UCHWAŁA NR XXX/347/2016
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 29 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Banino w rejonie ulic Diamentowej i Leśnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zmianami) Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przedmiot i zakres opracowania

§ 1. Po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/828/2002 z dnia 9 października 2002 r., zmienionego uchwałami Nr IX/195/2003 z dnia 25 czerwca 2003 r., Nr XXXVII/629/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XXXVII/630/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XLVII/772/2006 z dnia 9 października 2006 r., Nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r., Nr XXXII/344/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r. , Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r. oraz Nr XVI/171/2015 z dnia 27 października 2015 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Banino w rejonie ulic Diamentowej i Leśnej, zwany dalej planem.

§ 2. Zakres i przedmiot planu:

1. Granice terenu objętego planem określa załącznik do uchwały Rady Miejskiej w Żukowie Nr VIII/59/2015 z dnia 31 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Banino w rejonie ulic Diamentowej i Leśnej.

2. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenów.

3. Łączna powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 9,28 ha.

§ 3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo, stanowiący załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2.
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

Rozdział 2.
Zasady konstrukcji ustaleń planu

§ 4. Ustalenia planu miejscowego sformułowano w formie:

1. Ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu.

2. Ustaleń szczegółowych obowiązujących dla wyznaczonych w planie terenów.

3. Ustaleń końcowych.

§ 5. Zasady dotyczące ustaleń szczegółowych.

1. Ustalenia szczegółowe sformułowano w formie kart terenów przyporządkowanych do terenów, na które podzielony został obszar planu. Każda karta terenu wyróżniona jest symbolem terenu tożsamym z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Symbole wydzielonych w planie terenów składają się z:

1) kolejnego numeru terenu;

2) symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenu według definicji określonej w karcie terenu.

§ 6. Oznaczenia na rysunku planu:

1. Ustalenia:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów - oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny i nie są ustaleniami planu.

§ 7. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszej uchwale:

1) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji nowych budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części obiektu w postaci ganków, wiatrołapów, schodów, pochylni wejściowych do budynku, wykuszy, balkonów, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2 m. Linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m; linie zabudowy nie dotyczą portierni oraz innych obiektów służących celom kontroli dostępu i ochrony terenu o kubaturze nie większej niż 80 m^3 – obiekty te mogą być lokalizowane bezpośrednio przy granicy działki;

2) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

3) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (obsługa ludności obejmująca drobną wytwórczość, naprawy i konserwację), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur, banków, innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:

   a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,

   b) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni;

4) **stawka procentowa** – stawka służąca ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;

6) **wysokość budynku** - pojęcie rozumiane zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego;

7) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:

   a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30º,

   b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza 25% całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanym na rzucie poziomym.

Rozdział 3.
Ustalenia ogólne

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustalenia w zakresie wskaźników urbanistycznych:

1) na obszarze planu ustala się minimalną intensywność zabudowy w wysokości 0,001;

2) ustalenia dotyczące pozostałych wskaźników urbanistycznych zawarto w ustaleniach szczegółowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizowanie jednego budynku mieszkalnego na działce; jeśli powierzchnia działki budowlanej jest większa niż 1200 m^2, dopuszcza się lokalizowanie dwóch budynków mieszkalnych na działce;

2) ustalenia dotyczące wymaganego kształtu i kąta nachylenia dachu dotyczą głównego budynku na działce, dla zabudowy pomocniczej (garaże, budynki gospodarcze itp…) oraz dla zadaszeń wejść do budynku, zadaszeń tarasów i wykuszy kształt dachu dowolny;

3) dla terenów zieleni, infrastruktury technicznej i komunikacji nie ustala się zasad zagospodarowania terenów.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące kolorystyki i materiałów elewacji budynków i ogrodzeń od strony dróg publicznych:

1) materiały użyte do licowania elewacji: pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące naturalne – tynk, kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne); surowy lub barwiony beton; szkło,

2) kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów – wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów (np. intensywnie żółte, zielone, niebieskie, fioletowe),

3) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń; dopuszcza się dachy przeszklone.

4. Ustala się następujące zasady stosowania ogrodzeń: zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych; dopuszcza się betonowe słupki ogrodzeniowe.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody, i krajobrazu kulturowego.

1. Na obszarze planu nie występują prawne formy ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Na obszarze planu ustala się obowiązek:

1) zagospodarowania działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód;

2) usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach terenów usług, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na obszarze planu nie występują obiekty i strefy podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - na obszarze planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

1. W zakresie prawa budowlanego: obszar planu, od strony południowo-wschodniej graniczy z terenami kolejowymi; obowiązują przepisy odrębne, w tym ograniczenia dla zabudowy w strefie 10m od granicy terenów kolejowych i 20m od osi skrajnego toru.

2. W zakresie ochrony środowiska: cały obszar planu położony jest w granicach zbiornika wód podziemnych GZWP – 111 Subniecka Gdańska; obowiązują przepisy odrębne.

3. W zakresie prawa lotniczego:

1) na terenie obszaru objętego planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy;

2) obszar objęty planem znajduje się w odległości do 5 km od granicy lotniska (ok.1,0km) - zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

4. W planie wskazano tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową MN, mieszkaniową z dopuszczeniem usług nieuciążliwych MNU - dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne.

5. Cały obszar planu położony jest w granicach strefy "B" zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania wokół portu lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku; obowiązują przepisy odrębne.

6. Cały obszar planu położony jest w granicach aglomeracji ściekowej Gdańsk; obowiązują przepisy odrębne.

§ 13. Zasady i warunki wydzielania nieruchomości.

1. Ustala się możliwość łączenia i dokonywania podziałów istniejących działek w celu:

1) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych.

2. Jeżeli w związku z podziałem nieruchomości na działki lub łączeniem i ponownym podziałem, niezbędne jest wydzielenie nowego dojazdu do działek, musi on odpowiadać następującym warunkom:

1) dla obsługi 1 działki dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 5 m,

2) dla obsługi 2 - 5 działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 6 m i długości nie większej niż 50m, obsługa więcej niż 5 działek wymaga wydzielenia dojazdu o minimalnej szerokości 8 m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach minimalnie12,5x12,5m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania;

3. Minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg i dojazdów wewnętrznych, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, nie dotyczą wydzieleń dla regulacji granic między działkami oraz wydzieleń na poprawę użytkowania działek.

4. W obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości. W przypadku realizacji procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

2) ustala się kąt podziału nieruchmosci od 30^{o} do 150^{o} w stosunku do pasa drogowego bądź do granic działki stanowiącej dojazd;

3) minimalna powierzchnia działki: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych ustalonych w § 18.

5. Plan adaptuje dotychczasowe podziały na działki budowlane, zaistniałe przed uchwaleniem niniejszego planu oraz działki powstałe w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu;

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. W związku z położeniem całego obszaru planu w granicach strefy "B" zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania wokół portu lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku obowiązuje zakaz lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, domy dziecka itp., z wyłączeniem w szczególności rozbudowy, odbudowy lub nadbudowy istniejących obiektów oraz zakazuje się zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

1. Zasady modernizacji i rozbudowy istniejących dróg oraz budowy nowych na obszarze obowiązywania planu:

1) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym stanowią: ulica klasy dojazdowej - ulica Diamentowa, położona wzdłuż zachodniej granicy planu oraz ulica klasy dojazdowej - ulica Leśna położona wzdłuż wschodniej granicy planu;

2) na obszarze planu przewiduje się realizację układu dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz ciągu pieszo-jezdnego.

2. Warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:

1) wymagania parkingowe określone w kartach terenu w ustaleniach szczegółowych;

2) obliczoną za pomocą wskaźników liczbę miejsc parkingowych, należy zapewnić na własnej działce;

3) za miejsce parkingowe uważa się także miejsce w garażu oraz miejsce na podjeździe do garażu;

4) w przypadku realizacji funkcji usługowych należy co najmniej 1 miejsce parkingowe urządzić z uwzględnieniem wymagań dla pojazdów z kartą parkingową, miejsca parkingowe dla tych pojazów należy urządzać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi urządzania miejsc postojowych dla pojazdów dla osób niepełnosprawnych.

3. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy podstawowych systemów infrastruktury technicznej:

1) woda - z sieci wodociągowej;

2) zabezpieczenie wody do celów p. poż. – przy rozbudowie sieci wodociągowej przewidzieć hydranty p. poż. nadziemne wg obowiązujących przepisów, przy urządzaniu zbiorników retencyjnych należy stworzyć warunki, by mogły one stanowić rezerwowe źródła wody przeciwpożarowej;

3) energia elektryczna – zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV; dopuszcza się realizację stacji transformatorowych 15/0,4kV według potrzeb wraz z sieciami SN i nn z nawiązaniem do istniejących sieci elektroenergetycznych we wszystkich terenach; dopuszcza się inne źródła energii, w tym instalacje fotowoltaiczne o mocy do 100 kW;

4) ścieki komunalne – do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci dopuszcza się gromadzenie ścieków komunalnych w zbiornikach bezodpływowych;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych - do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej; retencja w obrębie własnej działki, docelowo do kanalizacji deszczowej,

b) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni utwardzonych wymagają oczyszczenia w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń – stosuje się przepisy odrębne;

6) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej;

7) ogrzewanie – z indywidualnych nisko emisyjnych źródeł ciepła, dopuszcza się odnawialne źródła energii, dopuszcza się kominki;

8) telekomunikacja - na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

9) gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania);

4. Dodatkowe ustalenia:

1) obowiązującą zasadą jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągów, sieci elektrycznych średnich i niskich napięć, gazowych średniego i niskiego ciśnienia, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich terenach, przy zachowaniu następujących zasad:

a) o ile to jest możliwe technicznie i uzasadnione ekonomicznie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować przy istniejących drogach,

b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wzdłuż granic podziałów ewidencyjnych.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Na obszarze planu nie występują obszary wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania lub użytkowania terenu.

2. Na czas budowy dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych zaplecza budowy, które mogą być lokalizowane bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub przy granicy z drogą lub dojazdem niezależnie od ustalonej linii zabudowy.

§ 17. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 4.

2. Dla nieruchomości przeznaczonych dla realizacji przestrzeni publicznej w ramach układu komunikacyjnego w tym dróg wewnętrznych i ciągów pieszych opłata nie występuje.

3. Dla nieruchomości stanowiących tereny lasów opłata nie występuje.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe

§ 18. Ustalenia szczegółowe.

1. KARTA TERENU **1.MN**, **2.MN**, **3.MN**.

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;

2) powierzchnia terenów:

a) teren **1.MN -** 0,60 ha,

b) teren **2.MN -** 1,11 ha,

c) teren **3.MN** - 2,76 ha;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu,

b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 30 %,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %,

e) wysokość zabudowy – do 9 m,

f) kształt dachu - dachy strome dwuspadowe,

g) kąt nachylenia połaci dachowych: 30º-45º;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia zawarte w § 8;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;

7) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 700 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

8) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;

10) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenów:

- **1.MN** – od drogi dojazdowej 2.KDD,

- **2.MN** – od dróg dojazdowych 1.KDD, 2.KDD i 3.KDD,

- **3.MN** – od dróg dojazdowych 1.KDD, 3.KDD i 4.KDD, od dróg wewnętrznych 1.KDW i 2.KDW,

b) wymagania parkingowe:

- minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,

- minimum 2 miejsca dla funkcji usług, w tym 1 dla pojazdów z kartą parkingową;

11) stawka procentowa -30 %.

2. KARTA TERENU **1.MNU.**

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 100 m^2; dopuszcza się realizowanie funkcji usługowych w samodzielnych budynkach;

2) powierzchnia terenu **1.MNU -** 2,49 ha;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu,

b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 35 %,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,75,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %,

e) wysokość zabudowy – do 9 m,

f) kształt dachu - dachy strome dwuspadowe,

g) kąt nachylenia połaci dachowych: 30º-45º;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w § 8;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;

7) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 700 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

8) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;

10) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd od dróg dojazdowych 1.KDD i 4.KDD, od drogi wewnętrznej 2.KDW,

b) wymagania parkingowe:

- minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,

- minimum 2 miejsca dla funkcji usług, w tym 1 dla pojazdów z kartą parkingową;

11) stawka procentowa -30 %.

3. KARTA TERENU **1.U**.

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej; dopuszcza się mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością dla właściciela, technologa lub dla stróża; dopuszcza się nie więcej niż dwa mieszkania na działce w odrębnym budynku lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą; wyklucza się warsztaty samochodowe;

2) powierzchnia terenu **1.U -** 0,16 ha;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu,

b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 40 %,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %,

e) wysokość zabudowy – do 9 m,

f) kształt dachu - dachy strome dwuspadowe,

g) kąt nachylenia połaci dachowych: 30º-45º;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w § 8;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;

7) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 700 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

8) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;

10) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenu **1.U** – od drogi dojazdowej 4.KDD,

b) wymagania parkingowe:

- obiekty handlowe - minimum 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni sprzedażowej,
- przychodnie, gabinety lekarskie, biura, kancelarie - minimum 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- rzemiosło - minimum 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- hotele, pensjonaty - minimum 1 miejsce na pokój,
- obiekty sportowe, rekreacja - minimum 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- inne obiekty - minimum 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,

c) wymagania parkingowe dla pojazdów z kartą parkingową:

- dla funkcji usług - 1 miejsce dla pojazdów z kartą parkingową na każde 10 miejsc obliczonych zgodnie z wymaganiami parkingowymi; minimum 1 miejsce na działce;

11) stawka procentowa -30 %.

4. KARTA TERENU **1.ZL**, **2.ZL.**

1) przeznaczenie terenu – lasy;

2) powierzchnia terenów:

a) teren **1.ZL** - 0,12 ha,

b) teren **2.ZL** - 0,23 ha;

3) zasady zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;

8) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) teren **1.ZL** - od dróg dojazdowych 3.KDD i 4.KDD,

b) teren **1.ZL** - od drogi dojazdowej 4.KDD;

9) stawka procentowa - nie występuje, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 3

5. KARTA TERENU **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD**.

1) przeznaczenie terenu – publiczna droga dojazdowa;

2) powierzchnia terenów:

a) teren **1.KDD** - 0,44 ha,

b) teren **2.KDD** - 0,26 ha,

c) teren **3.KDD** - 0,26 ha,

d) teren **4.KDD** - 0,55 ha;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości minimum 1,5 m,

c) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;

8) stawka procentowa - nie występuje, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

6. KARTA TERENU **1.KDW, 2.KDW.**

1) przeznaczenie terenu –droga wewnętrrzna;

2) powierzchnia terenów:

a) teren **1.KDW** - 0,10 ha,

b) teren **2.KDW** - 0,19 ha;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;

8) stawka procentowa - nie występuje, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

Rozdział 5.

§ 19. Ustalenia końcowe

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

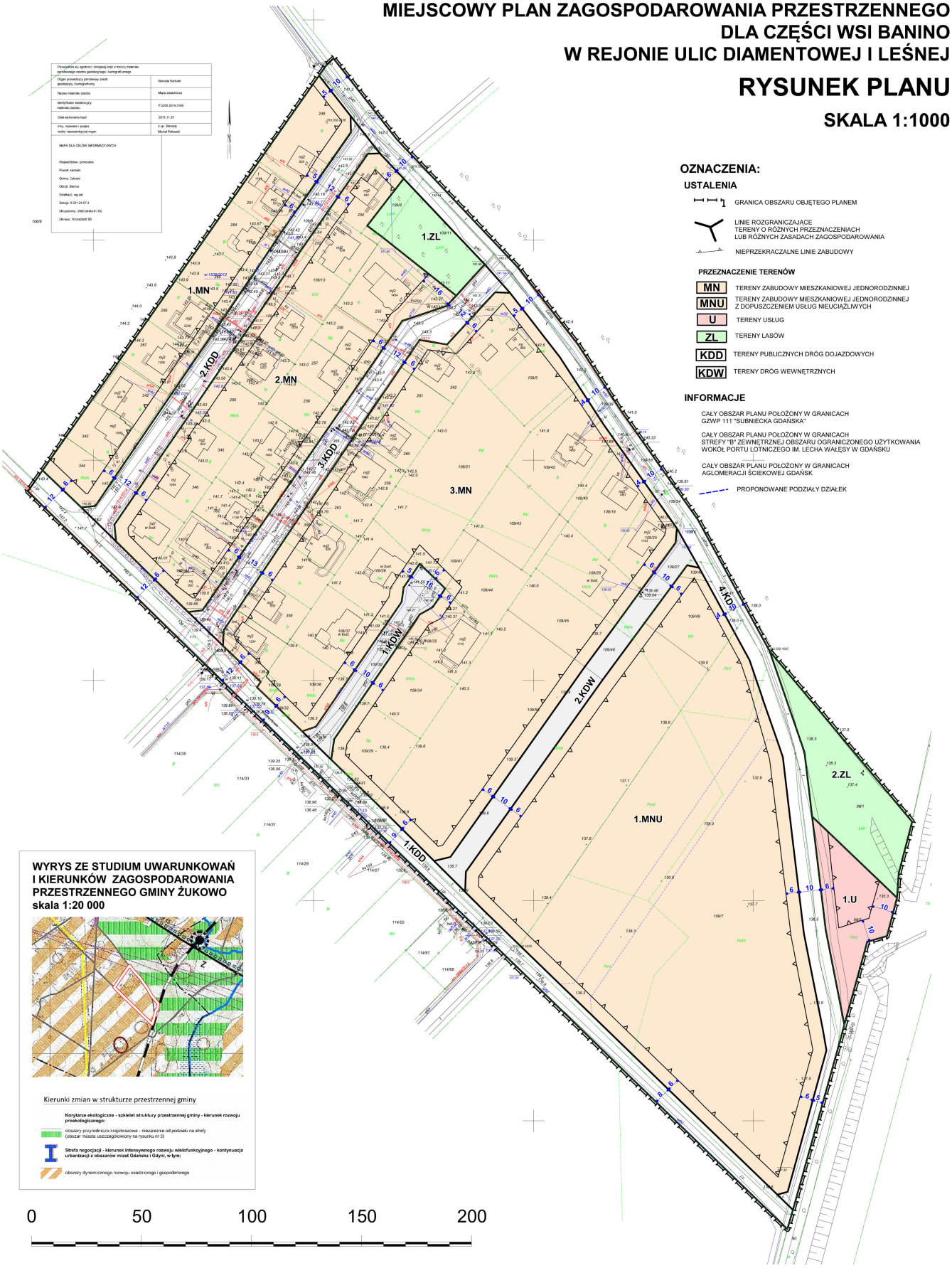
Witold Szmidtke

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXX/347/2016
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 29 listopada 2016 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI BANINO W REJONIE ULIC DIAMENTOWEJ I LEŚNEJ

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/347/2016

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 29 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 1. Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami), Rada Miejska w Żukowie, w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Banino w rejonie ulic Diamentowej i Leśnej do publicznego wglądu, stwierdza brak uwag wymagających rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/347/2016

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 29 listopada 2016 r.

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

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zmianami) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: 2016, poz. 446 z późn. zmianami), zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zmianami) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:
   - planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
   - planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
   - finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy, natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;
2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 139 z późn. zmianami) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zmianami), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: 2016, poz. 446 z późn. zmianami) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zmianami).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Żukowie.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Uzasadnienie

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr VIII/59/2015 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 11 sierpnia 2015 r. przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Banino w rejonie ulic Diamentowej i Leśnej. Obszar objęty projektem planu miejscowego obejmuje tereny położone w granicach geodezyjnych gminy Żukowo, w obrębie Banino, na południowy wschód od centrum wsi, o łącznej powierzchni ok. 9,28ha. Dla części terenów objętych granicami planu obowiązuje „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 109/20, 109/22, 109/23 położonych we wsi Banino gmina Żukowo", zatwierdzony uchwałą Nr III/30/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 12 grudnia 2002r., „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 109/20, 109/22, 109/23 położonych we wsi Banino gmina Żukowo", zatwierdzony Uchwałą Nr XXIV/392/2008 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 października 2008r. (dot. odprowadzania ścieków do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej). Pozostałe tereny w granicach opracowania nie posiadają obowiązujących planów miejscowych. Obszar objęty opracowaniem obejmuje tereny przewidziane w obowiązującym planie pod tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zieleni urządzonej publicznej oraz infrastruktury i komunikacji.

Miejscowość Banino to ośrodek mieszkalny położony w północno-wschodniej części gminy. Wieś jest siedzibą sołectwa Banino. Żukowo to gmina miejsko-wiejska. Banino znajduje się w odległości ok. 7 km na północny-wschód od Żukowa. Gmina Żukowo graniczy od północy i wschodu z miastem Gdynia i z miastem Gdańsk, od południa z gminą Kolbudy i z gminą Przywidz, natomiast od zachodu z gminą Somonino, Kartuzy, Przodkowo i Szemud. Siedzibą gminy jest miasto Żukowo, które należy do najmłodszych miast w Polsce, uzyskało prawa miejskie w 1989r.

W strukturze funkcjonalnej gminy obszar objęty planem należy do rejonu środkowego, który obejmuje wsie: Barniewice, Rębiechowo, Banino, Pępowo, Czaple, Miszewo i Małkowo znajdujące się w silnym oddziaływaniu przestrzennym i gospodarczym miast sąsiadujących, głównie miasta Gdańska. Rejon ten skupia ok. 22,24% mieszkańców gminy. W ostatnich latach następuje intensywny rozwój osiedli mieszkaniowych – jednorodzinnych na terenie wsi Banino, Pępowo, Czaple oraz Rębiechowo (zabudowa rozproszona), a także osiedli wielorodzinnych (Banino).

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Ustalenia planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie terenu, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym wsi, zasady ochrony środowiska oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Postępowanie zgodne z planem przyczyni się do umożliwienia zagospodarowania terenu poprzez wprowadzenie nowej zabudowy wraz z obsługą komunikacyjną na terenach dotychczas niezagospodarowanych, i ustalenie zasad funkcjonowania istniejącej zabudowy oraz ustalenie warunków jej rozbudowy, tym samym uwzględnienie wniosków właścicieli gruntów, których przedmiotem były zmiany w zakresie rozwiązań komunikacyjnych. Celem równie ważnym sporządzenia planu jest dostosowanie zasad zagospodarowania terenów do aktualnych przepisów z zakresu zagospodarowania przestrzennego jak i przepisów odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska. Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

I. **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

1.W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom lokalizowania zabudowy na działkach, zasadom i warunkom sytuowania ogrodzeń i urządzeń technicznych oraz zasadom dotyczącym kolorystyki i materiałów elewacji budynków, dachów, ogrodzeń od strony dróg publicznych;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie:

a) zagospodarowania działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód,

b) usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach terenów usług, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

c) obowiązku odprowadzania wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu,

d) klasyfikacji terenów pod względem ochrony akustycznej, w rozumieniu przepisów odrębnych,

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na brak obiektów i stref podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie wprowadza się ustaleń w zakresie ich ochrony;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:

a) określenie zasad ochrony środowiska,

b) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych tj. wymagania zagospodarowania terenu dróg publicznych,

c) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;

d) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego (drogi);

e) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając przebiegi dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulującymi działania w sytuacjach szczególnych zagrożeń;

f) potrzeby interesu publicznego wskazując w projekcie planu tereny przeznaczone pod drogi publiczne;

g) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

h) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Urzędu Gminy Żukowo, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

- przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,

- możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

- możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

i) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

j) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy Żukowo rozważył interes publiczny i interesy prywatne, i ustosunkował się do zgłoszonych wniosków i uwag.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Banino w rejonie ulic Diamentowej i Leśnej, w terminie przewidzianym do składania wniosków określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu, nie wpłynął żaden wniosek od osób prywatnych. W związku z zawiadomieniem instytucji o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynęło siedem wniosków od instytucji. Zgłoszone wnioski zostały

uwzględnione w zakresie zgodnym z ustawą „O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 12.10.2016r. do 10.11.2016r. W trakcie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami: w dniu 19.10.2016r. W terminie przewidzianym do składania uwag nie wpłynęły uwagi.

3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:

1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny z uwzględnieniem jego przebudowy oraz o projektowane drogi dojazdowe i wewnętrzne uzupełniające istniejący układ drogowy;

2) uwzględniono przebieg istniejących tras autobusowych, które umożliwią maksymalne wykorzystanie transportu publicznego jako środka transportu;

3) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych poprzez wskazanie w zakresie przeznaczenia dopuszczonego dla terenów dróg publicznych m.in.: chodników,

4) na obszarze planu znajdują się tereny mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe i usługowe - projekt przewiduje uzupełnienie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

II. **Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo.**

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 - nie dotyczy. Zgodnie art. 32 ust. 2 burmistrz przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Obecnie Burmistrz Żukowa rozpoczął prace nad analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Przewiduje się zakończenie prac nad niniejszą analizą w I kwartale 2017r. Wówczas wyniki powyższej analizy zostaną przekazane do zaopiniowania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, a następnie przekazane radzie gminy do zatwierdzenia w formie uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Żukowo.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo zostało uchwalone uchwałą Nr XLVI/828/2002 z dnia 9 października 2002 r., zmienionego uchwałami Nr IX/195/2003 z dnia 25 czerwca 2003 r., Nr XXXVII/629/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XXXVII/630/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XLVII/772/2006 z dnia 9 października 2006 r., Nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r., Nr XXXII/344/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r. , Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r., oraz Nr XVI/171/2015 z dnia 27 października 2015 r. Rady Miejskiej w Żukowie. W tej sytuacji należy przyjąć, że Studium jest aktualne. Projekt planu respektuje wyznaczone w Studium zasięgi terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Banino w rejonie ulic Diamentowej i Leśnej nie wskazuje niezgodności wynikających z analizy uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym Studium.

Na obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 109/20, 109/22, 109/23 położonych we wsi Banino gmina Żukowo”, zatwierdzony uchwałą Nr III/30/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 12 grudnia 2002r., „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 109/20, 109/22, 109/23 położonych we wsi Banino gmina Żukowo”, zatwierdzony Uchwałą Nr XXIV/392/2008 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 października 2008r. (dot. odprowadzania ścieków do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej). Pozostałe tereny w granicach opracowania nie posiadają obowiązujących planów miejscowych.

III. **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały, że łączny prognozowany bilans finansowy planu będzie dodatni po stronie wydatków. Największe przychody mogą wystąpić z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, podatków gruntowych i od budynków, wydatki mogą wystąpić z tytułu odszkodowań (wykup dróg) oraz budowy infrastruktury technicznej. Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w

opracowanej prognozie.

Opracowany projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.