchniowych i gruntowych w powiązaniu z terenami przyległymi, dotyczy to np.: systemów cieków powierzchniowych, podziemnych, drenarskich, itp. 5.1.2. Należy zapewnić naturalny odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją i zaleganiem wód opadowych 5.1.3. Istniejącą zieleń należy zachować. Wycinka drzew może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.2 Należy zapewnić minimalny obszar powierzchni biologicznie czynnej – 5 % 5.3 Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w §2 i w §3 pkt. 4, 6, 8, 9, 38, 41, 42, 69, 71, 84, 88 i 92 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573). 5.4 Wyklucza się lokalizację usług handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m ² 5.5 Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Obszar strefy zlokalizowany jest na terenie strefy ochrony ekspozycji założenia dworsko – parkowego. 6.2 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w pkt 8.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Max. 3 kondygnacje nadziemne Wysokość zabudowy max. 12m od poziomu terenu (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych i reklamowych) 8.2 Pow. zabudowy: Max. 75% pow. pokrycia działki. Zabudowę realizować na rzucie prostokątów. 8.3 Dachy Nie określa się 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę winno się kształtować na zasadzie dobrego sąsiedztwa z sąsiadującymi relikdami zabudowy podmorskiej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi). 8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się różne formy zabudowy towarzyszącej i technologicznej związanej z funkcją wiodącą. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 113 „Żukowskiego”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Teren znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania spowodowanego strefą podejścia samolotów obowiązujące max. wysokość zabudowy od 170 do 180 m, wg rysunku planu. Działania inwestycyjne należy uzgodnić z zarządcą portu lotniczego. 9.3 Na terenie obszaru planu obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów handlowych w otoczeniu lotniska (w promieniu 5 km od jego granic), które mogą stanowić źródło żerowania ptaków oraz hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego 9.4 Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN znajdują się obszary ograniczonego użytkowania o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu. Kolizje istniejącej linii napowietrznych i kablowych SN -15kV i nN-0,4kV z projektowanym podziałem działki doprowadzić do zgodności z normą N SEP-E-003, N SEP-E-004 – PN-E05100-1. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora w uzgodnieniu z zarządcą sieci.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się podział działek na zasadach: - min. pow. działki budowlanej - 800 m ² , max. pow. – nie określa się 10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych (innych niż określone w pkt. 10.2)	

11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W strefie dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz zbiorników retencyjnych.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z istniejącej drogi publicznej. 12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji usług miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m ² pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie - min. 1 miejsce postojowe / 3 łóżka hotelowe 12.3 Należy dążyć do ograniczania ilości istniejących zjazdów na drogę powiatową nr 10212. Ewentualne zjazdy dla obsługi usług związanych z komunikacją samochodową mogą być realizowane pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi. 12.4 Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów z drogi powiatowej nr 10212 należy uzgodnić w Zarządzie Dróg Powiatowych w Kartuzach. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1991r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z wodociągu wiejskiego. Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Energetyka: Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina. Gaz: Z istniejącej sieci gazowej lub po jej rozbudowie
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30% - Renta planistyczna obowiązuje w terminie 5 lat od dnia, w którym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XLV/748/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 20 lipca 2006 r., stał się obowiązujący.
16.	INNE USTALENIA 16.1 Dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako funkcję towarzyszącą funkcji wiodącej dla właściciela oraz związaną z dozorem lub zarządem nieruchomości. 16.2 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu. 16.3 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować oraz zmienić sposób użytkowania na zgodny z uzgodnieniami planu. Budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział IV

Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną Gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie Nr XLVI/828/2002 z dn. 9 października 2002 r., zmienionym nw. uchwałami Rady Miejskiej w Żukowie:

- 1) uchwała nr VII/143/03 z dnia 25 kwietnia 2003 r.
- 2) uchwała nr XXXVII/629/2005 z dnia 30 listopada 2005 r.
- 3) uchwała nr XXXVII/630/2005 z dnia 30 listopada 2005 r.

Rozdział V

Załączniki do uchwały

§ 9

Integralną częścią uchwały są:

- 1) Część graficzna – składająca się z rysunku:
 - a) Rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik graficzny Nr 1
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w

planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – zał. Nr 2 do niniejszej uchwały
3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – zał. Nr 3 do niniejszej uchwały

Rozdział VI

Postanowienia końcowe

§ 10

Traci moc obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części oznaczonej symbolem B11.MN,U w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Banino; ograniczonego od północy granicą wsi, od wschodu granicą wsi i drogą na Barniewice, od południa granicą wsi i od strony zachodniej w południowej części Banina granicą wsi, w północnej części linią wysokiego napięcia”, tj. dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, uchwalony uchwałą Nr XLV/748/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 20 lipca 2006 r. (Dz. Urz. woj. pom. Nr 101, poz. 2065 z dn. 28.09.2006 r.)

§ 11

1. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

2. Uchwała podlega publikacji w dzienniku Urzędowym
Województwa Pomorskiego oraz na stronie

internetowej gminy.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie
Wojciech Kankowski

Załącznik nr 1 do uchwały
Nr XXXIV/608/2009
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 28 sierpnia 2009 r.

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Banina " dla obszaru obejmującego strefę B11.MN,U" gmina Żukowo

Legenda I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

	granice opracowania
	linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	strefa ochrony napowietrznych linii elektroenergetycznych
	strefa ograniczonego użytkowania
	obiekty o znaczeniu historycznym, kulturowym, przyrodniczym, naukowym, sportowym, rekreacyjnym, o znaczeniu krajoznawczym, o znaczeniu wyjątkowej zabudowy mas. 170m x 180 m
	strefa ochrony ekologicznej
	zabudowania dworaka - parkowego
	obiekty wartościowe historyczne i kulturowe
	tereny przeznaczona w aktualnym planie ogólnym do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w postaci linii ciągłej
	wzrost wartości nieruchomości

2. Ustalenia funkcji terenów

	tereny zabudowy produkcyjnych, usługowych i rzemieślniczych
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług

II INFORMACJE I ZALECENIA

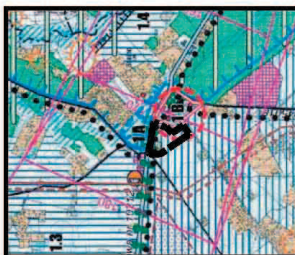
	istniejące linie podziału geodezyjnego
	alejki starożytne
	historyczne zabudowania dworaka - parkowe do zachowania i ochrony
	projektowane lokalne trasy rowerowe



skala 1:2000

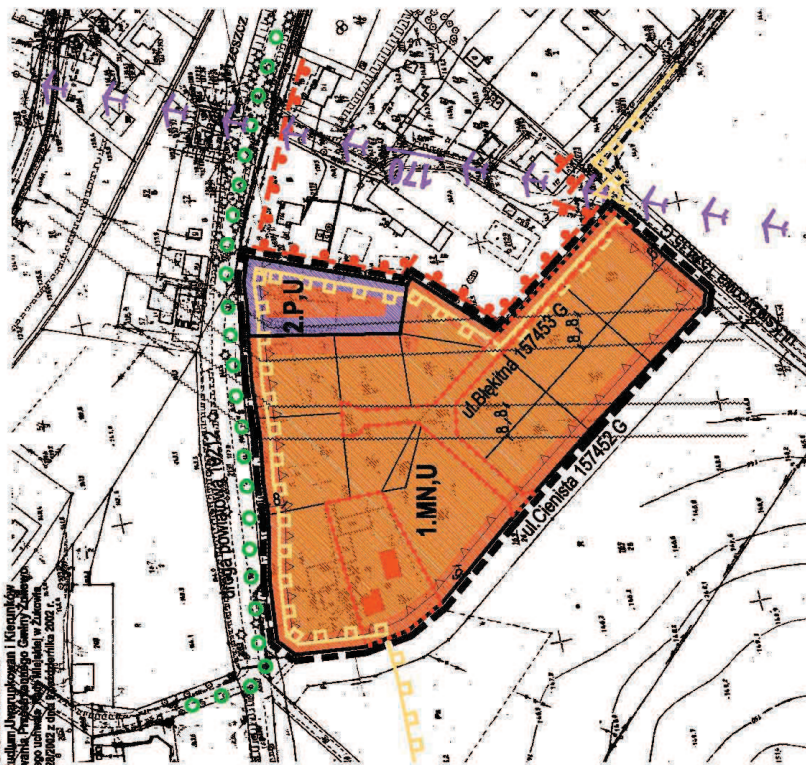


	obszar wyznaczony do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego
	główny obszar inwestycyjny
	lokalny obszar inwestycyjny
	obszary rekultywacyjnych i terenów zielonych
	węgiel ziemi i inne zasoby mineralne i inne zasoby naturalne
	tereny zabudowy produkcyjnej, rekreacyjnej i sportowej
	obiekty archeologiczne
	alejki starożytne
	trasy rowerowe lokalne
	stacje redukcyjnej gazu i ciepłej wody - istniejąca



skala 1:25000

Wyrys za Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania i Planu miejscowego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żukowo z dnia 11.09.2002 z późn. zmianami, Nr XL WR02/2002 z dnia 11.09.2002 r.



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Gminy Żukowo z dnia

	Projektant	mgr inż. arch. Maria Krysztyna Sikorska	Data opracowania	1
	Opracowanie graficzne	mgr inż. arch. Agnieszka Szpak mgr inż. Karolina Kik	Data	1
Temat: Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Banina " dla obszaru obejmującego strefę B11.MN,U" gmina Żukowo				
Liczba arkuszy: 1		Nr rysunku: 1		
Data: 1/2009		Tytuł: Rysunek planu		

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXIV/608/2009
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 28 sierpnia 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Banina

„dla obszaru obejmującego strefę B11.MN,U”, gmina Żukowo zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/748/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 20 lipca 2006 r.

Przedmiotem opracowania jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Banino „dla obszaru obejmującego strefę B11.MN,U”, gmina Żukowo.

Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość i przedmiot finansowania. Każdego

roku gmina występuje również o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXIV/608/2009
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 28 sierpnia 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Gminy, wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Banina „dla obszaru obejmującego strefę B11.MN,U”, gmina Żukowo zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/748/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 20 lipca 2006 r.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w okresie 14 dni po okresie wyłożenia do planu miejscowego nie wpłynęły uwagi, które byłyby nieuwzględnione przez Burmistrza Gminy.

2738

Obwieszczenie
Wojewody Pomorskiego
z dnia 30 października 2009 r.

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 czerwca 2002 r. o bezpośrednim wyborze wójta, burmistrza i prezydenta miasta (Dz. U. Nr 113, poz. 984 z późn. zm.¹⁾ w związku z art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz. U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547 z późn. zm.²⁾) podaje się do publicznej wiadomości rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów w sprawie przedterminowych wyborów wójta gminy Przywidz w województwie pomorskim.

ROZPORZĄDZENIE PREZESA RADY MINISTRÓW
z dnia 27 października 2009 r.
w sprawie przedterminowych wyborów wójta gminy
Przywidz w województwie pomorskim

Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 20 czerwca 2002 r. o bezpośrednim wyborze wójta, burmistrza i prezydenta miasta (Dz. U. Nr 113, poz. 984 z późn. zm.¹⁾ w związku z art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. – Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz. U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547 z późn. zm.²⁾) zarządza się, co następuje:

§ 1

Zarządza się przeprowadzenie przedterminowych wyborów wójta gminy Przywidz w województwie pomorskim.

§ 2

Datę przedterminowych wyborów wyznacza się na niedzielę 20 grudnia 2009 r.

§ 3

Dni, w których upływają terminy wykonania czynności wyborczych, określa kalendarz wyborczy, stanowiący załącznik do rozporządzenia.

§ 4

Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów
Donald Tusk

1) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 127, poz. 1089, Nr 214, poz. 1806, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, z 2005 r. Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 218, poz. 1592, z 2007 r. Nr 25 poz. 162, Nr 48, poz. 327 oraz z 2008 r. Nr 180 poz. 1111

2) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 25, poz. 219, Nr 102, poz. 1055 i Nr 167, poz. 1760, z 2005 r. Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 34, poz. 242, Nr 146, poz. 1055, Nr 159, poz. 1127 i Nr 218, poz. 1592, z 2007 r. Nr 25, poz. 162, Nr 48, poz. 327 i Nr 112, poz. 766 oraz z 2008 r. Nr 96, poz. 607, Nr 180, poz. 1111.