

UCHWAŁA NR 508/LXXIII/2023
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM STAWIE

z dnia 12 grudnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw dla fragmentu miasta Nowy Staw w rejonie ul. Młyńskiej i Słowackiego.

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 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) i uchwały Rady Miejskiej w Nowym Stawie nr 398/LV/2022 z dnia 25 października 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw dla fragmentu miasta Nowy Staw w rejonie ul. Młyńskiej i Słowackiego, 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 rejonie ul. Młyńskiej i Słowackiego, 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 13,4293 ha.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na załączniku nr 1 do uchwały.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik 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, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 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;
- 3) Rozdział 3 - Ustalenia szczegółowe;
- 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. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia

powodnią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa przedpola ekspozycyjnego ochrony krajobrazu układu urbanistycznego Nowego Stawu;
- 5) strefa wydzielenia wewnętrznego;
- 6) strefa zieleni izolacyjnej;
- 7) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu złożonym z oznaczenia cyfrowo-literowego.

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

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy- należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w planie budowli. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy części podziemnych budynków znajdujących się całkowicie pod powierzchnią terenu jak również urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.);
- 2) dachu symetrycznym - należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej najdłuższą kalenicę dachu;
- 3) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) strefie zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej (niskiej, średniowysokiej i wysokiej), o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej, złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych, z minimum 50% udziałem nasadzeń gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich, którego przerwanie możliwe jest na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 8) strefie wydzielenia wewnętrznego - należy przez to rozumieć część terenu, wyznaczoną granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczoną symbolem;
- 9) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
 - a) w odniesieniu do budynku - wysokość budynku, mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obwodzie ścian zewnętrznych budynku) – do poziomu najwyższej położonego punktu tego budynku - bez uwzględniania kominów,
 - b) w odniesieniu do obiektu budowlanego niebędącego budynkiem - wysokość obiektu, mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) - do najwyższej położonego punktu tego obiektu.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

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

- 1) P-U - teren produkcji lub usług;
- 2) KDD - teren drogi dojazdowej.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

2. Dla zabudowy dopuszczonej w planie należy stosować tradycyjne (naturalne) materiały do wykończenia elewacji budynków w nawiązaniu do historycznej zabudowy występującej w bezpośrednim sąsiedztwie w kolorach jasnych: złamana biel, beże. Dopuszcza się w zakresie wystroju elewacji stosowanie drewna, cegły, kamienia.

3. Pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami szczegółowymi kart terenu.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, a w szczególności budowy i przebudowy dróg, infrastruktury kolejowej oraz należących do tych przedsięwzięć urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczący wytwarzania hałasu, wibracji, zanieczyszczania powietrza nie może przekraczać określonych norm wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 3) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii oraz magazynowania i składowania substancji niebezpiecznych w ilościach określonych odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej;
- 5) wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód;
- 6) zakaz zanieczyszczania wód i gleby;
- 7) zakaz składowania i przetwarzania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
- 8) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, w tym uzyskanie zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

1. Fragment obszaru planu znajduje się w granicach strefy ochrony krajobrazu układu urbanistycznego Nowego Stawu, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych woj. pomorskiego pod numerem 845 (dawny nr rej. woj. elbląskiego 1/76), którą oznaczono na rysunku planu.

2. W strefie ochrony krajobrazu, wymagane jest stosowanie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w tym w szczególności robót budowlanych w otoczeniu zabytku i innych działań mających wpływ na zabytek wpisany do rejestru zabytków. W strefie tej obowiązują:

- 1) ochrona ekspozycji zabudowy Starego Miasta, w tym w szczególności dominant historycznych zlokalizowanych w sąsiedztwie planu od strony północnej;
- 2) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej;

- 3) utrzymanie proporcji nowej zabudowy w skali dostosowanej do historycznej zabudowy miejskiej;
- 4) forma, wystrój elewacji w nawiązaniu do zabudowy historycznej miejskiej zlokalizowanej wzdłuż ul. Młyńskiej i/lub do historycznego dziedzictwa terenu przemysłowego z przełomu XIX i XX wieku – dawnej Cukrowni, należy w wystroju elewacji zastosować materiały naturalne tj. cegła, tynk mineralny w kolorach złamanej bieli, beży, kamień w partii cokołowej, wyklucza się sztuczne materiały okładzinowe. Przy zastosowaniu tynku na elewacji należy akcenty architektoniczne wykonać z użyciem cegły (licówek ceglanych) na minimum 30% powierzchni elewacji;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych negatywnie wpływających na przedmiot ochrony konserwatorskiej.

3. Ustala się strefę przedpola ekspozycyjnego ochrony krajobrazu układu urbanistycznego Nowego Stawu wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości woj. pomorskiego pod numerem 845 (dawny nr rej. woj. elbląskiego 1/76) wskazaną na rysunku planu. W strefie tej dla nowo projektowanej zabudowy obowiązują:

- 1) ochrona ekspozycji zabudowy Starego Miasta, w tym w szczególności dominant historycznych zlokalizowanych w sąsiedztwie planu od strony północnej;
- 2) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej;
- 3) utrzymanie proporcji nowej zabudowy w skali dostosowanej do historycznej zabudowy miejskiej;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych negatywnie wpływających na przedmiot ochrony konserwatorskiej;
- 5) nawiązanie do wzorów historycznych dziedzictwa terenu przemysłowego z przełomu XIX i XX w. pod względem form architektonicznych: kształtu dachu, gabarytów i wystroju elewacji.

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

1. Obszar objęty planem znajduje się w strefie kontrolowanej (MCTR) wokół lotniska wojskowego w Królewie Malborskim, w strefie tej zagospodarowanie terenu winno być realizowane w oparciu o ustawę z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo Lotnicze. Budowana i modernizowana infrastruktura telekomunikacyjna nie może negatywnie oddziaływać na funkcjonowanie urządzeń i sprzętu lotniczego (w tym na systemy łączności) zlokalizowanych na terenie kompleksu wojskowego w Królewie Malborskim.

2. W granicach opracowania planu znajdują się napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV, dla których obowiązuje pas ochrony funkcyjnej wokół linii o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obie strony), zgodnie z rysunkiem planu.

3. W obszarze pasów ochrony funkcyjnej, o których mowa w ust. 2, obowiązują ograniczone możliwości zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się likwidację pasa ochrony funkcyjnej wokół linii średniego napięcia po przeniesieniu linii poza obszar planu lub po jej likwidacji.

5. W sąsiedztwie terenu kolejowego (zlokalizowanego poza granicami planu) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego. Wynikająca z przepisów o transporcie kolejowym nieprzekraczalna linia zabudowy od granic obszaru kolejowego wynosi min. 10,0 m, a od osi skrajnego toru min. 20,0 m.

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

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy zapewniają drogi publiczne gminne: ul. Słowackiego oraz ul. Młyńska stanowiące zewnętrzne powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z pozostałą częścią gminy.

2. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się publiczne tereny komunikacji drogowej oznaczone jako 1KDD (droga dojazdowa), dla których obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

3. Ustala się warunki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:

- 1) dla zabudowy produkcji minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
- 2) dla zabudowy usługowej i handlowej minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej i minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
- 3) dla magazynów i składów, hurtowni minimum 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni magazynowej;
- 4) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnej działki budowlanej.

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 następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych, z uwzględnieniem warunków wodno-glebowych, w stopniu gwarantującym zabezpieczenie terenu przed zalewaniem wodami deszczowymi lub roztopowymi. Wyklucza się możliwość odprowadzania tych wód do ziemi lub rowów na obszar kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających. Przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi. W celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w obszarach działki budowlanej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej oraz ze źródeł energii odnawialnej (z wyłączeniem siłowni wiatrowych) zgodnie z przepisami odrębnymi. Nowe linie elektroenergetyczne należy realizować, jako kablowe;
- 5) dopuszcza się budowę elektroenergetycznych stacji transformatorowych w granicach planu;
- 6) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowych lub bezprzewodowo. 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;
- 7) zaopatrzenie w ciepło - dla całego obszaru planu w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń należy stosować niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności. Dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne (z wyłączeniem siłowni wiatrowych) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dostęp do sieci telekomunikacyjnych - w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę, przebudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu. Dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych, jako sieci podziemne;
- 9) gospodarowanie odpadami- zgodnie z przepisami odrębnymi i przyjęta polityką gminy w tym zakresie.

2. Dopuszcza się budowę, wymianę, rozbudowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze planu pod warunkiem, że ich realizacja nie uniemożliwi zagospodarowania działki zgodnie z przeznaczeniem terenu.

§ 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. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 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. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1P-U**.

1. Przeznaczenie terenu: teren produkcji lub usług. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:

- 1) produkcji przemysłowej;
- 2) składów i magazynów;
- 3) usług handlu;
- 4) usług rzemieślniczych;
- 5) usług biurowych.

2. Dopuszczona zabudowa w ramach ustalonego przeznaczenia terenu produkcji lub usług może być realizowana łącznie lub samodzielnie i w dowolnych proporcjach.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku braku linii zabudowy zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) w granicach strefy ochrony krajobrazu układu urbanistycznego Nowego Stawu maksymalnie 50%,
 - b) na pozostałym terenie maksymalnie 60%.
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w granicach strefy ochrony krajobrazu układu urbanistycznego Nowego Stawu 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na pozostałym terenie 20% powierzchni działki budowlanej.
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) w granicach strefy ochrony krajobrazu układu urbanistycznego Nowego Stawu: minimalna: 0,0 maksymalna: 1,25,
 - b) w granicach strefy przedpola ekspozycyjnego ochrony krajobrazu układu urbanistycznego Nowego Stawu: minimalna: 0,0 maksymalna: 1,8,
 - c) na pozostałym terenie: minimalna: 0,0 maksymalna: 2,4.
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków:
 - w granicach strefy ochrony krajobrazu układu urbanistycznego Nowego Stawu maksymalnie do 12,0 m,

- w granicach strefy przedpola ekspozycyjnego ochrony krajobrazu układu urbanistycznego Nowego Stawu maksymalnie do 12,0 m, dopuszcza się wysokość maksymalnie 14,0 m na 20% powierzchni pojedynczego budynku,
 - na pozostałym terenie maksymalnie do 20,0 m;
- b) dla pozostałych obiektów nie będących budynkami (w tym urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji):
- w granicach strefy ochrony krajobrazu urbanistycznego Nowego Stawu maksymalnie do 12,0 m,
 - w granicach strefy przedpola ekspozycyjnego ochrony krajobrazu układu urbanistycznego Nowego Stawu maksymalnie do 16 m,
 - na pozostałym terenie maksymalnie do 25,0 m z wykluczeniem ich lokalizacji na osi dominant historycznych zabytkowego układu urbanistycznego Nowego Stawu (wieże kościołów oraz dominanty architektonicznej słodowni).
- 6) szerokość elewacji budynku:
- a) w granicach strefy ochrony krajobrazu układu urbanistycznego Nowego Stawu od 25,0 m do 45,0 m,
 - b) w granicach strefy przedpola ekspozycyjnego ochrony krajobrazu układu urbanistycznego Nowego Stawu maksymalnie do 50,0 m.
- 7) geometria dachu budynków:
- a) w granicach strefy ochrony krajobrazu układu urbanistycznego Nowego Stawu należy stosować dach symetryczny dwuspadowy o nachyleniu połąci głównych budynku od 35° do 45° lub od 12° do 22° z zastosowaniem ścianki kolankowej w przedziale 0,8m - 1,2 m; dach płaski dopuszcza się wyłącznie na zadaszeniach wejść,
 - b) na pozostałym terenie dach symetryczny dwuspadowy o nachyleniu połąci głównych budynku od 35° do 45° lub od 12° do 22° z zastosowaniem ścianki kolankowej w przedziale 0,8m - 1,2 m, lub dach płaski; dopuszcza się inne kąty nachylenia dachu wynikające z wymogów technologicznych.
- 8) pokrycie dachów budynków:
- a) w granicach strefy ochrony krajobrazu układu urbanistycznego Nowego Stawu: dachówka w kolorze naturalnego spieku ceramicznego w odcieniach ceglanych, czerwieni o matowym wykończeniu,
 - b) na pozostałym terenie dachówka lub blacha na rąbek, w kolorze naturalnego spieku - odcienie ceglaste, czerwieni i brązu, odcienie szarości w nawiązaniu do strzechy, pokryć bitumicznych, o matowym wykończeniu, nie dotyczy dachów płaskich.
- 9) ustala się strefę zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu, zagospodarowanie zgodnie z §5 pkt 7 niniejszej uchwały;
- 10) ustala się strefę wydzielenia wewnętrznego (A), w strefie obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 11) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 10, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni wraz z małą architekturą w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji, nawiązującej do historycznego przebiegu kolei wąskotorowej. Dopuszcza się przejścia i przejazdy. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują przepisy z zakresu transportu kolejowego, w tym dotyczące robót ziemnych oraz lokalizacji drzew i krzewów.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: nie ustala się;
- 3) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic;

4) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

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

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) teren 1KDD - stanowi poszerzenie pasa drogowego drogi ul. Młyńskiej (poza granicami planu), przyjmuje się szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się możliwość lokalizowania: zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Przepisy Końcowe

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

MAREK SZCZECIŃSKI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 508/LXXIII/2023

Rady Miejskiej w Nowym Stawie

z dnia 12 grudnia 2023 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 (Dz. U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.) 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 (Dz. U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.), 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 (Dz.U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.) Burmistrz Nowego Stawu ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń a także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw dla fragmentu miasta Nowy Staw w rejonie ul. Młyńskiej i Słowackiego.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 29.09.2023 r. do 20.10.2023 r., a w dniu 17.10.2023 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 06.11.2023 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić 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 rejonie ul. Młyńskiej i Słowackiego uwag nie złożono.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 508/LXXIII/2023

Rady Miejskiej w Nowym Stawie

z dnia 12 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw dla fragmentu miasta Nowy Staw w rejonie ul. Młyńskiej i Słowackiego, Rada Miejska w Nowym Stawie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące 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. 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 508/LXXIII/2023

Rady Miejskiej w Nowym Stawie

z dnia 12 grudnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

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

1. Wstęp

Procedura sporządzenia niniejszego planu prowadzona była na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.).

W celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska w Nowym Stawie podjęła uchwałę nr 398/LV/2022 z dnia 25 października 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw dla fragmentu miasta Nowy Staw w rejonie ul. Młyńskiej i Słowackiego.

Zakres sporządzanego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, zamierzenia inwestycyjne względem terenu objętego planem, ale również wnioski składane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi tj. prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym: przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz.977 z późn. zm.), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Teren opracowania obejmuje swym zasięgiem działki nr 32, 2/38 oraz 26/2 w granicach miasta Nowy Staw w rejonie ul. Młyńskiej i Słowackiego o łącznej powierzchni 13,4293 ha. Zgodnie z ustaleniami planu na powyższą powierzchnię składają się tereny 1P-U o pow. 13,1745 ha oraz 1KDD o pow. 0,2548 ha.

Miejscowy plan sporządzony w granicach opracowania umożliwi prawne przygotowanie terenów inwestycyjnych dla realizacji różnego rodzaju inwestycji dotyczących zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając politykę przestrzenną na terenie miasta i gminy Nowy Staw określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw przyjętego uchwałą nr 483/LXX/2023 Rady Miejskiej w Nowym Stawie z dnia 19 września 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw dla fragmentu miasta Nowy Staw w rejonie ul. Młyńskiej i Słowackiego (tekst jednolity).

Ustalenia Studium odwołujące się do obszaru opracowywanego miejscowego planu:

- a) tereny zabudowy obiektów przemysłowych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;
- b) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa;
- c) ustala się wysokość dla budynków nie większą niż 25 m;
- d) ustala się dachy dowolne;
- e) ustala się powierzchnię zabudowy nie więcej niż 60% działki budowlanej;
- f) ustala się zachowanie nie mniej niż 20% obszaru działki budowlanej jako powierzchni czynnej biologicznie;
- g) ustala się niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną;
- h) nowa zabudowa pod względem gabarytów i wystroju elewacji powinna nawiązywać do historycznego dziedzictwa terenu poprzemysłowego z przełomu XIX I XX w.;
- i) nowoprojektowane zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać historyczny przebieg kolei wąskotorowej;
- j) się wprowadzenie zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż ul. Młyńskiej i rzeki Świętej;

k) sąsiedztwie obszaru kolejowego w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;

l) teren znajduje się w strefie kontrolowanej (MCTR) wokół lotniska wojskowego w Królewie Malborskim, w strefie tej zagospodarowanie terenu winno być realizowane w oparciu o ustawę z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo Lotnicze (Dz.U. z 2022 r., poz. 1235).

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

2.1 Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Zasady ustalenia ochrony i kształtowania ład przestrzennego to kluczowe elementy planu, w związku z czym regulacje w tym zakresie, określono w §7 oraz w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów w rozdziale trzecim (§15-16), gdzie znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zapewniające spełnienie wymogów ład przestrzennego, urbanistyki i architektury.

2.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru opracowania planu są chronione zapisami w §8, §9 i zapisami w ustaleniach szczegółowych. Ochrona walorów krajobrazowych jest również główną przesłanką dla ograniczeń zawartych w obszarze wyznaczonej strefy ochrony krajobrazu wg wpisu do rejestru zabytków układu urbanistycznego Nowego Stawu.

W planie nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikającego z audytu krajobrazowego, gdyż tego typu audyt dla województwa pomorskiego nie został dotychczas sporządzony.

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

Plan miejscowy w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego natomiast w ustaleniach szczegółowych w §15-§16 znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Teren objęty opracowaniem planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne.

Ponadto wymagania w zakresie gospodarowania wodami zostały zawarte w §12 planu.

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

Projekt planu miejscowego w § 9 zawiera zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

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

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w planie poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska. Obszar opracowania nie jest położony w obszarach osuwania się mas ziemnych, obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. W planie ustalono zakaz lokalizacji obiektów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

W obszarze opracowania wprowadzono ograniczenia w zainwestowaniu w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych.

2.6 Walory ekonomiczne przestrzeni.

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione w zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenu, które mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Celem planu jest umożliwienie racjonalnego i efektywnego wykorzystania walorów ekonomicznych terenu, dzięki umożliwieniu procesów inwestycyjnych zgodnie z polityką przestrzenną gminy, wraz z dostępem do odpowiedniej sieci infrastruktury technicznej.

2.7 Prawo własności.

Plan realizuje prawo do zabudowy terenów objętych planem w zgodzie z interesem publicznym oraz obowiązującymi przepisami prawa. Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności w maksymalnie możliwy sposób. W strukturze własności gruntów tereny objęte planem w całości należą do gminy lub są w użytkowaniu wieczystym gminy Nowy Staw, tym samym przedkładany do uchwalenia plan nie ogranicza prawa własności poprzez wydzielenie terenów dla realizacji celów publicznych.

2.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Projekt planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują tereny zamknięte.

2.9 Potrzeby interesu publicznego.

Potrzeby interesu publicznego zostały w planie uwzględnione przede wszystkim w postaci przyjęcia ustaleń, które gwarantują utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz nie ograniczają jej rozwoju, a także gwarantują nieskrępowaną budowę w przyszłości nowej infrastruktury technicznej.

Przyjęcie planu tworzy warunki dla rozwoju funkcji produkcyjnych, usługowych, mających pozytywny wpływ na rozwój społeczno-gospodarczy gminy.

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

Projekt planu miejscowego w §12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

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

Burmistrz Nowego Stawu zapewnił jawność i przejrzystość na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej przedmiotowego planu miejscowego. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa: składania wniosków, dyskusji publicznej oraz możliwość składania uwag. 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) procedurę formalno-prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ww. ustawy.

Burmistrz Nowego Stawu ogłosił o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Nowy Staw, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu.

W wyznaczonym terminie jak i przed rozpoczęciem procedury nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 29.09.2023r. do 20.10.2023r. po uprzednim ogłoszeniu i obwieszczeniu o ww. wyłożeniu.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu, w dniu 17.10.2023r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie.

W wyznaczonym terminie do przedstawionego projektu planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi.

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

Projekt planu miejscowego w §12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę.

Ustala się zaopatrzenie w wodę całego obszaru planu z sieci wodociągowej.

2.13 Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając zasady oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu wazono interes publiczny i interes prywatny mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe

i społeczne. Interesy prywatne były uwzględniane poprzez umożliwienie zgłaszania wniosków i uwag, w trybie określonym przepisami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęte w przedmiotowym planie rozwiązania projektowe zapewnią możliwość sukcesywnego zagospodarowania terenu zgodnie z wymogami ładu przestrzennego, przy jednoczesnym uwzględnieniu efektywnego wykorzystania przestrzeni.

2.14 Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Plan w swych ustaleniach uwzględnia wymagania ładu przestrzennego. Tereny przeznaczone dla sytuowania nowej zabudowy wyznaczone zostały w oparciu o walory ekonomiczne i położenie w sąsiedztwie istniejącej, ukształtowanej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta Nowy Staw, z dostępem do dróg. Nowe tereny usytuowane są w bezpośrednim sąsiedztwie innych terenów zainwestowanych i będą stanowiły ich rozwinięcie i uzupełnienie.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art.32 ust.2.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw dla fragmentu miasta Nowy Staw w rejonie ul. Młyńskiej i Słowackiego 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 482/LXX/2023 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.

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

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 rejonie ul. Młyńskiej i Słowackiego.

5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej.

Projekt planu został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Burmistrz Nowego Stawu w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

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

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

- rozpatrzył wnioski do planu złożone przez organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych,

- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,

- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko oraz podał do publicznej wiadomości informację o prowadzeniu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

- w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uwag nie wniesiono,

- uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień,

- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu,

-wyłożył projekt planu do publicznego wglądu, przeprowadził dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

-przyjmował uwagi do planu oraz do prognozy, w wyznaczonym terminie uwag nie złożono.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marek Szczeciński