

UCHWAŁA NR 355/XLVIII/2022
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM STAWIE

z dnia 12 maja 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw dla fragmentu miasta Nowy Staw w południowym rejonie ul. Obrońców Westerplatte

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 2022 r., poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) w związku z uchwałą nr 282/XXXVIII/2021 Rady Miejskiej w Nowym Stawie z dnia 17 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw dla fragmentu miasta Nowy Staw w południowym rejonie ul. Obrońców Westerplatte, Rada Miejska w Nowym Stawie uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw dla fragmentu miasta Nowy Staw w południowym rejonie ul. Obrońców Westerplatte zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 4,72 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 załączniki nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4 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;
- 4) Rozdział 4 - Przepisy końcowe.

§ 2. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń - ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów. Dla każdego terenu obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

§ 3. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) obszarów przestrzeni publicznych ze względu na ich niewystępowanie w granicach opracowania;
- 2) krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na ich nie występowanie w granicach opracowania;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich nie występowanie w granicach opracowania.

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

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary w metrach;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu złożonym z oznaczenia literowo-cyfrowego;
- 6) obszar zabudowy śródmiejskiej;
- 7) budynek o wartościach historyczno-kulturowych współtworzący historyczny klimat miasta.

2. Pozostałe ustalenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny, bądź wynikają z przepisów odrębnych i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: balkony, okapy, gzymsy, zadaszenia, schody zewnętrzne, pochylnie i podjazdy dla osób niepełnosprawnych, tarasy, jednak nie więcej niż o 1,5 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy części podziemnych budynków znajdujących się całkowicie pod powierzchnią terenu;
- 2) teren - jest to obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) przepisy odrębne - należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu miejscowego przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu

§ 6. Przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania.

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

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) KDW- tereny dróg wewnętrznych;
- 4) KDX - teren publicznego ciągu pieszego.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, w przypadku braku linii zabudowy należy sytuować obiekty budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu, drewnie lub okładzinach elewacyjnych, z wyłączeniem sidingu. Dla tynków ustala się kolorystykę: biały, jasnoszary, żółty, kremowy, brązowy, beżowy o niskim nasyceniu barw.

3. Pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami szczegółowymi karty terenu.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.

1. Teren objęty planem zlokalizowany jest poza prawnymi formami ochrony przyrody.

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:

a) zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 12 ust. 4 niniejszej uchwały,

- b) zakaz urządzania grzebowisk zwierząt,
 - c) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,
 - d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie § 12 ust. 5 niniejszej uchwały.
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska należy ograniczyć wyłącznie do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) w zakresie oddziaływania hałasu i wibracji dla terenów wyznaczonych w planie należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie ochrony przyrody, krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, w tym uzyskanie zezwoleń odpowiednich organów na odstąpienie od zakazów w stosunku do chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. W granicach objętych niniejszym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków.

2. Na terenie objętym niniejszym planem wskazuje się „budynek o wartościach historyczno- kulturowych współtworzący historyczny klimat miasta”, tj. budynek mieszkalny położony przy ul. Obrońców Westerplatte 32. Szczegółowe ustalenia dla budynku objętego ochroną znajdują się w ustaleniach szczegółowych karty terenu.

§ 10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.

1. Wyklucza się w obszarze planu lokalizację budowli, obiektów i innych urządzeń o wysokości przekraczającej 15 metrów nad poziomem terenu.

2. Fragment planu, oznaczony na rysunku, stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy zapewnia:

- 1) droga publiczna gminna ul. Obrońców Westerplatte stanowiąca zewnętrzne powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z pozostałą częścią gminy oraz zapewniająca obsługę komunikacyjną terenów objętych planem wraz z pozostałymi drogami wewnętrznymi w granicach planu.

2. Ustala się warunki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:

- 1) lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki budowlanej. Przez miejsca postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie działki budowlanej, w budynku lub pod wiatą;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce na lokal mieszkalny;
- 4) realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Ustala się budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg (w tym powiązań z układem zewnętrznym).

2. Dopuszcza się możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poza terenami określonymi w ust. 1, jeżeli brak jest możliwości ich budowy w liniach rozgraniczających dróg.

3. Zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, a w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszcza się własne ujęcie wody.

4. Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji sanitarnej. W przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe.

5. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na własny teren nieutwardzony, do studni chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni utwardzonych zanieczyszczonych wymagają podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku spływu wód opadowych na sąsiednie działki inwestor jest zobowiązany zastosować na swojej działce studnie chłonne lub zbiorniki. Dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania do celów gospodarczych.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia. Nowe linie elektroenergetyczne należy realizować jako kablowe, dopuszcza się budowę napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się zasilanie z odnawialnych źródeł energii, przy czym zakazuje się w obszarze planu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) o mocy przekraczającej 500 kW,
 - b) wykorzystujących energię wiatru.

7. Dopuszcza się realizację kubaturowych stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy tej działki.

8. Zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowych. Dla sieci gazowych wyznaczane są strefy (odległości), w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach tych nie mogą również rosnąć drzewa. Wymagania w zakresie stref zawarte są w przepisach odrębnych.

9. 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 zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem ustaleń ust. 6 pkt 2.

10. Dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych - z sieci telekomunikacyjnej i teletechnicznej. Dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych, jako sieci podziemne.

11. Gromadzenie odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie wyznacza się obszarów do scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku procedury scalenia i ponownego podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną - od 70° do 120°;
- 4) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 14. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów w następującej wysokości:

- 1) dla terenów będących własnością komunalną gminy Nowy Staw - 0%;
- 2) dla pozostałych terenów - 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 15. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN.

2. Powierzchnia terenu: 2,88 ha.

3. Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie wolnostojącej;
- 2) na terenie jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) dopuszcza się budynki garażowe i gospodarcze;
- 4) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 25%;
- 6) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 7) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,75;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie do 9 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: maksymalnie do 6 m.
- 9) obowiązuje poziom posadzki parteru, liczony od poziomu terenu, nie większy niż 0,60 m;
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków przy uwzględnieniu warunków gruntowo-wodnych;
- 11) kształt dachu:

obowiązują dachy strome, dwu-, cztero- lub wielospadowe, proste, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Wystawki, lukarny w dachu nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni połaci dachowej;
- 12) pokrycie dachów stromych: dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachów należy ograniczyć do naturalnych i matowych kolorów materiału ceramicznego (czerwień lub brąz) lub szarości;
- 13) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic;
- 3) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu:

- 1) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

§ 16. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MW.

2. Powierzchnia terenu: 0,88 ha.

3. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się budynki garażowe i gospodarcze;
- 3) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 35%;
- 5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1,75;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego: maksymalnie do 13 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: maksymalnie do 6 m.
- 8) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych obowiązuje poziom posadzki parteru, liczony od poziomu terenu, nie większy niż 1,00 m;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków przy uwzględnieniu warunków gruntowo-wodnych;
- 10) kształt dachu:

obowiązują dachy strome, dwu-, cztero- lub wielospadowe, proste, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°, płaskie. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Wystawki, lukarny w dachu nie mogą zajmować więcej niż 35% powierzchni połaci dachowej;
- 11) pokrycie dachów stromych: dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachów należy ograniczyć do naturalnych i matowych kolorów materiału ceramicznego (czerwień lub brązy) lub szarości;
- 12) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic;
- 3) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu:

- 1) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

§ 17. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2MW.

2. Powierzchnia terenu: 0,19 ha.

3. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynek mieszkalny położony przy ul. Obrońców Westerplatte 32 oznaczony na rysunku planu jako „budynek o wartościach historyczno-kulturowych współtworzący historyczny klimat miasta”, przeznaczony do zachowania i ochrony. Ochronie podlega zachowanie tkanki historycznej stanowiącej o wartości kulturowej obiektu w zakresie bryły i kolorystyki budynku, proporcji i geometrii dachu głównego, rozplanowania i proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynku, przy czym części rozbudowane winny gabarytami i pokryciem dachów nawiązywać do części historycznych budynku;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 3) dopuszcza się budynki garażowe i gospodarcze;

- 4) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 30%;
- 6) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 7) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,75;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego: jak w stanie istniejącym,
 - b) budynku garażowego, gospodarczego: maksymalnie do 6 m.
- 9) kształt dachu:

obowiązują dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 50°. Dopuszcza się wystawki, lukarny w dachu, które nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni połaci dachowej;
- 10) pokrycie dachów: dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachów należy ograniczyć do naturalnych i matowych kolorów materiału ceramicznego (czerwień lub brązy);
- 11) dopuszcza się realizację budynków przy granicy i w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych;

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: nie ustala się;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek dotyczących wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu:

- 1) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

§ 18. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1KDW, 2KDW.

2. Powierzchnia terenu: 0,75 ha.

3. Przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje szerokość dróg 1KDW, 2KDW zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie zgodna z istniejącymi liniami rozgraniczającymi.

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

2. Powierzchnia terenu: 0,02 ha.

3. Przeznaczenie: teren publicznego ciągu pieszego.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren ciągu stanowi drogę publiczną w rozumieniu ustawy o drogach publicznych. Obowiązuje zakaz jej grodzienia i zamykania;
- 2) obowiązuje szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 5,0m;
- 3) teren ciągu stanowi jednocześnie pas dla infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Przepisy Końcowe

§ 20. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Stawu.

2. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu, tracą ważność ustalenia uchwały nr 292/2006 Rady Miejskiej Nowy Staw z dnia 30 stycznia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część działek nr, 16/2 i 18/2 położonych w obrębie nr 4 Miasta Nowy Staw (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 24.05.2006 r. Nr 55, poz. 1136) oraz ustalenia uchwały nr 187/XXVII/2020 Rady Miejskiej w Nowym Stawie z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Staw dla fragmentu miasta Nowy Staw w rejonie ul. Obrońców Westerplatte (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 30.09.2020 r. poz. 4045).

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

MAREK SZCZECIŃSKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWY STAW DLA FRAGMENTU MIASTA NOWY STAW W POŁUDNIOWYM REJONIE UL. OBROŃCÓW WESTERPLATTE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 355/XLVIII/2022 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM STAWIE Z DNIA 12 MAJA 2022 R.



OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY W METRACH
- OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDX TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZEGO
- BUDYNEK O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH WSPÓLTWORZĄCY HISTORYCZNY KLIMAT MIASTA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY NOWY STAW



OZNACZENIA GRAFICZNE STUDIUM:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
 - GLÓWNE ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA**
 - STREFA ŚRÓDMIEŚCIA
 - STREFA PRZEDMIEŚCIA WSCHODNIEGO
 - GLÓWNE ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNEJ**
 - GRANICE STREF
 - GRANICE TERENÓW ELEMENTARNYCH
 - TERENY USŁUG Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ
 - TERENY O FUNKCJI KOMERCYJNEJ ŁĄCZONE Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ
 - TERENY ZABUDOWY O ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI
 - TERENY ZABUDOWY O ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI
 - TERENY REKREACJI I WYPOCZYNKU Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZWIĄZANEJ Z REKREACJĄ
 - TERENY ROLNE
 - ELEMENTY ŚRODOWISKA ISTOTNE DLA FUNKCJONOWANIA PRZYRODY**
 - ZESPÓŁ ZBIORNIKÓW WODNYCH (DUŻA ATRAKCJA PRZYRODNICZO-FIZJONOMICZNA, MOŻLIWOŚĆ WYKORZYSTANIA REKREACYJNO-EDUKACYJNEGO I GOSPODARZEGO, WSKAZANA OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE OTOCZENIA)
 - STRUKTURA PRZESTRZENNA OBSZARÓW (OBIEKTÓW) O STATUSIE OCHRONNYM I POTENCJALE OCHRONNYM**
 - OBIEKTY ZABYTKOWE / OBIEKTY WPISANE DO GM. EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - SYSTEM TRANSPORTOWY**
 - WAŻNE ULICE MIEJSKIE ZBIORCZE KDZ I LOKALNE KDL
 - PROJEKTOWANE TRASY PIESZO - ROWEROWE / REGIONALNA TRASA ROWEROWA NR 136 - SZLAK MENNONITÓW
 - granice opracowania zmiany studium
- granica obszaru, na którym obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, wyznaczona na podstawie przepisów odrębnych. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa zgodnie z przepisami przejściowymi ujętymi w przepisach odrębnych.

Licencja nr 6642.756.2021_2209_P				
Lp.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wydania kopii	Określenie obszaru/objektu, do którego odnosi się licencja ¹⁾
1	Mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skaliach 1:1 000	PL_PZGK.7703	22.09.2021	Obszar: 14 - Nowy Staw 143, 144, 145, 146, 147, 148, 162, 165, 18/10, 18/11, 18/12, 18/13, 18/14, 18/16, 18/18, 18/19, 18/20, 18/21, 18/22, 18/24, 18/26, 18/28

Temat opracowania: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWY STAW DLA FRAGMENTU MIASTA NOWY STAW W POŁUDNIOWYM REJONIE UL. OBROŃCÓW WESTERPLATTE	
Sporządził:	Burmistrz Nowego Stawu
Opracowanie:	Pracownia Urbanistyczno-Projektowa ARTPLAN Artur Kozłowski e-mail:kozłowski.projekt@wp.pl
Zespół autorski:	mgr Artur Kozłowski – główny projektant Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym zgodnie z art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503). mgr inż. Agata Grabowska - zagadnienia środowiska przyrodniczego
Data:	Maj 2022

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 355/XLVIII/2022

Rady Miejskiej w Nowym Stawie

z dnia 12 maja 2022 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503) Rada Miejska w Nowym Stawie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503) Burmistrz Nowego Stawu ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 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 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw dla fragmentu miasta Nowy Staw w południowym rejonie ul. Obrońców Westerplatte.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 01.04.2022 r. do 25.04.2022 r., a w dniu 19.04.2022 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 10.05.2022 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Miejska w Nowym Stawie stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw dla fragmentu miasta Nowy Staw w południowym rejonie ul. Obrońców Westerplatte uwagi nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marek Szczeciński

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 355/XLVIII/2022

Rady Miejskiej w Nowym Stawie

z dnia 12 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw dla fragmentu miasta Nowy Staw w południowym rejonie ul. Obrońców Westerplatte, Rada Miejska w Nowym Stawie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują: budowę dróg, wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miejską w Nowym Stawie, strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki oraz inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 305 z późn. zm.)

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marek Szczeciński

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 355/XLVIII/2022

Rady Miejskiej w Nowym Stawie

z dnia 12 maja 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw dla fragmentu miasta Nowy Staw w południowym rejonie ul. Obrońców Westerplatte

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz.503) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska w Nowym Stawie podjęła uchwałę nr 282/XXXVIII/2021 z dnia 17 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw dla fragmentu miasta Nowy Staw w południowym rejonie ul. Obrońców Westerplatte.

Na podstawie art. 15 ww. ustawy Burmistrz Nowego Stawu sporządził projekt planu, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami Studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.

Obszar objęty opracowaniem planu wynosi 4,72 ha i znajduje się na południe od ul. Obrońców Westerplatte.

Obecnie w granicach objętych opracowaniem projektu planu obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część działek nr 16/2 i 18/2 położonych w obrębie nr 4 Miasta Nowy Staw przyjęty uchwałą nr 292/2006 Rady Miejskiej Nowy Staw z dnia 30 stycznia 2006 r.

2.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Staw dla fragmentu miasta Nowy Staw w rejonie ul. Obrońców Westerplatte przyjęty uchwałą nr 187/XXVII/2020 Rady Miejskiej w Nowym Stawie z dnia 25 sierpnia 2020 r.

Politykę przestrzenną na terenie miasta i gminy Nowy Staw określa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Staw przyjęte uchwałą nr 131/2000 Rady Miejskiej w Nowym Stawie z dnia 27 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami - tekst jednolity przyjęty uchwałą nr 159/XXIII/2020 Rady Miejskiej w Nowym Stawie z dnia 26 maja 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw dla fragmentu miasta Nowy Staw w rejonie ul. Obrońców Westerplatte i ul. Gdańskiej.

Zgodnie z obowiązującym Studium tereny wskazane do opracowania planu zostały określone w kierunkach zagospodarowania jako tereny usług z zabudową mieszkaniową (Strefa – PŚ – teren śródmieścia oznaczony cyfrą 1.), tereny zabudowy o średniej intensywności (Strefa – PŚ – teren śródmieścia oznaczony cyfrą 3.) oraz tereny zabudowy o średniej intensywności z dużą ilością zieleni (Strefa PW - obszar przedmieścia wschodniego oznaczony cyfrą 1).

Kierunki zagospodarowania przestrzennego odnoszące się do terenu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikające ze Studium:

„3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego w jednostce strukturalnej węzła osadniczego Nowego Stawu – SNS (na obszarze miasta).

Kierunki zagospodarowania terenów w granicach administracyjnych miasta, to przede wszystkim utrzymanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenów staromiejskich, ich rewitalizacja i uzupełnienie. Utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej. Na rysunku nr 6 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” określono kierunki zagospodarowania, w tym wyznaczono:

- a) tereny preferowane do zabudowy zorganizowanej działalności komercyjnej;
- b) tereny usług publicznych;
- c) tereny o funkcji komercyjnej łączone z zabudową mieszkaniową;
- d) tereny zabudowy zwartej;
- e) tereny zabudowy o średniej intensywności;
- f) tereny zabudowy usługowej z mieszkaniową;
- g) tereny rekreacji z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej związanej z

rekreacją;

h) tereny ogrodów działkowych;

i) tereny zespołu stawów do rekultywacji;

j) tereny korytarzy ekologicznych chroniących przed zabudową;

k) tereny rolne.

Na obszarze miasta – miejskiej jednostce osadniczej wyznaczono strefy z określeniem kierunków zagospodarowania, które opisano niżej. W każdej ze stref dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach szczególnych oraz po uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości.

3) Strefa – PW – obszar przedmieścia wschodniego.

Obszar znajdujących się w strefie PW ograniczony od północy linią kolejową, od wschodu projektowaną drogą w klasie drogi zbiorczej, przeznaczony pod funkcję: mieszkaniowo - komercyjnych oraz zakładów produkcyjnych i obiektów magazynowych o ograniczonej uciążliwości, której negatywne skutki prowadzonej działalności polegającej na emisji hałasu i szkodliwych gazów i pyłów przekraczających dopuszczone prawem normy ograniczają się do granic nieruchomości, łączonych z funkcją mieszkaniową. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej, w tym przemysłowej, winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

W strefie przedmieścia wschodniego oznaczonego na rysunku nr 6 Studium symbolem – PW wydzielono tereny elementarne o różniącej się strukturze i oznaczono je cyframi od 1 do 3. Do każdego oznaczonego cyfrą terenu określa się zagospodarowanie terenu, główne funkcje i wskazane działania jak niżej:

(1) Na terenie oznaczonym cyfrą 1:

a) tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przyjmuje się, iż powyższe przeznaczenie terenów należy rozumieć jako podstawowe, dopuszcza się uzupełniająco przeznaczenia terenów na inne funkcje, nie kolidujące funkcjonalnie i środowiskowo z przeznaczeniem podstawowym;

b) część terenów znajduje się w granicach obszaru, na którym obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, zgodnie z przepisami przejściowymi, ujętymi w przepisach odrębnych o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;

c) dla zabudowy usługowej ustala się formę wolno stojącą lub zwartą. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się formę wolno stojącą lub bliźniaczą;

d) ustala się wysokość budynków nie większą niż 10 m, o dachach głównych (tj. zajmujących nie mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów): stromych, dwu-, cztero- lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°, dachy strome kryte blachą, dachówką lub blachodachówką;

e) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zachowanie nie mniej niż 40% obszaru działki budowlanej jako powierzchni czynnej biologicznie. Dla zabudowy usługowej ustala się zachowanie nie mniej niż 10% obszaru działki budowlanej jako powierzchni czynnej biologicznie;

f) ustala się niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną;

g) tereny znajdują się na obszarze narażonym na zalewanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych.

4) Strefa – PŚ – teren śródmieścia.

W strefie śródmieścia oznaczonego na rysunku nr 6 Studium symbolem – PŚ wydzielono tereny elementarne o wyróżniającej się strukturze i oznaczono je cyframi od 1 do 2.

Do każdego oznaczonego cyfrą terenu określa się zagospodarowanie terenu, główne funkcje i wskazane działania jak niżej.

(1) Na terenie oznaczonym cyfrą 1:

- a) obszar zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- b) tereny znajdując się na obszarze narażonym na zalewanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych;
- c) willa przy ul. Obrońców Westerplatte 37 stanowi obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- d) na terenie działki nr 16/3 dopuszcza się organizację imprez masowych;
- e) dla terenów usług z zabudową mieszkaniową ustala się:

· tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej. Przyjmuje się, iż powyższe przeznaczenie terenów należy rozumieć jako podstawowe, dopuszcza się uzupełniająco przeznaczenia terenów na inne funkcje, nie kolidujące funkcjonalnie i środowiskowo z przeznaczeniem podstawowym,

· tereny znajdując się w granicach obszaru, na którym obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, zgodnie z przepisami przejściowymi, ujętymi w przepisach odrębnych o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych,

· dla zabudowy usługowej ustala się formę wolno stojącą lub zwartą. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się formę wolno stojącą. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się formę wolno stojącą lub bliźniaczą,

· ustala się niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną;

f) dla terenów preferowanych do zabudowy zorganizowanej działalności komercyjnej ustala się:

· tereny zabudowy usługowej lub zabudowy obiektów przemysłowych, składów i magazynów. Przyjmuje się, iż powyższe przeznaczenie terenów należy rozumieć jako podstawowe, dopuszcza się uzupełniająco przeznaczenia terenów na inne funkcje, nie kolidujące funkcjonalnie i środowiskowo z przeznaczeniem podstawowym, przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa,

· ustala się formę wolno stojącą lub zwartą,

· ustala się niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

(3) Funkcja mieszkaniowa na terenie oznaczonym cyfrą 3:

a) adaptacja istniejącej zabudowy, w tym jej przebudowa, rozbudowa i nadbudowa;

b) uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej jego sporządzenie, kontynuując politykę przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Staw. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjęte rozwiązania w planie nie naruszają ustaleń ww. Studium.

Na potrzeby niniejszego opracowania przeprowadzono inwentaryzację terenu objętego opracowaniem, przeanalizowano stan własności oraz poddano ocenie istniejące uwarunkowania, w tym: ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków, walory architektoniczne i krajobrazowe. Ponadto, zidentyfikowano potrzeby interesu publicznego oraz rozwoju infrastruktury technicznej, zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody oraz wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Wnioski z powyższych analiz oraz zdefiniowane potrzeby mają swoje odzwierciedlenie w planie w postaci wskazanego układu funkcjonalnego oraz zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

Teren wskazany do opracowania nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Plan uwzględnia wszystkie zasady art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przez, co realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy.

W ramach przeprowadzonej procedury sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu, w której przeanalizowano sposób uwzględnienia wymagań ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia i zawarto ocenę zasadności przyjętych rozwiązań wraz z ewentualnymi skutkami.

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 2022 r. poz. 503) 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 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.).

Projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej:

- od dnia 04.02.2022 r.,- udostępniony był do opiniowania i uzgodnień właściwym organom i instytucjom,
- w dniach od 01.04.2022 r. do 25.04.2022 r - wyłożony był do publicznego wglądu.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu, w dniu 19.04.2022 r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie.

W trakcie wyłożenia oraz w terminie określonym w ogłoszeniu na składanie uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko uwag nie złożono.

Procedura sporządzania miejscowego planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 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 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą 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.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw dla fragmentu miasta Nowy Staw w południowym rejonie ul. Obrońców Westerplatte 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 Stawie uchwałą nr 204/XXV/2016 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw. W niniejszej analizie wskazano za zasadne opracowywanie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub dokonywanie ich zmian jeżeli wynika to potrzeb gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przeanalizowany w opracowanej prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw dla fragmentu miasta Nowy Staw w południowym rejonie ul. Obrońców Westerplatte.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marek Szczeciński