

**UCHWAŁA NR 164/XX/2016**  
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM STAWIE  
z dnia 26 kwietnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Staw dla części miejscowości Świerki**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446) Rada Miejska w Nowym Stawie uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą nr 396/LV/2014 Rady Miejskiej w Nowym Stawie z dnia 26 czerwca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Staw uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Staw dla części miejscowości Świerki, zwaną dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 0,52 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru określonego w załączniku nr 1 do uchwały pod zabudowę usługową, mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.** 1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 2) formy ochrony przyrody,
- 3) przestrzenie publiczne,
- 4) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- 5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 6) obszary wymagające rekultywacji,
- 7) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne,
- 8) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- 9) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012,
- 10) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe i tereny służące organizacji imprez masowych,
- 11) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne,
- 12) tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

3. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) powierzchnia zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów itp.
- 2) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej,
- 3) powierzchnia czynna biologicznie - rozumie się przez to teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,3 m w przypadku balkonów, loggi, tarasów, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp.
- 5) dach stromy – dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem nie mniejszym niż 30° i nie są przysłonięte attyką od strony gzymsów,
- 6) dach symetryczny – dach, którego główne połacie są symetryczne względem płaszczyzny pionowej zawierającej główną kalenicę, tj. mają ten sam kąt nachylenia, układ i formę; dopuszcza się zróżnicowany układ lukarn, okien połaciowych itp.
- 7) wystawka – nadbudówka w połaci dachu głównego nad środkową częścią elewacji frontowej budynku, przykryta osobnym zadaszeniem, tj. symetrycznym, dwuspadowym dachem o kalenicy prostopadłej do głównej kalenicy budynku. Ściana frontowa wystawki jest przedłużeniem elewacji frontowej budynku ponad okap dachu głównego. Długość ściany frontowej wystawki nie może być dłuższa niż 40% długości elewacji, na której się znajduje,
- 8) miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych.

#### 4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego planu:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej znajdującej się w drogach publicznych, drogach wewnętrznych, działkach budowlanych lub rolnych,
- 2) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazociągowej znajdującej się w drogach publicznych, drogach wewnętrznych, działkach budowlanych lub rolnych. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze stacjonarnego zbiornika na gaz płynny,
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, ścieki sanitarne należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych, realizowanych zgodnie z przepisami szczególnymi. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Docelowo ścieki sanitarne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych, działkach budowlanych lub rolnych,
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo do gruntu. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku spływu wód opadowych na sąsiednie działki inwestor jest zobowiązany zastosować na swojej działce studnie chłonne lub zbiorniki,
- 5) zaopatrzenie w ciepło – ustala się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW,
- 6) usuwanie stałych odpadów komunalnych - na podstawie przepisów odrębnych,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych, działkach budowlanych lub rolnych. Dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, których uciążliwości środowiskowe nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- 8) na terenach zmeliorowanych obowiązuje przebudowa systemu melioracyjnego jak dla terenów zabudowanych,
- 9) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich, w tym urządzeń melioracyjnych; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych.

5. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego planu:

- 1) ustala się realizację nowych zjazdów z powiatowej drogi publicznej, gminnych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,
- 2) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, przy czym:
  - a) dla zabudowy zagrodowej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny,
  - b) dla lokali usługowych należy przyjąć minimum 2 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy (świetlica, kawiarnia itp.),
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny,
  - d) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100,
  - e) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą.

6. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego planu: zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustalenia i zalecenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji przedsięwzięć. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska,
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- 3) na terenach 1U i 2MN obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej, na terenie 3RM obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 4) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

8. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska kulturowego:

- 1) cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Świerki, którą zaznaczono na rysunku planu. Przez układ ruralistyczny należy rozumieć przestrzenne założenie wiejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg. W strefie tej obowiązuje:
  - a) zachowanie historycznego układu przestrzennego i jego historycznej struktury,
  - b) rewitalizacja i konserwacja zachowanych, głównych elementów układu przestrzennego,
  - c) usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonijnych,
  - d) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej,

- e) zakaz lokalizacji wolno stojących i wbudowanych tablic i urządzeń reklamowych oraz wolno stojących szyldów. Dopuszcza się wyłącznie szyldy wbudowane w elewacje budynków, związane z działalnością prowadzoną na danej posesji o wielkości nie większej niż 1,0m<sup>2</sup>. Wielkość i formę szyldu należy dostosować do wystroju elewacji budynku. Na całym terenie planu obowiązuje zakaz lokalizacji reklam podświetlanych w formie monitorów, emitujących zmienne treści, typu led, plazma itp.
  - f) należy utrzymać proporcje nowej i przebudowywanej zabudowy w skali dostosowanej do historycznej zabudowy zagrodowej,
  - g) tworzenie terenów zielonych poprzez tworzenie zieleni przydomowej,
  - h) parametry nowej zabudowy (wysokość, poziom posadowienia parteru, proporcje obrysów zewnętrznych, kształt dachów i ich układ w stosunku do drogi, pokrycie itp.) należy dostosować do geometrii historycznej zabudowy, zlokalizowanej w układzie ruralistycznym,
- 2) ochronie konserwatorskiej podlega historyczna zieleń komponowana, zaznaczona na rysunku planu.

#### 9. Ustalenia inne:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi,
- 3) teren znajduje się na obszarze narażonym na zalewanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,
- 4) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń oraz prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych,
- 5) obowiązuje zakaz wznoszenia ogrodzeń o wysokości wyższej niż 2,0m n.p.t.
- 6) na całym terenie planu dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu i infrastrukturę techniczną oraz obiektów małej architektury.

## ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### § 3. Ustalenia dla terenu o symbolu **1U** o powierzchni 0,27ha:

- 1) teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków,
- 2) w przypadku zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku, jego przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy należy dla całego budynku (budynków znajdujących się na działce) ujednoczyć formy i rodzaj pokrycia dachów, wykończenie i kolorystykę elewacji,
- 3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej,
- 4) obowiązuje maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 5) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% obszaru działki jako powierzchni czynnej biologicznie,
- 6) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce nie więcej niż 40%,
- 7) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 1,6 ,
- 8) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej:
  - a) dla budynków usługowych pokrytych dachami płaskimi nie większa niż zabudowy istniejącej,
  - b) dla budynków usługowych pokrytych dachami stromymi nie większa niż 10,5m n.p.t.
  - c) dla budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 5,0m n.p.t.
- 9) dla budynków usługowych obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 10) obowiązują dachy strome, dwuspadowe, w tym krzyżujące się, symetryczne, proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni. Obowiązuje krycie dachów stromych dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych kolorów drewna lub materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę wystawek. Wystawki winny mieć dachy dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie dachów płaskich, W przypadku ich rozbudowy i przebudowy dopuszcza się realizację dachów płaskich. W przypadku ich nadbudowy ustala się dachy strome,

11) obowiązuje wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna.

**§ 4. Ustalenia dla terenu o symbolu 2MN,U o powierzchni 0,10ha:**

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługową. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków,
- 2) w przypadku zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku, jego przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy należy dla całego budynku (budynków znajdujących się na działce) ujednoczyć formy i rodzaj pokrycia dachów, wykończenie i kolorystykę elewacji,
- 3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej, dopuszcza się realizację zabudowy przy granicach działek budowlanych,
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 5) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% obszaru działki jako powierzchni czynnej biologicznie,
- 6) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce nie więcej niż 60%,
- 7) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 1,8 ,
- 8) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej:
  - a) dla budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych i mieszkalnych maksymalnie do 9,0m n.p.t.
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży maksymalnie do 5,0m n.p.t.
- 9) dla budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych i mieszkalnych obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 10) obowiązują dachy strome, dwuspadowe, w tym krzyżujące się, symetryczne, proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni. Obowiązuje krycie dachów stromych dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych kolorów drewna lub materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę wystawek. Wystawki winny mieć dachy dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie dachów płaskich, W przypadku ich rozbudowy i przebudowy dopuszcza się realizację dachów płaskich. W przypadku ich nadbudowy ustala się dachy strome,
- 11) obowiązuje wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna.

**§ 5. Ustalenia dla terenu o symbolu 3RM o powierzchni 0,12ha:**

- 1) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków,
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół istniejącego cmentarza, zaznaczonej na rysunku planu jako pas izolacyjny od powierzchni grzebalnej cmentarza. Wewnątrz strefy obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych,
- 3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
- 4) dopuszcza się budowę maksymalnie 3 budynków na działce o zewnętrznych obrysach każdego z tych budynków, opartych na rzucie prostokątów o proporcjach boków od 1:1,5 do 1:2,
- 5) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% obszaru działki jako powierzchni czynnej biologicznie,
- 7) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce nie więcej niż 25%,
- 8) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 0,75 ,
- 9) obowiązuje wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej: maksymalnie do 9,0m n.p.t.
- 10) obowiązuje wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych (t.j. stodoła lub magazyn) lub inwentarskich, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej: maksymalnie do 10,5m n.p.t.
- 11) obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

- 12) obowiązują dachy strome, dwuspadowe, w tym krzyżujące się, symetryczne, proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni. Obowiązuje krycie dachów stromych dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych kolorów drewna lub materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę wystawek. Wystawki winny mieć dachy dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 13) obowiązuje wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna,
- 14) dopuszcza się budowę wolnostojących lub przybudowanych obiektów budowlanych typu silosy, przenośniki, suszarnie, kominy i inne obiekty technologiczne. Dla powyższych obiektów budowlanych obowiązuje wysokość maksymalnie do 12,0m n.p.t.

### **ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 6.** Dla terenu 2MN,U ustala się stawkę 30%, dla terenów komunalnych 1U i 3RM ustala się stawkę 0% (bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowym terenie), służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości.

**§ 7.** Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w obrębach Świerki, Chlebówko, Martąg, Dębina zw. „Parkiem Elektrowni Wiatrowej – Zespół Świerki”, zatwierdzonego uchwałą nr 474/2010 Rady Miejskiej Nowy Staw z dnia 28 września 2010r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 02.11.2010r. Nr 133, poz. 2570).

**§ 8.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Stawu.

**§ 9.** 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Nowy Staw.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Bogdan Kąkol**





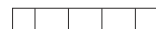


Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Staw  
 dla części miejscowości Świerki  
 skala 1:1000

Obręb: Świerki 0015  
 Arkusz: 1  
 Działka: 15/7, 57  
**RYSEK Z MAPY ZASADNICZEJ**  
 SKALA 1:1000

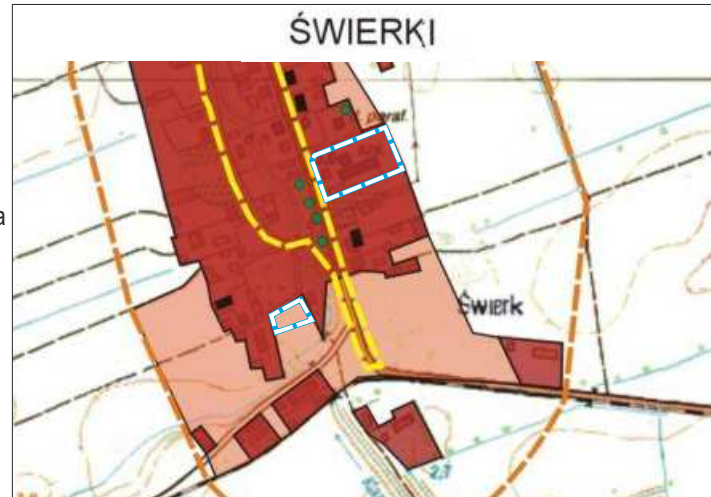





**LEGENDA:**

**ELEMENTY STANOWIĄCE**

-  granice opracowania zmiany planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
-  pas izolacyjny od powierzchni grzebalnej cmentarza
-  strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Świerki
-  obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
- U** teren zabudowy usługowej
- MN,U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- RM** teren zabudowy zagrodowej
-  historyczna zielen komponowana

Wyrisek ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Staw



-  granice opracowania zmiany planu
- OZNACZENIA:**
-  TERENY ZAINWESTOWANE
  -  BEZWZGLĘDNA OCHRONA KONSERWATORSKA

**STUDIO DZ** Daniel Załuski

80 - 171 Gdańsk, ul. Bacha 29a, tel. 0 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

<b>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Staw dla części miejscowości Świerki</b>		
ZLECENIODAWCA: URZĄD MIASTA i GMINY NOWY STAW	GLÓWNY PROJEKTANT WSPÓLPROJEKTANT	dr hab. inż. arch. Daniel Załuski, prof. UWM upr. urb. nr 1504, POIU nr G-012/2002 mgr inż. arch. Agnieszka Durejko POIU nr G-316/2014

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 164/XX/2016  
Rady Miejskiej w Nowym Stawie  
z dnia 26 kwietnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Stawie  
w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Nowy Staw dla części miejscowości Świerki**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015r. poz. 199) Rada Miejska w Nowym Stawie rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015r. poz. 199) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Staw dla części miejscowości Świerki” jest załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Staw dla części miejscowości Świerki” tj. w dniach od 22 lutego do 14 marca 2016r. oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (tj. do dnia 28 marca 2016r.), do ustaleń projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Bogdan Kąkol**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 164/XX/2016  
Rady Miejskiej w Nowym Stawie  
z dnia 26 kwietnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Stawie  
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Staw dla części miejscowości Świerki**

Na obszarze planu nie występują urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Bogdan Kąkol**

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR 164/XX/2016**  
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM STAWIE  
z dnia 26 kwietnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Nowy Staw dla części miejscowości Świerki**

1. Niniejszą uchwałą podejmuje się na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015r. poz. 1515 z późn. zm.)

2. W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) w uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2;
- 2) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3;
- 3) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4;
- 4) 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;
- 5) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 2. pkt 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2 winien uwzględniać zwłaszcza: „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”

„Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Staw dla części miejscowości Świerki” uwzględnia:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i

- leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
  - 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
  - 7) prawo własności;
  - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
  - 9) potrzeby interesu publicznego;
  - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
  - 11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W procedurze sporządzania „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Staw dla części miejscowości Świerki” spełniono:

- 1) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 2) zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Ad. 2. pkt 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3 winien uwzględniać zwłaszcza: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu w procedurze sporządzania „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Staw dla części miejscowości Świerki”, organ wyważył interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także przeprowadził analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ad. 2. pkt 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4 winien uwzględniać zwłaszcza: „W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
  - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
  - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności

na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 1 w zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - spełniono. Obszar planu znajduje się w obrębie istniejącej zabudowy wsi Świerki.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 2 w zakresie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - spełniono. Obszar planu znajduje się w obrębie istniejącej zabudowy wsi Świerki, posiadającej dostęp do zbiorowego transportu autobusowego.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – ze względu na obszar planu i specyfikę jego ustaleń powyższe nie dotyczy. W sąsiedztwie planu znajdują się drogi publiczne – przestrzenie ogólnodostępne, po których mogą przemieszczać się piesi i rowerzyści.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. a w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – uwzględniono. Planowana zabudowa znajdować się będzie wewnątrz jednostki osadniczej (wieś Świerki) o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i stanowić będzie uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. b w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – nie dotyczą. Obszar planu znajduje się na obszarze wymienionym w lit. a.

Ad. 2. pkt 4. 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 Nowego Stawu rozpoczął prace nad analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (marzec 2016r.). Przewiduje się zakończenie prac nad niniejszą analizą w kwietniu b.r. 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 Nowy Staw.

Ad. 2. pkt 5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy określa „Prognoza skutków finansowych w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Staw dla części miejscowości Świerki”, opracowana w trakcie sporządzania planu.

3. Dla obszaru objętego planem gmina Nowy Staw posiada obowiązujący, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach Świerki, Chlebówko, Martąg, Dębina zw.

„Parkiem Elektrowni Wiatrowej – Zespół Świerki”, zatwierdzony uchwałą nr 474/2010 Rady Miejskiej Nowy Staw z dnia 28 września 2010r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 02.11.2010r. Nr 133, poz. 2570).

Opracowanie „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Staw dla części miejscowości Świerki” podjęto na podstawie Uchwały Nr 396/LV/2014 Rady Miejskiej w Nowym Stawie z dnia 26 czerwca 2014r. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru określonego w załączniku nr 1 do uchwały pod zabudowę usługową, mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Plan miejscowy zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i został sporządzony z uwzględnieniem standardów w zakresie zakresu tekstu planu i rysunku, ustanowionych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Tryb sporządzania planu został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.). Plan spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Projekt rysunku planu miejscowego został sporządzony na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierającej obszar objęty opracowaniem wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw. Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw dla obszaru objętego planem umieszczono na załączniku nr 1 do uchwały.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 lutego do 14 marca 2016r. Uwagi można było składać w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 28 marca 2016r.). Do planu nie wniesiono uwag w wyznaczonym terminie.

Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wymagane na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Bogdan Kąkol**