

**UCHWAŁA NR 353/XLVIII/2018
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM STAWIE**

z dnia 27 lutego 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Nowy Staw dla działek nr 13 i 3/180 w obrębie Lipinka**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r. poz. 1875 z późn. zm.) Rada Miejska w Nowym Stawie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr 276/XXXVII/2017 Rady Miejskiej w Nowym Stawie z dnia 31 maja 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Staw uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Staw dla działek nr 13 i 3/180 w obrębie Lipinka, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 1,44ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów na zieleń urządzoną związaną z kulturą fizyczną wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załącznikach nr 1 i 2 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1 i 2 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 4 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) przestrzenie publiczne,
- 3) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 5) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 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 2000m²,
- 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) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne,
- 11) tereny zamknięte.

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) powierzchnia biologicznie czynna - rozumie się przez to teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków.

4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej znajdującej się w powiatowej drodze publicznej, publicznych drogach gminnych lub innych działkach,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – ścieki sanitarne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w powiatowej drodze publicznej, publicznych drogach gminnych lub innych działkach. W przypadku braku spławności istniejącej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub odprowadzenie ścieków sanitarnych w inny sposób, zgodnie z przepisami odrębnymi. Po przebudowie istniejącej lub budowie nowej kanalizacji sanitarnej budynku należy podłączyć do powyższej kanalizacji,
- 3) 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. Zaleca się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania w ogrodnictwie, sadownictwie, czynnościach porządkowych itp.
- 4) zaopatrzenie w ciepło – ustala się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, których uciążliwości środowiskowe nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- 5) usuwanie stałych odpadów komunalnych - na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej w powiatowej drodze publicznej, publicznych drogach gminnych lub innych działkach. Dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, których uciążliwości środowiskowe nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- 7) 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:

- 1) obowiązuje realizacja zjazdów z powiatowej drogi publicznej lub publicznych dróg gminnych,
- 2) obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, przy czym:
 - a) dla terenów zieleni urządzonej należy przyjąć nie mniej niż 2 miejsca na terenie publicznych dróg gminnych we wsi Lipinka,

b) 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. Przez miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych.

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

7. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) ustala się dowolną wielkość działek,
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6m,
- 3) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki,
- 4) ustala się dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

8. Ustalenia i zalecenia w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej 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,
- 2) na terenie objętym planem obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe,
- 3) zaleca się stosowanie ażurowych elementów nawierzchni utwardzonych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo- jezdnych i miejsc postojowych,
- 4) roboty budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

9. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) cały teren znajduje się w obrębie średniowiecznego układu ulicowo-placowego wsi Lipinka, w związku z powyższym jest on objęty "strefą ochrony konserwatorskiej średniowiecznego układu ulicowo-placowego wsi Lipinka". W związku z powyższym planowana zabudowa winna rekonstruować zabytkowy układ ruralistyczny oraz w twórczy sposób wpisywać się w regionalną architekturę w zakresie skali, brył, proporcji, użytych materiałów wykończeniowych elewacji, kształtów i pokrycia dachów,
- 2) na całym obszarze planu znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – średniowiecznej wsi, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, której granice określono na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w jej obrębie wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. Ustalenia inne:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy, za wyjątkiem tymczasowych obiektów związanych z imprezami masowymi, jarmarkami, festynami, dożynkami itp.
- 2) teren znajduje się na obszarze narażonym na zalewanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,
- 3) teren znajduje się w strefie ochronnej kompleksu wojskowego nr 5429 (stacja namiarowa w Lasowicach Wlk.) i kompleksu wojskowego nr 6010 (lotnisko wojskowe w Królewie Malborskim), w związku z powyższym obowiązuje ograniczenie wysokości dla budowli stałych i tymczasowych do 40,74 m n.p.m. Obowiązują zakazy i ograniczenia zabudowy zgodnie z decyzją lokalizacyjną Komisji Planowania przy Radzie Ministrów nr 742/68 z dnia 24.07.1968 r.
- 4) obowiązuje wykonanie dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnymi. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 3. Ustalenia dla terenu o symbolu **1ZP** o powierzchni 0,76ha:

- 1) teren zieleni urządzonej, w rozumieniu przepisów o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa związany z kulturą fizyczną. W ramach terenu dopuszcza się realizację placu zabaw lub niekubaturowych obiektów sportowych. Dopuszcza się realizację, przebudowę i rozbudowę zbiorników retencyjnych, oczek wodnych, niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Obowiązuje zakaz zabudowy,
- 2) dopuszcza się realizację imprez masowych,
- 3) na terenie znajduje się pas strefy ochronnej linii średniego napięcia, wyznaczony na rysunku planu. W pasie tym obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych,
- 4) cały teren znajduje się w obrębie średniowiecznego układu ulicowo-placowego wsi Lipinka, w związku z powyższym jest on objęty "strefą ochrony konserwatorskiej średniowiecznego układu ulicowo-placowego wsi Lipinka",
- 5) na całym terenie znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – średniowiecznej wsi, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, której granice określono na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w jej obrębie wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 6) wymagana jest ochrona i uzupełnianie istniejącego, historycznego drzewostanu o gatunki lokalne. Dopuszcza się niezbędną wycinkę drzewostanu pod warunkiem jego zrekompensowania w postaci nowych nasadzeń. Prace przy historycznym drzewostanie, oznaczonym na rysunku planu jako „historyczny drzewostan do zachowania i ochrony”, wymagają zgłoszenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% obszaru działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 4. Ustalenia dla terenu o symbolu **2ZP** o powierzchni 0,60ha:

- 1) teren zieleni urządzonej, w rozumieniu przepisów o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa związany z kulturą fizyczną. W ramach terenu dopuszcza się realizację: placu zabaw, niekubaturowych i kubaturowych obiektów sportowych wraz z zapleczem (szatnie, toalety, zaplecze socjalne, pomieszczenia dla trenerów i sędziów, itp.), toalet publicznych itp. Dopuszcza się realizację, przebudowę i rozbudowę zbiorników retencyjnych, oczek wodnych, niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- 2) dopuszcza się realizację imprez masowych,
- 3) cały teren znajduje się w obrębie średniowiecznego układu ulicowo-placowego wsi Lipinka, w związku z powyższym jest on objęty "strefą ochrony konserwatorskiej średniowiecznego układu ulicowo-placowego wsi Lipinka". W związku z powyższym planowana zabudowa winna rekonstruować zabytkowy układ ruralistyczny oraz w twórczy sposób wpisywać się w regionalną architekturę w zakresie skali, brył, proporcji, użytych materiałów wykończeniowych elewacji, kształtów i pokrycia dachów,
- 4) na całym terenie znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – średniowiecznej wsi, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, której granice określono na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w jej obrębie wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 5) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% obszaru działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 7) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 5%,
- 8) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,05 ,
- 9) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
- 10) obowiązuje poziom posadzki parteru: nie większy niż 0,30m n.p.t.
- 11) obowiązuje wysokość okapu dachu stromeego od poziomemu terenu: nie większa niż 4,0m,

- 12) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej: nie większa niż 6,0m,
- 13) obowiązuje jedna kondygnacja,
- 14) obowiązują dachy strome o kątach nachylenia głównych połaci nie mniejszych niż 30; symetryczne, dwu-, cztero- lub wielospadowe. Obowiązuje krycie dachów dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do szarości, czerni i grafitu,
- 15) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem itp.

§ 5. Ustalenia dla publicznej, gminnej drogi dojazdowej o symbolu **01KDD** o powierzchni 0,08ha: obowiązuje szerokość drogi 12,0m.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 6. Ustala się stawkę 0%, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości, bowiem nie ma ona zastosowania na obszarze niniejszego planu.

§ 7. Na obszarze planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Lipinka, Gmina Nowy Staw, zatwierdzonego uchwałą nr 356/LI/2014 Rady Miejskiej w Nowym Stawie z dnia 28 stycznia 2014 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2014 r. poz. 1139).

§ 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 Urzędu Miejskiego w Nowym Stawie.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bogdan Kąkol

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Malborski
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P 2209.20 13.376
Data wykonania kopii	Z UP STAROSTY Malbork, 2018.05.14
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>Małgorzata Szczuraszek</i> KIEROWNIK POWIATOWEGO OŚRODKA Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Informatyki

Województwo: pomorskie
Powiat: malborski
Jednostka ewidencyjna: 220907_5, Nowy Staw - Obszar Wiejski
Obręb: 0006, Lipinka
Arkusz: 1
Działka: 13






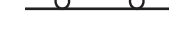
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 353/XLVIII/2018 Rady Miejskiej w Nowym Stawie z dnia 27 lutego 2018 r.

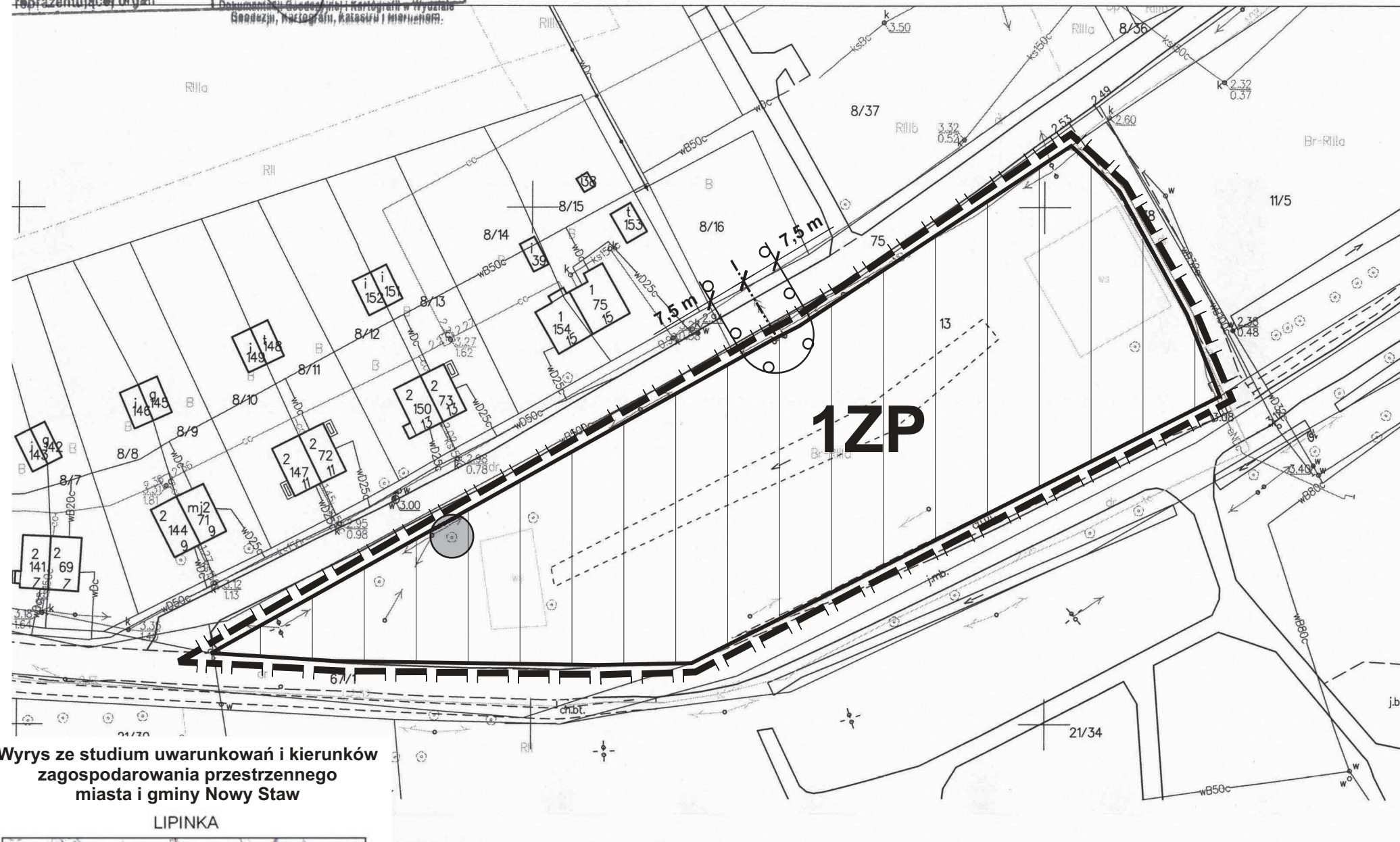
WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ
SKALA 1:1000

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Staw dla działek nr 13 i 3/180 w obrębie Lipinka

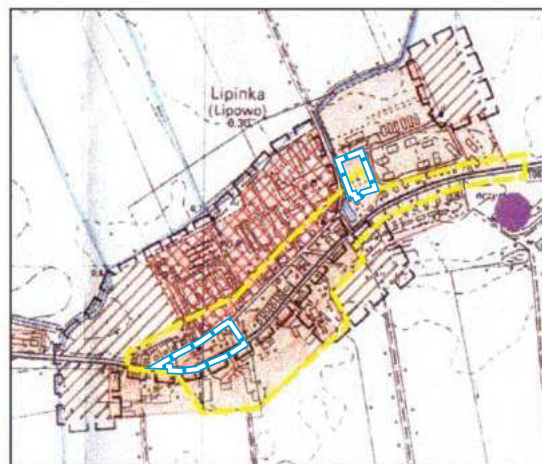
skala 1:1000






LEGENDA:

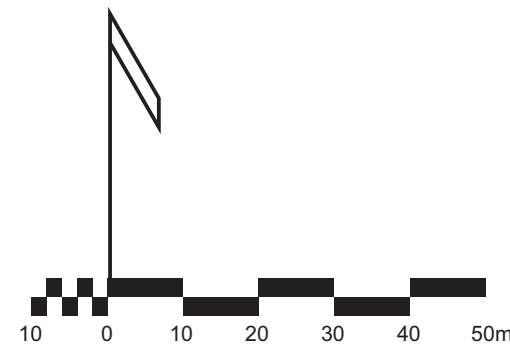
-  granica opracowania planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  strefa ochrony konserwatorskiej średniowiecznego układu ulicowo-placowego wsi Lipinka/strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wsi
-  szlachetny drzewostan do zachowania i ochrony
-  oś linii średniego napięcia
-  pas strefy ochronnej linii średniego napięcia
- ZP** teren zieleni urządzonej



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Staw
LIPINKA



-  granice opracowania planu
-  TERENY ZAINWESTOWANE
-  PROJEKT. TERENY ROZWOJOWE POD BUD. MIESZKANIOWE I USŁUGOWE
-  GRANICE TERENÓW WSKAZANYCH DO OPACOWANIA MPZP
-  CHRONIONY UKŁAD WSI / STREFA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO



STUDIO DZ Daniel Załuski

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Gminy Nowy Staw dla działek nr 13 i 3/180 w obrębie Lipinka

ZLECENIODAWCA: URZĄD MIEJSKI W NOWYM STAWIE	GLÓWNY PROJEKTANT	dr hab. inż. arch. Daniel Załuski, prof.PG upr. urb. nr 1504, POIU nr G-012/2002
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Durejko
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sówka-Sowińska





MIKUSZ 1
Działka: 3/180
WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ
SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 353/XLVIII/2018
Rady Miejskiej w Nowym Stawie
z dnia 27 lutego 2018 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Staw
dla działek nr 13 i 3/180 w obrębie Lipinka

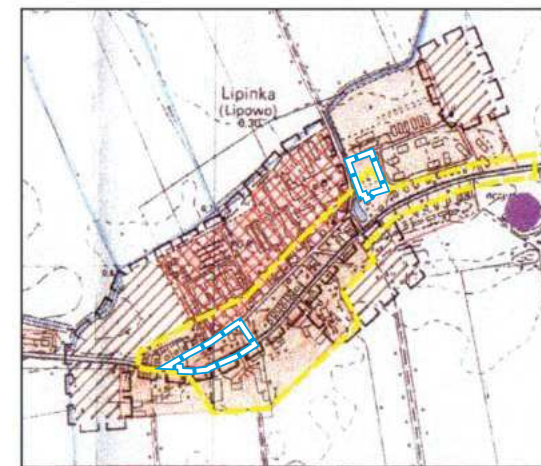
skala 1:1000






LEGENDA:

-  granica opracowania planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
-  strefa ochrony konserwatorskiej średniowiecznego układu ulicowo-placowego wsi Lipinka/strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wsi
- ZP** teren zieleni urządzonej
- KDD** teren publicznej, gminnej drogi dojazdowej

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

LIPINKA



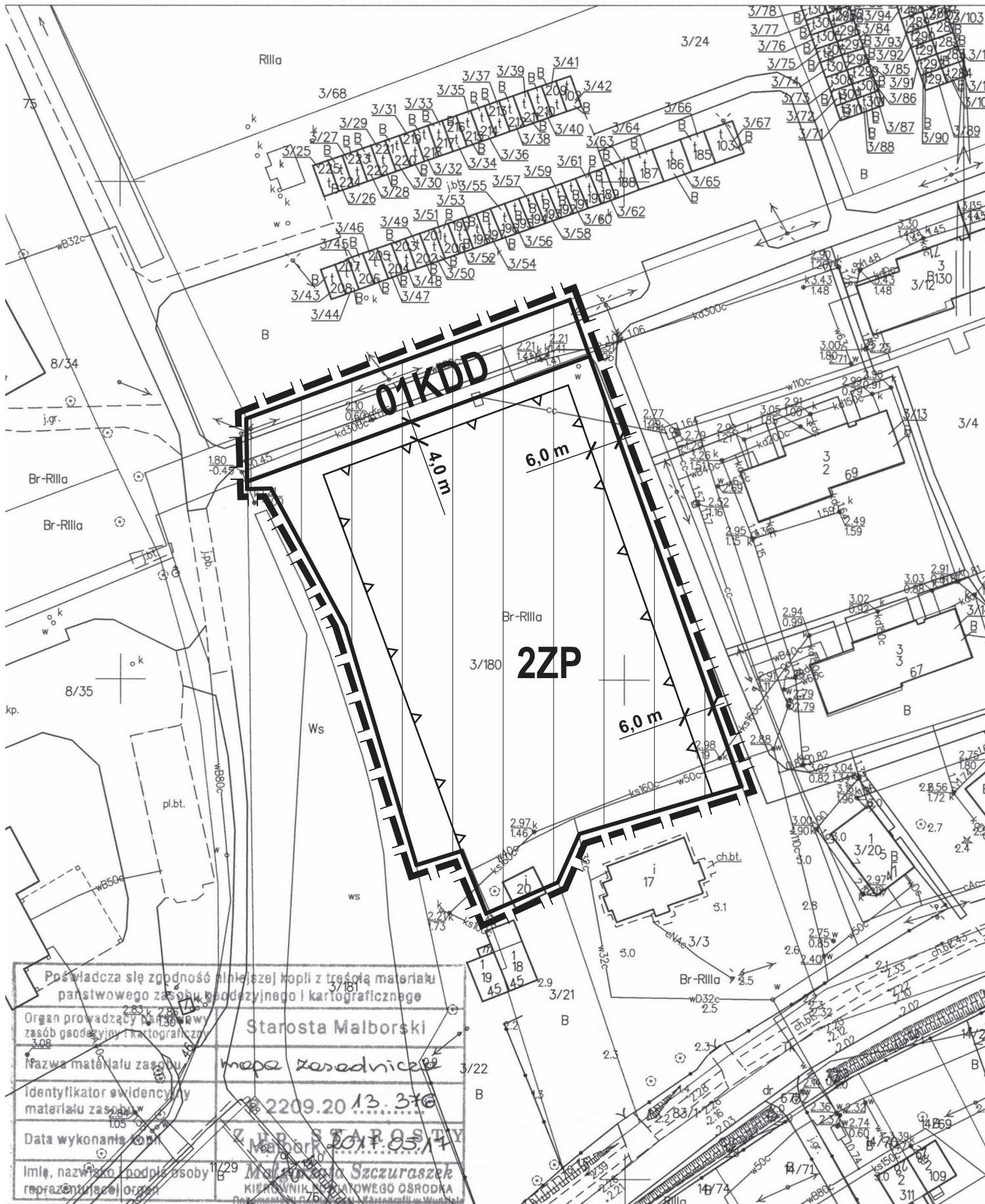
-  granice opracowania planu
-  TERENY ZAINWESTOWANE
-  PROJEKT. TERENY ROZWOJOWE POD BUD. MIESZKANIOWE I USŁUGOWE
-  GRANICE TERENÓW WSKAZANYCH DO OPRACOWANIA MPZP
-  CHRONIONY UKŁAD WSI / STREFA KRAJOWIDZU KULTUROWEGO

STUDIO DZ Daniel Załuski

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Gminy Nowy Staw dla działek nr 13 i 3/180 w obrębie Lipinka

ZLECENIODAWCA: URZĄD MIEJSKI W NOWYM STAWIE	GŁÓWNY PROJEKTANT	dr hab. inż. arch. Daniel Załuski, prof.PG upr. urb. nr 1504, POIU nr G-012/2002
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Durejko
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sówka-Sowińska



Poswiadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

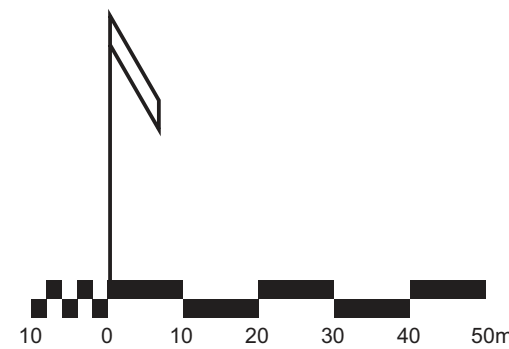
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
Starosta Malborski

Nazwa materiału zasobu: mapa zasadnicza

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: 2209.20.13.376

Data wykonania kopii: 2018.05.17

Imię, nazwisko, podpis osoby reprezentującej organ: Malbork Małgorzata Szczuraszek
KIEROWNIK PAŃSTWOWEGO OŚRODKA DEKODOWANIA I OPRACOWANIA KARTOGRAFII W WYDZIALE



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 353/XLVIII/2018
Rady Miejskiej w Nowym Stawie
z dnia 27 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Stawie

w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Staw dla działek nr 13 i 3/180 w obrębie Lipinka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) 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 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Staw dla działek nr 13 i 3/180 w obrębie Lipinka” jest załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Staw dla działek nr 13 i 3/180 w obrębie Lipinka” (od 30 grudnia 2017 r. do 25 stycznia 2018 r.) oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (t.j. do 8 lutego 2018 r.), 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 4 do Uchwały Nr 353/XLVIII/2018
Rady Miejskiej w Nowym Stawie
z dnia 27 lutego 2018 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Staw dla działek nr 13 i 3/180 w obrębie Lipinka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017r. poz. 1875 z późn. zm.).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

- 1) gminną drogę publiczną,
- 2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 4) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej odwadniającej drogę publiczną.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017r. poz. 2077), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bogdan Kąkol

Uzasadnienie

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 2017r. poz. 1073 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 2017r. poz. 1875 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 2017r. poz. 1073 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.”

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Staw dla działek nr 13 i 3/180 w obrębie Lipinka” 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 „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Staw dla działek nr 13 i 3/180 w obrębie Lipinka” 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 „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Staw dla działek nr 13 i 3/180 w obrębie Lipinka”, 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 Lipinka.

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 Lipinka, posiadającej dostęp do zbiorowego transportu autobusowego.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – spełniono. Na obszarze planu znajduje się droga publiczna – przestrzeń ogólnodostępna, po której 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 Lipinka) o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i stanowić będzie uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Ustalenia art. 1 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 – procedura sporządzania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Staw dla działek nr 13 i 3/180 w obrębie Lipinka” jest zgodna z Uchwałą Nr 204/XXV/2016 Rady Miejskiej w Nowym Stawie z dnia 30 sierpnia 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw.

Ad. 2. pkt 5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy określa „Prognoza skutków finansowych w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Staw dla działek nr 13 i 3/180 w obrębie Lipinka”, opracowana w trakcie sporządzania planu.

3. Dla obszaru objętego planem gmina Nowy Staw posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Lipinka, Gmina Nowy Staw, zatwierdzony uchwałą nr 356/LI/2014 Rady Miejskiej w Nowym Stawie z dnia 28 stycznia 2014 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2014 r. poz. 1139).

Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Staw dla działek nr 13 i 3/180 w obrębie Lipinka” podjęto na podstawie Uchwały Nr 276/XXXVII/2017 Rady Miejskiej w Nowym Stawie z dnia 31 maja 2017 r. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru określonego w załączniku nr 1 do uchwały na zieleni urządzonej związanej z kulturą fizyczną 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 2017r. poz. 1073 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 stanowią załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

Plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw dla obszaru objętego planem umieszczono na załącznikach nr 1 i 2 do uchwały.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 grudnia 2017 r. do 25 stycznia 2018 r. Uwagi można było składać w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 8 lutego 2018 r.). Do planu nie wniesiono uwag w wyznaczonym terminie.

Załącznik nr 3 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 4 do niniejszej uchwały.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bogdan Kąkol