

GMINA NOWY DWÓR GDAŃSKI



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWY DWÓR GDAŃSKI DLA TERENU DZIAŁKI NR 146 POŁOŻONEJ W OBREMBIE GEODEZYJNYM STAROCIN

**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 – kwiecień 2026 r.

**UCHWAŁA NR ____/____/____
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE GDAŃSKIM**

z dnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański dla terenu działki nr 146 położonej w obrębie geodezyjnym Starocin

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 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.), 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 71/IX/2024 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański dla terenu działki nr 146 położonej w obrębie geodezyjnym Starocin, Rada Miejska w Nowym Dworze Gdańskim uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański dla terenu działki nr 146 położonej w obrębie geodezyjnym Starocin zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nowy Dwór Gdański”, zatwierdzonego uchwałą nr 67/X/95 Rady Miasta i Gminy Nowy Dwór Gdański z dnia 2 czerwca 1995 r., zmienionego uchwałą nr 359/XLIII/2010 Rady Miejskiej z dnia 16 września 2010 r., uchwałą nr 375/XLVI/2018 Rady Miejskiej z dnia 22 lutego 2018 r., uchwałą nr 62/X/2019 Rady Miejskiej z dnia 09 maja 2019 r. oraz Zarządzeniem zastępczym Wojewody Pomorskiego z dnia 30 października 2019 r. w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 0,5627 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. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 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) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu złożonym z oznaczenia cyfrowo-literowego.

2. Pozostałe ustalenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. 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 dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, podjazdy dla osób niepełnosprawnych, gzymsy, balkony, tarasy, ganki, zadaszenia, jednak nie więcej niż o 1,0 m;
- 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

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

- 1) **US** - teren usług sportu i rekreacji;
- 2) **ZN** - teren zieleni naturalnej.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

2. Ustala się sposób wykończenia elewacji budynków:

- 1) dopuszcza się elewacje wykończone tynkiem, drewnem, kamieniem, cegłą czerwoną;
- 2) kolory stosowane na elewacjach należy ograniczyć do kolorów odpowiadających materiałom wykończeniowym (tj. ceramika, cegła, drewno, kamień, piasek);
- 3) zakazuje się wykończenia elewacji w barwach jaskrawych.

§ 8. 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;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - a) zagospodarowanie ścieków na zasadach ustalonych w niniejszym planie,
 - b) zakaz wprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do ziemi,
 - c) zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
- 4) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;
- 5) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego oraz nie może naruszać stosunków wodnych zarówno na obszarze objętym planem, jak i na terenach przyległych;
- 6) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się stosowanie przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 8) wzdłuż skarp rowów melioracyjnych na terenie objętym planem należy pozostawić pas o szerokości 3 m bez nasadzeń, ogrodzeń oraz innych obiektów mogących stanowić przeszkodę dla potrzeb konserwacyjnych;
- 9) 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.

§ 9. 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 publiczna powiatowa nr 2306G, stanowiąca jednocześnie obsługę komunikacyjną terenów w granicach planu.
2. Ustala się warunki zaspokojenia potrzeb na miejsca parkingowe:
 - 1) 1 miejsce parkingowe na każde 25,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - 2) realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 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) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) dopuszcza się do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej 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. Na obszarze planu mogą występować niezinwentaryzowane dreny i sączki drenarskie, które podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku ich przerwania należy przywrócić do pierwotnego stanu funkcjonowania.
5. 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. 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.
7. Zaopatrzenie w ciepło - dla całego obszaru planu 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 wykorzystujących źródła energii odnawialnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. 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.
9. Gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi i przyjętą polityką gminy w tym zakresie.
10. Dopuszcza się budowę, 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.

§ 11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0% (grunty w granicach planu stanowi własność komunalną gminy).

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów elementarnych

§ 12. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1US**.

1. Powierzchnia terenu: 0,4783 ha.
2. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 2, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) teren usług kultury i rozrywki - świetlica wiejska;
 - 2) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu budynki gospodarcze i garażowe;
 - 2) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo-gospodarcza może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku usługowego lub w formie budynków wolno stojących;
 - 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku braku linii zabudowy zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 20%;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
 - 6) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,4;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji:
 - a) budynku usługowego: dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: jedna kondygnacja nadziemna.

- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku usługowego: 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: 5,0 m;
- 9) geometria dachu: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°;
- 10) pokrycie dachu budynków: dachówka lub blachodachówka, matowa, w odcieniach czerwieni naturalnej (ceglastej) lub brązach;
- 11) ustala się zakaz podpiwniczenia budynków.
5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi powiatowej nr 2306G przebiegającej poza granicami opracowania planu;
 - 2) pozostałe ustalenia zgodnie z §9.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: na zasadach określonych w §10.

§13. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1ZN.

1. Powierzchnia terenu: 0,0851 ha.
2. Przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zagospodarowanie terenu w formie zieleni naturalnej;
 - 2) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z §9.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: na zasadach określonych w §10.

Rozdział 4.

Przepisy Końcowe

§ 14. 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 260/XL/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 3 kwietnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy 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 71/IX/2024 z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański dla terenu działki nr 146 położonej w obrębie geodezyjnym Starocin.

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 gminy Nowy Dwór Gdański zatwierdzony uchwałą nr 260/XL/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 3 kwietnia 1998 r. W obowiązującym miejscowym planie teren działki nr 146 objęty opracowaniem przeznaczony jest jako tereny rolne oznaczone symbolem T-3.

Teren opracowania obejmuje swym zasięgiem obszar o łącznej powierzchni 0,5627 ha (pow. ewidencyjna 0,49 ha) i znajduje się w miejscowości Starocin.

Miejscowy plan sporządzony dla wyznaczonego obszaru ma zadanie ustalenia właściwego przeznaczenia terenów w odniesieniu do występujących funkcji, uwzględniając politykę przestrzenną na terenie gminy Nowy Dwór Gdański określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nowy Dwór Gdański, zatwierdzonego uchwałą nr 67/X/95 Rady Miasta i Gminy Nowy Dwór Gdański z dnia 2 czerwca 1995 r., zmienionego uchwałą nr 359/XLIII/2010 Rady Miejskiej z dnia 16 września 2010 r., uchwałą nr 375/XLVI/2018 Rady Miejskiej z dnia 22 lutego 2018 r., uchwałą nr 62/X/2019 Rady Miejskiej z dnia 09 maja 2019 r. oraz Zarządzeniem zastępczym Wojewody Pomorskiego z dnia 30 października 2019 r. w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański (w zakresie obszaru gminy). Teren wskazany do opracowania planu został określony w kierunkach zagospodarowania jako tereny zabudowy rozwojowej do zagęszczenia zabudowy rozproszonej o przewadze funkcji mieszkaniowej i usługowej.

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

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

2.1 Wymagania ład 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 §7 oraz w ustaleniach szczegółowych rozdziału trzeciego (§12), 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 §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, natomiast w ustaleniach szczegółowych w §12 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.

Ponadto wymagania w zakresie gospodarowania wodami zostały zawarte w §10 planu.

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

W granicach opracowania miejscowego planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków lub gminnej ewidencji zabytków jak również nie występują obszary wymagające ustalenia ochrony konserwatorskiej.

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, obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie 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 §10 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 gminy Nowy Dwór Gdański dla terenu działki nr 146 położonej w obrębie geodezyjnym Starocin 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. 8 g 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 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 §10 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 poddawać 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 i aktualizacji.

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.