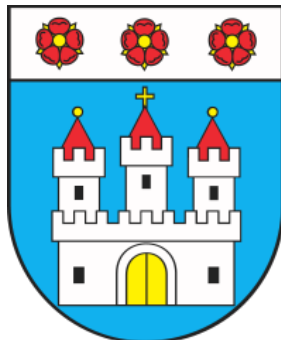


GMINA NOWY DWÓR GDAŃSKI



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWY DWÓR GDAŃSKI DLA TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY RZEKĄ TUGĄ, A UL. MICHAŁA DRZYMAŁY I 3-GO MAJA

ETAP: OPINIE/
UZGODNIENIA

Opracowanie:

Pracownia Urbanistyczno-Projektowa ARTPLAN Artur Kozłowski

Adres biura: ul. Dworcowa 21, 82-100 Nowy Dwór Gdański

NIP: 5792064218

tel. (+48) 661403063, e-mail: kozlowski.projekt@wp.pl

w składzie:

mgr Artur Kozłowski - projektant

mgr inż. Agata Grabowska - prognoza oddziaływania na środowisko

Projekt – październik 2025 r.

UCHWAŁA NR ____/____/____
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE GDAŃSKIM
z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla terenu położonego pomiędzy rzeką Tugą, a ul. Michała Drzymały i 3-go Maja

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 70/IX/2024 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla terenu położonego pomiędzy rzeką Tugą, a ul. Michała Drzymały i 3-go Maja, Rada Miejska w Nowym Dworze Gdańskim uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla terenu położonego pomiędzy rzeką Tugą, a ul. Michała Drzymały i 3-go Maja zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański przyjętej uchwałą nr 343/XLIV/2014 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 23 października 2014 r. w zakresie obszaru miasta.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 1,39 ha.

3. Granice planu oznaczono na załączniku nr 1 do uchwały.

4. Integralnymi częściami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do uchwały;

2) 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 2 do uchwały;

3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

5. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne;

2) Rozdział 2 - Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu;

3) Rozdział 3 - Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów elementarnych;

4) Rozdział 4 - Przepisy końcowe.

§ 2. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń - ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiar w metrach;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu złożonym z oznaczenia cyfrowo-literowego.

2. Pozostałe ustalenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny bądź wynikają z przepisów odrębnych.

§ 4. 1. Na terenie objętym planem obowiązują definicje terminów użytych w planie:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie mogą być wysunięte elewacje budynków, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów jak: schody do budynku, gzymsy, okapy, wykusze, zadaszenie nad wejściem do budynku, podjazdy dla osób niepełnosprawnych;
- 2) jaskrawa kolorystyka - kolor materiałów budowlanych przejaskrawiony, połyskujący, o wysokiej intensywności barw oraz nie będący kolorem naturalnym - tradycyjnych materiałów budowlanych (tzn.: cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, tynk mineralny w odcieniach bieli, beży, kamień naturalny w partii cokołowej, drewno);
- 3) teren - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) przepisy odrębne - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

2. Pojęcia zamieszczone w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu

§ 5. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

- 1) **MWW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) **U** - teren usług;
- 3) **ZP** - teren zieleni urządzonej;
- 4) **KPP** - teren komunikacji pieszej;
- 5) **KOP** - teren parkingu;
- 6) **KDD** - teren drogi dojazdowej;
- 7) **KDL** - teren drogi lokalnej.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi oraz obowiązującymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu.
2. Dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych.
3. Dopuszcza się zachowanie, w przypadku istniejących budynków, parametrów innych niż w ustaleniach szczegółowych, takich jak: wysokość, liczba kondygnacji nadziemnych, geometria i rodzaj dachu, również w przypadkach przebudowy lub rozbudowy.
4. Dopuszcza się zachowanie innego niż ustalone planem przeznaczenia istniejących obiektów, również w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy.

5. Pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

§ 7. Ustala się obowiązujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, a w szczególności budowy i przebudowy dróg oraz należących do tych przedsięwzięć urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań dla funkcji mieszkaniowej;
- 3) zakaz zanieczyszczania wód i gleby. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;
- 4) wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód;
- 5) dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem terenu MWW-U, dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 6) dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem terenu U dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym jak dla terenów zabudowy usługowej;
- 7) ustala się stosowanie przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 8) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, w tym uzyskanie zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze opracowania.

1. W granicach terenu objętego planem występują zabytki nieruchome, wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego: zespół budynków fabryki i browaru Stobbego złożony z budynku magazynowo-produkcyjnego i produkcyjno-administracyjnego - nr rej. 1471 (dawny nr rej. 374/94 z dnia 01.08.1994 r.).
2. Prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane a także inne działania, o których mowa w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
3. Dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się:

- 1) nakaz ochrony i zachowania historycznej lokalizacji budynku, historycznych elementów: bryły, kształtu i pokrycia dachu, dyspozycji ścian (w tym rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, ich wielkości i kształt), detalu architektonicznego (w tym podziały stolarki okiennej i drzwiowej), materiałów budowlanych, kolorystyki (w tym w szczególności kolorystyki wynikającej z zastosowania kamiennych, drewnianych i ceglanych elewacji);
- 2) zakaz umieszczania paneli fotowoltaicznych i innych elementów dysharmonizujących, dewaluujących wartości zabytkowe obiektów;
- 3) zagospodarowanie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu zabytkowego, wymaga nawiązania do uwarunkowań historycznych - rozplanowania zagospodarowania terenu, wkomponowania pod względem stylistycznym do terenu i obiektów zabytkowych.
4. Wskazuje się obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) budynek magazynowo-produkcyjny w zespole fabryki wódek i browaru Stobbego - dz. nr 495/1 (obiekt wpisany do rejestru, o którym mowa w §8 ust. 1);
 - 2) budynek produkcyjno-administracyjny w zespole fabryki wódek i browaru Stobbego - dz. nr 495/9 (obiekt wpisany do rejestru, o którym mowa w §8 ust. 1);
5. Dla obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji obowiązują ustalenia §8 ust. 3.

§9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W granicach objętych niniejszym planem układ przestrzeni publicznych ogólnodostępnych tworzą istniejące i projektowane pasy drogowe dróg oraz teren komunikacji pieszej, oznaczone symbolami: KDL, KDD i KPP.
2. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) zagospodarowanie terenu należy dostosować do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) przestrzenie komponować z zielenią oraz małą architekturą, podnosząc atrakcyjność miejsca, dążąc do najwyższego standardu wyposażania przestrzeni publicznych.

§10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. W granicach objętych niniejszym planem nie występują tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. W granicach objętych niniejszym planem część terenu znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od strony morza, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
3. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W granicach objętych niniejszym planem nie występują krajobrazy priorytetowe.

§11. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: Nie ustala się.

§12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania.

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy zapewnia droga gmina publiczna (ul. 3-go Maja) w granicach opracowania planu oraz droga gminna publiczna (ul. Michała Drzymały) przylegająca do granic opracowania planu, stanowiące jednocześnie obsługę komunikacyjną terenów w granicach planu.
2. Ustala się warunki zaspokojenia potrzeb na miejsca parkingowe:
 - 1) lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki budowlanej. Przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie działki budowlanej lub w budynku;
 - 2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych minimum 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny;
 - 3) dla usług handlu minimum 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni sprzedaży;
 - 4) dla restauracji, kawiarni, innych z zakresu gastronomii, minimum 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych;
 - 5) dla usług innych niż te wymienione w pkt 3, 4 minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 6) realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami.

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) z sieci wodociągowej;
 - 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
2. Odprowadzenie ścieków bytowych:
 - 1) do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) w przypadku braku możliwości technicznej przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe.
3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo na własny teren nieutwardzony, do studni chłonnych, zbiorników retencyjnych, urządzeń wodnych lub do sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni utwardzonych zanieczyszczonych wymagają podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) zasilenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych. Nowe linie elektroenergetyczne należy realizować, jako kablowe;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł energii odnawialnej w postaci instalacji fotowoltaicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) z sieci gazowych lub ze źródeł indywidualnych;
 - 2) zachowanie normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zaopatrzenie w ciepło - w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń należy stosować niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności. Dopuszcza się realizację systemów grzewczych ze źródeł energii odnawialnej obejmujące energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną oraz promieniowania słonecznego w postaci instalacji fotowoltaicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. Dostęp do sieci telekomunikacyjnych - w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych. Dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych, jako sieci podziemne.
8. Gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi i przyjętą polityką gminy w tym zakresie.
9. Dopuszcza się budowę, wymianę, rozbudowę, przebudowę i modernizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej w granicach planu pod warunkiem, że ich realizacja nie uniemożliwi zagospodarowania działki zgodnie z przeznaczeniem terenu.

§14. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: W granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 15. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów elementarnych

§16. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MWW-U.

1. Powierzchnia terenu: 0,6973 ha.
 2. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszczone usługi obejmują: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m², usługi gastronomii, usługi zdrowia (w tym gabinety lekarskie, rehabilitacji, gabinety medycyny estetycznej i inne podobne), usługi biurowe i administracji, usługi sportu (siłownie), usługi rzemieślnicze (szewc, krawiec, fryzjer, zegarmistrz i inne podobne); zlokalizowane wyłącznie jako wbudowane w parterze budynków mieszkalnych.
 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu budynki gospodarcze i garażowe;
 - 2) funkcja gospodarcza, garażowa może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub w formie budynków wolnostojących;
 - 3) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku braku linii zabudowy zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;
 - 5) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1,75;
 - 6) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1,4;
 - 7) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
 - 8) liczba kondygnacji nadziemnych:
-

- a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: od trzech do czterech kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: jedna kondygnacja;
 - 9) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: jedna kondygnacja;
 - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: 16,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: 6 m,
 - c) dla pozostałych obiektów nie będących budynkami: 6,0 m;
 - 11) poziom posadzki parteru: minimum 1,0 m n.p.m.;
 - 12) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Ustala się, iż wystawki, lukarny w dachu nie mogą zajmować więcej niż 40% powierzchni połaci dachowej,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych: dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°.
 - 13) pokrycie dachów: dachówka lub blacho dachówka, matowa, w odcieniach czerwieni naturalnej (ceglastej), lub brązach.
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
 - 2) maksymalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: nie ustala się;
 - 3) ustalenia pkt 1 nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic;
 - 4) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia §8 niniejszej uchwały.
6. Część terenu znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od strony morza, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), obowiązują ustalenia §10 niniejszej uchwały.
7. Obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległej drogi gminnej (ul. Michała Drzymały) wraz terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDL i 2KDL stanowiącym poszerzenie pasa drogowego.
8. Zasady dotyczące zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną: na zasadach określonych w §13.
9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2MWW-U.

- 1. Powierzchnia terenu: 0,2238 ha.
- 2. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszczone usługi obejmują: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m², usługi turystyki (noclegowe), usługi gastronomii, usługi zdrowia (w tym gabinety

lekarskie, rehabilitacji, gabinety medycyny estetycznej i inne podobne), usługi biurowe i administracji, usługi sportu (siłownie), usługi rzemieślnicze (np. szewc, krawiec, fryzjer, zegarmistrz i inne podobne).

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, w formie zabudowy wolnostojącej;
 - 2) funkcja usługowa lokalizowana w ramach budynku mieszkalnego nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
 - 3) ustala się, że funkcja gospodarcza, garażowa może być realizowana wyłącznie w bryle budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego;
 - 4) linie zabudowy: nieprzekraczalne oraz obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku braku linii zabudowy zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
 - 6) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1,6;
 - 7) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
 - 8) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
 - 9) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: trzy kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
 - b) budynku usługowego: od jednej do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe);
 - 10) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: jedna kondygnacja;
 - 11) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: 12,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów nie będących budynkami: 6,0 m;
 - 12) poziom posadzki parteru: minimum 1,0 m n.p.m.;
 - 13) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu.
Ustala się, iż wystawki, lukarny w dachu nie mogą zajmować więcej niż 40% powierzchni połaci dachowej;
 - 14) pokrycie dachów: dachówka lub blacho dachówka, matowa, w odcieniach czerwieni naturalnej (ceglastej), lub brązach.
- ### 4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
- 1) utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
 - 2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic;
 - 3) ustalenia pkt 1 nie dotyczą wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- ### 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia §8 niniejszej uchwały.
- ### 6. Obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.
- ### 7. Zasady dotyczące zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną: na zasadach określonych w §13.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U**.

1. Powierzchnia terenu: 0,0976 ha.
2. Przeznaczenie terenu: teren usług. Dopuszczone usługi obejmują: usługi edukacji i nauki, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego.
3. Dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające: teren parkingu.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej;
 - 2) funkcja gospodarcza, garażowa może być realizowana wyłącznie jako wbudowana w bryłę budynku usługowego;
 - 3) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 40%;
 - 5) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie kondygnacje;
 - 8) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: jedna kondygnacja;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy: 10,5 m;
 - 10) poziom posadzki parteru: minimum 1,0 m n.p.m.;
 - 11) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Ustala się, iż wystawki, lukarny w dachu nie mogą zajmować więcej niż 40% powierzchni połaci dachowej;
 - 12) pokrycie dachów: dachówka lub blachodachówka, matowa, w odcieniach czerwieni naturalnej (ceglastej) lub brązach.
5. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: nie ustala się;
 - 2) maksymalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: nie ustala się;
 - 3) dopuszcza się podział na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic;
 - 4) dopuszcza się wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia §8 niniejszej uchwały.
7. Obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD oraz z przyległej drogi gminnej (ul. Michała Drzymały) wraz terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDL i 2KDL stanowiącym poszerzenie pasa drogowego.
8. Zasady dotyczące zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną: na zasadach określonych w §13.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZP**.

1. Powierzchnia terenu: 0,0273 ha.
2. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 2) ustala się zagospodarowanie w formie zieleni niskiej i wysokiej oraz obiektów małej architektury (ławki, oświetlenie itp.);
 - 3) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia §8 niniejszej uchwały.
5. Część terenu znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od strony morza, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), obowiązują ustalenia §10 niniejszej uchwały.
6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KOP**.

1. Powierzchnia: 0,1719 ha.
2. Przeznaczenie: teren parkingu.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15%.
4. Obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległej drogi gminnej (ul. Michała Drzymały) wraz terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDL i 2KDL stanowiącym poszerzenie pasa drogowego.
5. Część terenu znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od strony morza, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), obowiązują ustalenia §10 niniejszej uchwały.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

§21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KPP**.

1. Powierzchnia terenów: 0,0153 ha.
2. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszej.
3. Zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

§22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDD**.

1. Powierzchnia terenu: 0,1141 ha.
2. Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego: dla drogi oznaczonej symbolem 1KDD, szerokość minimum 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się wyznaczanie szlaków pieszych i rowerowych oraz tras turystyki pieszej i rowerowej.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

§23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1KDL, 2KDL**.

1. Powierzchnia terenu: 0,0480 ha.
2. Przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) teren 1KDL, 2KDL - stanowi poszerzenie pasa drogowego ul. Drzymały (poza granicami planu), przyjmuje się szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się wyznaczanie szlaków pieszych i rowerowych oraz tras turystyki pieszej i rowerowej.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

Rozdział 4.

Przepisy Końcowe

§ 24. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Dworu Gdańskiego.

2. W granicach objętych ustaleniami niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tracą ważność ustalenia uchwały nr 259/XL/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 03 kwietnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański.

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

UZASADNIENIE

1. Wstęp

Procedura sporządzenia niniejszego planu prowadzona była na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska w Nowym Dworze Gdańskim podjęła uchwałę nr 70/IX/2024 z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla terenu położonego pomiędzy rzeką Tugą, a ul. Michała Drzymały i 3-go Maja. Zakres sporządzanego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, ale również wnioski składane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi tj. prognozą oddziaływania na środowisko, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym: przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański zatwierdzony uchwałą nr 259/XL/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 3 kwietnia 1998 r. W obowiązującym miejscowym planie teren objęty opracowaniem przeznaczony jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej lub usługowej, terenach zieleni parkowej i leśnej oraz terenach ulicy lokalnej.

Teren opracowania obejmuje swym zasięgiem obszar o łącznej powierzchni 1,39 ha i znajduje się w granicach administracyjnych miasta Nowy Dwór Gdański.

Miejscowy plan umożliwi prawne przygotowanie terenów inwestycyjnych głównie pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną oraz usługi, uwzględniając politykę przestrzenną na terenie miasta Nowy Dwór Gdański określoną w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański przyjętej uchwałą nr 343/XLIV/2014 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 23 października 2014 r.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjęte rozwiązania w planie nie naruszają ustaleń ww. Studium.

Tereny wskazane do opracowania planu zostały określone w kierunkach zagospodarowania jako tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej lub usługowej oraz tereny zieleni parkowej i leśnej.

Plan miejscowy precyzuje i uszczegóławia kierunki rozwoju struktury przestrzennej wynikające ze studium, uwzględnia zalecane wskaźniki jednocześnie korygując określone standardy na podstawie istniejących uwarunkowań zgodnie z ustaniem Studium.

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

2.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Zasady ustalenia ochrony i kształtowania ładu przestrzennego to kluczowe elementy planu, w związku z czym regulacje w tym zakresie, określono w §6 oraz w ustaleniach szczegółowych rozdziału trzeciego (§16-23), gdzie znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zapewniające spełnienie wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury.

2.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe.

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności odnoszących się do: ustaleń parametrów technicznych w tym: geometrii dachów, maksymalnej wysokości, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Obszar objęty planem zgodnie z audytem krajobrazowym sporządzonym dla województwa pomorskiego nie zawiera się w granicach krajobrazów priorytetowych.

2.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Plan miejscowy w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, natomiast w ustaleniach szczegółowych w §16-23 znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Teren wskazany do opracowania nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne.

2.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W obszarze objętym planem występują obszary i obiekty zabytkowe, wymagania w tym zakresie zostały określone w §8 planu.

2.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Obszar opracowania nie jest położony w obszarach osuwania się mas ziemnych, natomiast obszar szczególnego zagrożenia powodzią występuje tylko na fragmencie terenu przylegającym do rzeki Tugi gdzie obowiązują przepisy odrębne, co zawarto w ustaleniach planu. W granicach opracowania planu ani w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. W ustaleniach planu zawarto zapisy odnośnie zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów dla osób wyposażonych w kartę parkingową.

2.6 Walory ekonomiczne przestrzeni.

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione poprzez określenie przeznaczenia terenu, w którym ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu pozwalające na optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

2.7 Prawo własności.

Projekt planu sporządzany był z poszanowaniem prawa własności, a przy wyznaczaniu funkcji terenów oraz zasad zagospodarowania terenów wzięto pod uwagę interesy osób trzecich. Ustalenia planu nie ingerują w sferę praw nabytych.

2.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W obszarze planu nie znajdują się obiekty i tereny, dla których konieczne byłoby ustalenie szczegółowych warunków wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, wystąpiono o jego uzgodnienie między innymi do: Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji, Ośrodek Zamiejscowy w Gdańsku, Morskiego Oddziału Straży Granicznej, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencji Wywiadu oraz Komendanta Wojewódzkiej Policji.

2.9 Potrzeby interesu publicznego.

Ustalenia planu nie będą miały negatywnego wpływu na interes publiczny.

2.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Projekt planu miejscowego w §13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

2.11 Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Burmistrz Nowego Dworu Gdańskiego zapewnił jawność i przejrzystość na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej przedmiotowego planu miejscowego.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) procedurę formalno-prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ww. ustawy.

Burmistrz Nowego Dworu Gdańskiego ogłosił o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych.

Ponadto Burmistrz zawiadomił Organy i Instytucje, które będą opiniowały i uzgadniały projekt - o podjęciu wyżej wymienionej uchwały. Wskazał termin składania wniosków - 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

O rozpoczęciu konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla terenu położonego pomiędzy rzeką Tugą, a ul. Michała Drzymały i 3-go Maja wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Burmistrz Nowego Dworu Gdańskiego poinformował w dniu..... r. poprzez ogłoszenie:

- a) na stronie internetowej gminy,
- b) w Biuletynie Informacji Publicznej:
- c) na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego,
- d) w lokalnej prasie.

W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat form, terminów i miejsc prowadzenia konsultacji społecznych. Zgodnie z art. 8g ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagi do projektu dokumentu składać można było na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres e-mail:, na formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego. Formularz do składania uwag udostępniony został na stronie BIP Gminy Nowy Dwór Gdański oraz w siedzibie Urzędu Miejskiego w Nowym Dworze Gdańskim.

Konsultacje prowadzone były w następujących formach:

- zbieranie uwag do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko w terminie odr. dor.,
- spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego, które odbyło się w dniur., o godz. w Urzędzie Miejskim w Nowym Dworze Gdańskim, w sali konferencyjnej na parterze budynku,
- dyżuru projektanta, który odbył się dniar. w godz.w sali konferencyjnej w Urzędzie Miejskim w Nowym Dworze Gdańskim.

Spotkanie otwarte zostało poprzedzone prezentacją projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (sporządzono oddzielny protokół).

Dniar. minął termin składania uwag do ww. projektu.uwag do projektu przedmiotowego planu. Czynności formalno-prawnych nie ponawiano.

2.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt planu miejscowego w §13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ponadto teren objęty planem jest wyposażony w sieć wodociągową.

3.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.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej przez Radę Miejską w Nowym Dworze Gdańskim uchwałą nr 247/XXX/2020 z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański.

W powyższej analizie stwierdzono, że plany miejscowe sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym należy podawać zmianie dążąc do ograniczenia ich funkcjonowania w szczególności na terenach miasta i zwartych jednostek osadniczych wsi. Plany te należy również poddawać zmianie ze względu na zawarte w nich założenia, które uległy dezaktualizacji. W przypadku terenu objętego opracowaniem planu funkcja terenu wskazana w obowiązującym planie wymaga zamiany.

Powyższe opracowanie planu wpisuje się również w założenia wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych, gdzie wskazano, że szczególnym monitoringiem powinny zostać objęte miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. W związku z powyższym grupa tych planów będzie przedmiotem zmian w obszarze miasta i gminy poprzez aktualizację poszczególnych fragmentów.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ze względu na aktualne wymagania prawne nie sporządzano prognozy skutków finansowych uchwalania planu, gdyż wg znowelizowanej w 2023 r. ustawy wymóg taki został zniesiony (art. 17 pkt 5 ustawy został uchylony).

Uchwalenie miejscowego planu nie będzie generowało kosztów związanych z budową infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej (...).

5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej.

Projekt planu został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Burmistrz Nowego Dworu Gdańskiego w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

-ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronie BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,

-powiadomił na piśmie o możliwości składania wniosków instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,

-rozpatrzył wnioski złożone do planu przez osoby fizyczne (wnioski nie wpłynęły), organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,

- sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

- uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień,

-przeprowadził konsultacje społeczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z prognozą oddziaływania na środowisko. Burmistrz poinformował w dniu..... r. o zamiarze przeprowadzenia konsultacji społecznych poprzez ogłoszenie:

a) na stronie internetowej gminy,

b) w Biuletynie Informacji Publicznej;

c) na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego,

d) w lokalnej prasie.

- Konsultacje prowadzone były w następujących formach:

a) zbieranie uwag do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko w terminie odr. dor.,

b) spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego, które odbyło się w dniur., o godz. w Urzędzie Miejskim w Nowym Dworze Gdańskim, w sali konferencyjnej na parterze budynku,

c) dyżuru projektanta, który odbył się dniar. w godz.w sali konferencyjnej w Urzędzie Miejskim w Nowym Dworze Gdańskim.

- Dniar. minął termin składania uwag do ww. projektu.uwag do projektu przedmiotowego planu. Czynności formalno-prawnych nie ponawiano.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedkłada się Radzie Miejskiej projekt planu, wraz z ustawowo określonymi załącznikami - do uchwalenia.