

UCHWAŁA NR 62/X/2019
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE GDAŃSKIM

z dnia 9 maja 2019 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Nowy Dwór Gdański**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm), w związku z art. 12 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) w nawiązaniu do uchwały nr 351/XLIV/2017 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 22 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański dla działek nr 203/3, 203/4 położonych w obrębie geodezyjnym Lubieszewo, na wniosek Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański w zakresie obszaru gminy, określającą kierunki i politykę przestrzenną gminy zawartą w tekście oraz na mapie „Studium”.

2. Zmiana studium obejmuje obszar działek nr 203/3, 203/4 położonych w obrębie geodezyjnym Lubieszewo.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1. Załącznik nr 1B – Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański w zakresie obszaru gminy- tekst ujednolicony.

2. Załącznik nr 2B – Rysunek zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański, ujednolicony rysunek B w zakresie obszaru gminy w skali 1:25000.

3. Załącznik nr 3B – Rysunek zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański dla działek nr 203/3, 203/4 położonych w obrębie geodezyjnym Lubieszewo w skali 1:10000.

4. Załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Dworu Gdańskiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Wojciech Krawczyk

BURMISTRZ NOWEGO DWORU GDAŃSKIEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY NOWY DWÓR GDAŃSKI
W ZAKRESIE OBSZARU GMINY

Tekst ujednolicony

DOKUMENTY BAZOWE
/TEKST JEDNOLITY/

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański, zatwierdzonego przez Radę Miasta i Gminy Nowy Dwór Gdański uchwałą Nr 67/X/95 dnia 2 czerwca 1995r., ([t.j. uchwała Nr 62/X/2019 z dnia 9 maja 2019 r.](#))

Integralną częścią zmian jest rysunek obszaru gminy w skali 1:25000, który w całości zastępuje rysunek będący załącznikiem do uchwały [Nr 62/X/2019 z dnia 9 maja 2019 r.](#)

Zmiana nr 1 opracowana w 2010 r.:

Opracowanie wykonano w :

Pracowni Architektury i Urbanistyki „Atelier Hoffmann” s.c.
ul. Janowska 21/41, 82-300 Elbląg

Główny projektant:

dr inż. arch. MIECZYŚLAW HOFFMANN

upr. urb. nr 537/88

Pól. Okr. Izba Urb. Nr G-079/02

upr.bud.nr 82/70/01

status twórcy nr 874,

Zespół :

inż. Sylwia Drewek

mgr inż. arch. Krzysztof Hoffmann

upr. urb. Nr G-219/2006

mgr inż. arch. Olga Emeschajmer

Zmiana nr 2 opracowana w 2018 r.:

Zespół autorski zmiany studium składa się z następujących osób:

Główny projektant : mgr inż. arch. Maria Landowska

mgr. Artur Gackowski – środowisko przyrodnicze

mgr inż. Paulina Majkowska – opracowanie graficzne

Zmiana nr 3 opracowana w 2019 r.:

Zespół autorski sporządzający projekt zmiany studium:

Główny projektant: mgr Artur Kozłowski

mgr Elżbieta Sokalska-Kozłowska – środowisko przyrodnicze

[Zmiana nr 4 opracowana w 2019 r.](#)

[wprowadzona zarządzeniem zastępczym przez Wojewodę Pomorskiego na podstawie art. 96 oraz art.208 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze \(t.j. Dz. U. z 2019 r. poz.868 ze zm.\).](#)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy Nowy Dwór Gdański określa politykę przestrzenną Rady Miejskiej. Dokument obowiązuje wszystkie struktury samorządu gminy oraz podległe jednostki w programowaniu przedsięwzięć i w bieżącej działalności.

Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

STUDIUM OPRACOWANO W OPARCIU O NASTĘPUJĄCE MATERIAŁY:

1. Inwentaryzację urbanistyczną wykonaną w listopadzie 1994 r. przez "Atelier Hoffmann" - określającą dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.
2. Wyciąg z pracy doktorskiej arch. Bogny Lipińskiej pt. "Żuławy Wiślane - ochrona i kształtowanie zabytkowego krajobrazu" dla określenia zasad ochrony środowiska kulturowego gminy.
3. Studium przyrodnicze wykonane przez "Atelier Hoffmann" w styczniu 1995 r. - określające stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego, w tym potencjał rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
4. Mapę własnościową gminy w skali 1:10.000 wykonaną w listopadzie 1994 r. przez K. Mocarską.
5. Analizy statystyczne porównawcze dla lat 1982 - 92, wykonane w listopadzie 1994 r. przez "Atelier Hoffmann" - umożliwiające ocenę jakości życia mieszkańców.

ZMIANĘ STUDIUM OPRACOWANO W OPARCIU O NASTĘPUJĄCE MATERIAŁY:

1. *Uchwała Nr 25/IV/2006 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 28 grudnia 2006 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nowy Dwór Gdański.*
2. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański uchwalonego przez Radę Miasta i Gminy w dniu 02.06.1995 r. uchwałą nr 67/X/95.*
3. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański uchwalone przez Radę Miasta i Gminy w dniu 2 czerwca 1995 r. uchwałą Nr 67/X/95.*
4. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór uchwalony przez Radę Miejską uchwałą Nr 260/XL/98 z dnia 3 kwietnia 1998 r.*
5. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór uchwalony przez Radę Miejską uchwałą Nr 259/XL/98 z dnia 3 kwietnia 1998 r.*
6. *Wytyczne z planu województwa pomorskiego przekazane przez Departament Rozwoju Regionalnego i Przestrzennego Urzędu Marszałkowskiego znak: P DRRP.III.JP-7326-46/08 z dnia 17.01.2008 r.*
7. *Studium możliwości rozwoju energetyki wiatrowej w województwie pomorskim – Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Słupsku 2003 /aktualizacja 2006/.*
8. *Studium przyrodniczo – krajobrazowe dotyczące możliwych lokalizacji elektrowni wiatrowych w gminie Nowy Dwór Gdański; autor mgr Jacek Hoffmann.*
9. *Program ochrony środowiska dla miasta i gminy Nowy Dwór Gdański na lata 2004-2011.*
10. *Wytyczne konserwatorskie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański ze studium historyczno-konserwatorskim Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Elblągu z dnia 07.08.1995r. znak PSOZ/III/1425/95.*
11. *Mapy topograficzne z lat dwudziestych XX wieku.*
12. *Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków woj. pomorskiego – źródło: Urząd Miejski Nowy Dwór Gdański.*
13. *Wykaz obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków woj. pomorskiego – źródło: Urząd Miejski*

Nowy Dwór Gdański.

14. „Koncepcja gospodarki ściekowej dla gminy Nowy Dwór Gdański” – mgr inż. Danuta Doktor - Rochna – kwiecień 2001.
15. Aktualizacja koncepcji programowej gazyfikacji miasta Nowy Dwór Gdański z uwzględnieniem potrzeb całej gminy – Zakład Usług Technicznych Gdańsk- maj 1999r. – inż. Czesław Stasiuk.
16. Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Nowy Dwór Gdański- opr. dr inż. arch. Mieczysław Hoffmann – lipiec 2002r.
17. Wizję lokalną obszaru gminy przeprowadzoną przez „Atelier Hoffmann” w okresie marzec-czerwiec 2008r.
18. Wnioski do zmiany Studium w.g wykazu.
19. Wnioski i uwagi zgłoszone przez Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego do wstępnej koncepcji z dnia 06.06.2008r. znak: ITiGK-II-7320/6/08 i do projektu zmiany Studium z dnia 22.08.2008r. znak: ITiGK-II-7320/7/08.
20. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. /Dz.U. nr 80 poz. 717 z późn. zmianami/.
21. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

ZMIANĘ 2 STUDIUM OPRACOWANO W OPARCIU O NASTĘPUJĄCE MATERIAŁY:

1. Uchwała Nr 260/XXX/2013 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 30 października 2013 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nowy Dwór Gdański dla działek nr 4 i 5/2 położonych w obrębie geodezyjnym Rychnowy Żuławskie.
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański uchwalonego przez Radę Miasta i Gminy Nowy Dwór Gdański uchwałą Nr 67/X/95 dnia 2 czerwca 1995r., zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim Nr 359/XLIII/2010 z dnia 16 września 2010 roku
3. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego przyjęty uchwałą Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Z 2017r. poz. 603)
4. Wytyczne z planu województwa pomorskiego przekazane przez Departament Rozwoju Regionalnego i Przestrzennego Urzędu Marszałkowskiego znak: DRRP-G. 7637.175.2016 z dnia 12.08.2016 r.- nie dotyczą zakresu zmiany studium
5. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz.778 z późn. zm.)
6. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
7. Ustawa dnia 31 stycznia 1950 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U.1959 nr 11 poz. 60, 61 i 6)
8. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 roku w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz (Dz.U. 1959 r. nr 52 poz. 314 i 315)
9. Mapy Zagrożenia Powodziowego i Mapy Ryzyka Powodziowego opracowane przez IMGW dla

obszaru miasta i gminy Nowy Dwór Gdański

ZMIANĘ NR 3 STUDIUM OPRACOWANO W OPARCIU O MATERIAŁY WYŻEJ WYMIENIONE ORAZ:

1. Obowiązujące przepisy ustaw, rozporządzeń odnoszące się merytorycznie lub terytorialnie do obszaru gminy Nowy Dwór Gdański.
2. Uchwałę nr 351/XLIV/2017 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 22 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański dla działek nr 203/3, 203/4 położonych w obrębie geodezyjnym Lubieszewo.
3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański, zatwierdzonego przez Radę Miasta i Gminy Nowy Dwór Gdański uchwałą Nr 67/X/95 dnia 2 czerwca 1995r., (t.j. Uchwała Nr 375/XLVI/2018 z dnia 22 lutego 2018 r.).
4. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, miasta Nowy Dwór Gdański w okresie 2012-2015.
5. Materiały i dokumenty zgromadzone przez Urząd gminy Nowy Dwór Gdański dotyczące obszaru zmiany w tym:
 - 1) Wnioski instytucji współdziałających przy tworzeniu zmiany studium,
 - 2) Wnioski mieszkańców.
6. Analizę potrzeb i możliwości rozwoju oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę Gminy Nowy Dwór Gdański.
7. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 – załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 roku.
8. Plan zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Gdańsk – Gdynia – Sopot 2030 – załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 roku.

ZMIANĘ NR 4 STUDIUM OPRACOWANO W OPARCIU O:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański, zatwierdzonego przez Radę Miasta i Gminy Nowy Dwór Gdański uchwałą Nr 67/X/95 dnia 2 czerwca 1995r., (t.j. Uchwała Nr 62/X/2019 z dnia 9 maja 2019 r.).
2. Informacje zamieszczone na portalu <http://geoportal.pgi.gov.pl/igs> (InfoGeoSkarb i Midas).

SPIS TREŚCI

A. Wprowadzenie i określenie zakresu zmian

1. Podstawowe ustalenia uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy

- 1.1 Funkcje gminy
- 1.2 Potencjał demograficzny
- 1.3 Prognoza demograficzna
- 1.4 Wyniki bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę
- 1.5 Zasady rozwoju przestrzennego terenów budowlanych

2. Określenie ponadlokalnych celów publicznych

3. Ochrona środowiska przyrodniczego

- 3.1 Obszary Chronionego Krajobrazu
- 3.2 Użytki ekologiczne i rezerваты przyrody
- 3.3 Korytarze ekologiczne
- 3.4 Pomniki przyrody
- 3.5 Obszary Natura 2000

4. Ochrona środowiska kulturowego

- 4.1 Strefy ochrony konserwatorskiej
- 4.2 Ochrona obiektów zabytkowych
- 4.3 Stanowiska archeologiczne
- 4.4 Żuławski Park Kulturowy

4.4 Ochrona nieczynnych cmentarzy

5. Zasoby środowiska przyrodniczego

- 5.1 Lokalne zasoby środowiska przyrodniczego
- 5.2 Projektowane obszary leśne
- 5.3 Postulowane pasy zadrzewień śródpolnych

6. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

- 6.1 Kompleksy gruntów rolnych klas I, II i III podlegającej szczególnej ochronie
- 6.2 Tereny rolne wyłączone z zabudowy zagrodowej
- 6.3 Tereny rolne wyłączone z produkcji
- 6.4 Tereny ogrodów działkowych

7. Obszary zainwestowane o przesądzonym użytkowaniu

- 7.1 Obszary zwartej zabudowy wsi
- 7.2 Tereny zabudowy do rehabilitacji

8. Tereny przewidywane pod zainwestowanie

- 8.1 Tereny dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 8.2 Tereny do zagęszczenia zabudowy
- 8.3 Tereny do rozwoju zabudowy produkcyjnej
- 8.4 Realizacja zagród na terenach, rolnych
- 8.5 Tereny na realizację wariantowych projektów inwestycyjnych
- 8.6 Tereny do rozwoju zabudowy rekreacyjnej
- 8.7 Miejscowości do rozwoju turystyki
- 8.8 Ośrodki sportów wodnych

- 8.9 Tereny cmentarzy
- 8.10 Tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej i składowej
- 9. Standardy zagospodarowania terenów**
- 9.1 Standardy zagospodarowania terenów dla obszaru zmiany nr 3 Studium
- 10. Rozwój komunikacji**
 - 10.1 Tereny dla przebudowy drogi krajowej nr 7
 - 10.2 Droga krajowa nr 55
 - 10.3 Droga wojewódzka nr 502, drogi powiatowe i gminne
 - 10.4 Pasy zieleni izolacyjnej
 - 10.5 Skrzyżowania dwupoziomowe
 - 10.6 Trasy rowerowe
 - 10.7 Adaptowane linie kolejowe
 - 10.8 Adaptowane drogi wodne
- 11. Rozwój i utrzymanie infrastruktury technicznej**
 - 11.1 Ochrona przeciwpowodziowa i melioracja
 - 11.2 Elektroenergetyka
 - 11.3 Woda
 - 11.4 Kanalizacja sanitarna
 - 11.5 Kanalizacja deszczowa
 - 11.6 Energetyka ciepła
 - 11.7 Gaz
 - 11.8 Telekomunikacja międzymiastowa
 - 11.9 Radiolinie
 - 11.10 Usuwanie nieczystości stałych
 - 11.11 Nadbrzeżny pas ochronny
- 12. Obszary dla sporządzenia planów miejscowych**
- 13. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin.**

A. Wprowadzenie i określenie zakresu zmian

Podstawą formalną opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański z 1995 r. jest uchwała Nr 25/IV/2006 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z 28 grudnia 2006 r.

Podstawą prawną zakresu i procedury opracowania jest aktualna ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r.

Bezpośrednią przyczyną opracowania są wnioski do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego przez Radę Miejską w Nowym Dworze Gdańskim uchwałą Nr 67/X/95 z dnia 2.06.1995 r. oraz potrzeba zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański, uchwalonego Radę Miejską w Nowym Dworze Gdańskim uchwałą Nr 260/XL/98 dnia 3.04.1998 r. Wnioski dotyczą intensyfikacji zainwestowania gminy oraz wyznaczenia terenów dla lokalizacji farm elektrowni wiatrowych. Złożone wnioski wykraczają poza tereny i ustalenia określone na te cele w obowiązującym Studium.

Analiza obowiązującego Studium wykazała jego dalszą aktualność w takich elementach jak: podstawowy zakres zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz podstawowe cele strategiczne rozwoju gminy.

W związku z obowiązującą obecnie zasadą zgodności Studium z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niezbędnym jest doprowadzenie do synchronizacji tych dokumentów.

Jednocześnie zmiana Studium wprowadza następujące podstawowe zmiany do obowiązującego Studium z 1995 r.:

- a/ nowe ustalenia dotyczące zakresu przestrzennego zabudowy miejscowości i kierunki ich dalszego rozwoju,
- b/ wyznacza tereny dla lokalizacji farm elektrowni wiatrowych,
- c/ ustala nowe lokalizacje funkcji dla produkcji i składów,
- e/ wyznacza przebieg nowych linii elektroenergetycznych 110 kV i 400 kV,
- f/ uszczegóławia ustalenia w zakresie systemu komunikacji i infrastruktury technicznej,
- g/ uszczegóławia zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego w dostosowaniu do aktualnych wymagań,
- h/ ustala kierunki głównych tras rowerowych o znaczeniu międzynarodowym międzyregionalnym, regionalnym i lokalnym.

Ustalenia Studium zmierzają do strefowego podziału gminy z punktu widzenia lokalizacji elektrowni wiatrowych - poprzez całkowite wyłączenie dla tych funkcji Obszarów Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat i Rzeki Szarpawy oraz obszarów wokół najcenniejszych historycznie miejscowości.

Podstawą jest położenie gminy w obszarze korzystnego potencjału energetycznego wiatrów oraz niski stopień urbanizacji gminy

Zmiana 3 Studium sporządzana jest w wyniku podjęcia Uchwały nr 351/XLIV/2017 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 22 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do

sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański dla działek nr 203/3, 203/4 położonych w obrębie geodezyjnym Lubieszewo.

Celem zmiany obowiązującego dokumentu obejmującego teren działek nr 203/3, 203/4 położonych w obrębie geodezyjnym Lubieszewo jest wskazanie terenów dla zabudowy usługowej, produkcyjnej i składowej. Jest to wynikiem zmiany polityki przestrzennej gminy dotyczącej tego terenu na skutek wniosków zgłaszanych przez właścicieli nieruchomości. Przedmiotowa zmiana Studium wprowadza zmiany w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego wskazanych na rysunku Studium oraz korekty określonych standardów zagospodarowania w części tekstowej.

Zmiana 4 Studium polega na wyprowadzeniu przez Wojewodę Pomorskiego udokumentowanych złóż kopalin poprzez wydanie zarządzenia zastępczego na podstawie art.96 oraz art.208 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz.868 ze zm.).

1. Podstawowe ustalenia uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy

1.1 Funkcje gminy

Ustala się następujące funkcje dla gminy Nowy Dwór Gdański:

- I - wysokotowarowa gospodarka rolna w oparciu o optymalne wykorzystanie walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- II - rozwój funkcji turystycznych, w tym agroturystycznych,
- III - zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności.
- IV - rozwój energetyki ze źródeł odnawialnych.

1.2. Potencjał demograficzny

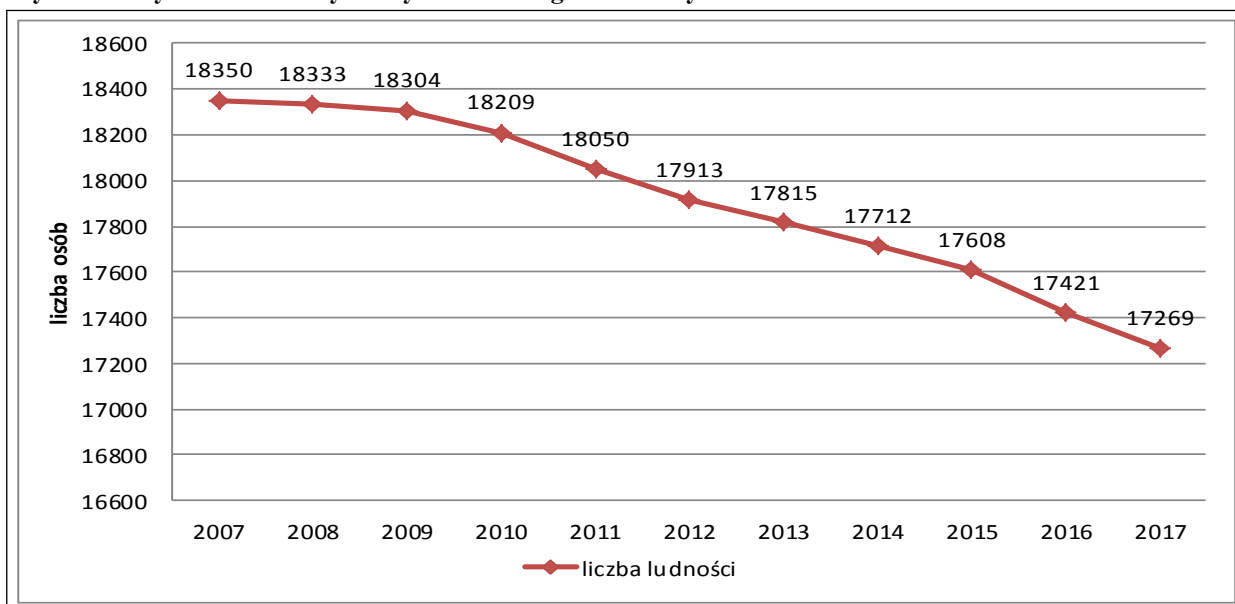
Kondycja demograficzna jest jednym z decydujących czynników wpływających na obecną sytuację gospodarczo-ekonomiczną gminy a także możliwości jej rozwoju. Wskaźnikami, które służą do przedstawienia potencjału demograficznego, są przede wszystkim zmiany liczby ludności, gęstość zaludnienia, przyrost naturalny, struktura wieku i płci oraz saldo migracji społeczności lokalnej.

Gmina Nowy Dwór Gdański jest to gmina miejsko-wiejska w 2017 r., liczyła łącznie 17 269 mieszkańców (dane UG Nowy Dwór Gdański), z czego 9428 osób (54 %) zamieszkuje miasto Nowy Dwór Gdański.

W analizowanym okresie 10 ostatnich lat, ma miejsce stały, systematyczny spadek liczby ludności, który w stosunku do 2007 spadł o 1081 osób, czyli ok. 6.25%.

Dynamikę zmian w liczbie ludności w gminie Nowy Dwór Gdański przedstawia poniższy wykres.

Wykres 1 . Dynamika zmiany liczby ludności w gminie Nowy Dwór Gdański w latach 2007 – 2017



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UG Nowy Dwór Gdański

Liczba ludności w okresie pięcioletnim w latach 2012-2017 w poszczególnych miejscowościach gminy przedstawia się następująco:

Tabela 1. Liczba ludności w gminie Nowy Dwór Gdański z podziałem na miejscowości w latach 2012 – 2017

Nazwa miejscowości	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Cyganek	96	100	102	99	89	83
Cyganka	89	88	84	84	82	78
Gozdawa	166	167	179	185	180	183
Gozdawa Osada	234	231	231	220	218	210
Jazowa	546	546	537	529	524	515
Jazowa Druga	93	93	92	90	89	83
Kępiny Małe	231	233	234	233	237	232
Kępki	312	314	313	305	291	283
Kmiecín	940	949	950	956	948	952
Lubieszewo	278	294	293	293	286	282
Lubieszewo Pierwsze	115	115	115	118	118	117
Lubiszynék Drugi	116	115	116	111	116	120
Marynowy	521	528	523	534	524	510
Marzęcino	731	716	709	685	668	668
Myszewko	106	107	108	107	109	111
Myszkowo	164	167	165	167	165	164
Nowinki	116	112	108	107	109	108
Nowy Dwór Gdański	9812	9726	9633	9578	9488	9428
Orliniec	113	107	109	110	111	110
Orłowo	531	533	538	534	534	526
Orłówko	139	136	139	137	131	129
O słonka	17	17	16	16	16	16
Piotrowo	24	24	23	24	22	22
Powalina	106	106	105	105	105	104

Rakowe Pole	92	92	89	77	77	74
Rakowiska	135	136	132	127	125	121
Rakowo	208	203	205	202	196	193
Różewo	88	86	87	88	90	86
Rychnowo Żuławskie	92	92	92	96	91	94
Ryki	83	77	76	77	75	70
Solnica	263	274	282	278	278	279
Starocin	274	273	272	282	284	288
Stawiec	98	95	92	92	93	93
Stobna	154	146	138	142	139	128
Tuja	203	192	197	194	194	190
Wężowiec	196	195	196	199	191	190
Wierciny	212	211	210	199	200	195
Żelichowo	219	219	222	228	228	234

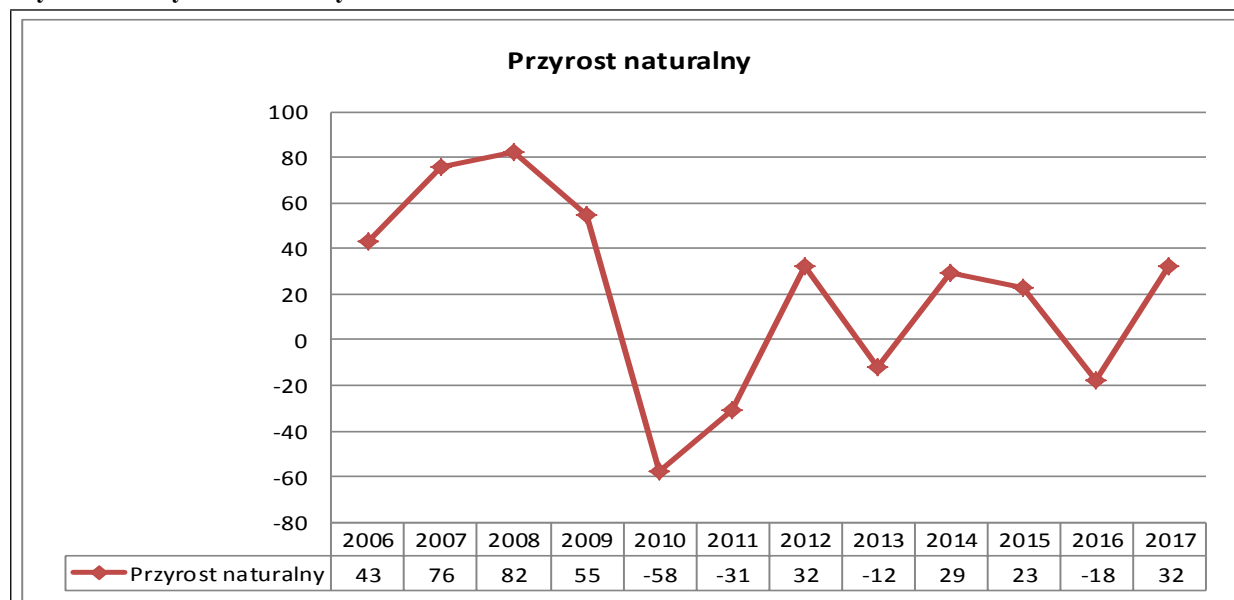
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UG Nowy Dwór Gdański

Analizując powyższe dane stwierdza się, że gwałtowny ubytek liczby mieszkańców miał miejsce w mieście Nowy Dwór Gdański- ubyło 384 osoby na przełomie lat 2012-2017. Również dość znaczny spadek liczby mieszkańców odnotowuje się w miejscowościach Marzęcino (63 os.) oraz miejscowości Jazowa (31 os.). Natomiast wzrost liczby mieszkańców widoczny jest w miejscowościach Gozdawa (17 os.), Solnica (16 os.), Żelichowo (15 os.). Średnia gęstość zaludnienia w gminie wynosi 84 osoby/1km².

Przyrost naturalny

W latach 2006-2009 gminę Nowy Dwór Gdański charakteryzował dodatni przyrost naturalny. W roku 2010 po raz pierwszy liczba zgonów była większa od liczby urodzeń (o 58 osób). Wynikało to z najmniejszej od 2006 roku liczby urodzeń oraz z największej w tym czasie liczby zgonów. Sytuacja powtórzyła się w roku 2011, 2013 oraz 2016. W latach 2014, 2015 oraz 2017 odnotowano dodatni przyrost naturalny, co zostało przedstawione na wykresie poniżej.

Wykres 2. Przyrost naturalny w latach 2006-2017



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UG Nowy Dwór Gdański

Jak przedstawiono powyżej obecnie Gmina Nowy Dwór Gdański ma dodatni przyrost naturalny wynoszący 32. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu 1,85 na 1000 mieszkańców gminy Nowy Dwór Gdański. W roku 2017 roku zarejestrowano 188 urodzeń, z czego 102 stanowiła płeć żeńska natomiast 86 to płeć męska. W porównaniu do roku poprzedniego nastąpił wzrost liczby urodzeń. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 1,20 i jest porównywalny do współczynnika dynamiki demograficznej dla województwa Pomorskiego z 2016 r. (według danych GUS).

Migracje oraz liczba ludności według wieku i płci

Analizując strukturę mieszkańców gminy Nowy Dwór Gdański ze względu na wiek zauważyć można, że oprócz pokolenia wyżu demograficznego pierwszej połowy lat 80-tych XX wieku (30-34 lata), duży udział w strukturze wiekowej ludności mają ludzie pomiędzy 25-29, 30-34 oraz 35-39 rokiem życia.

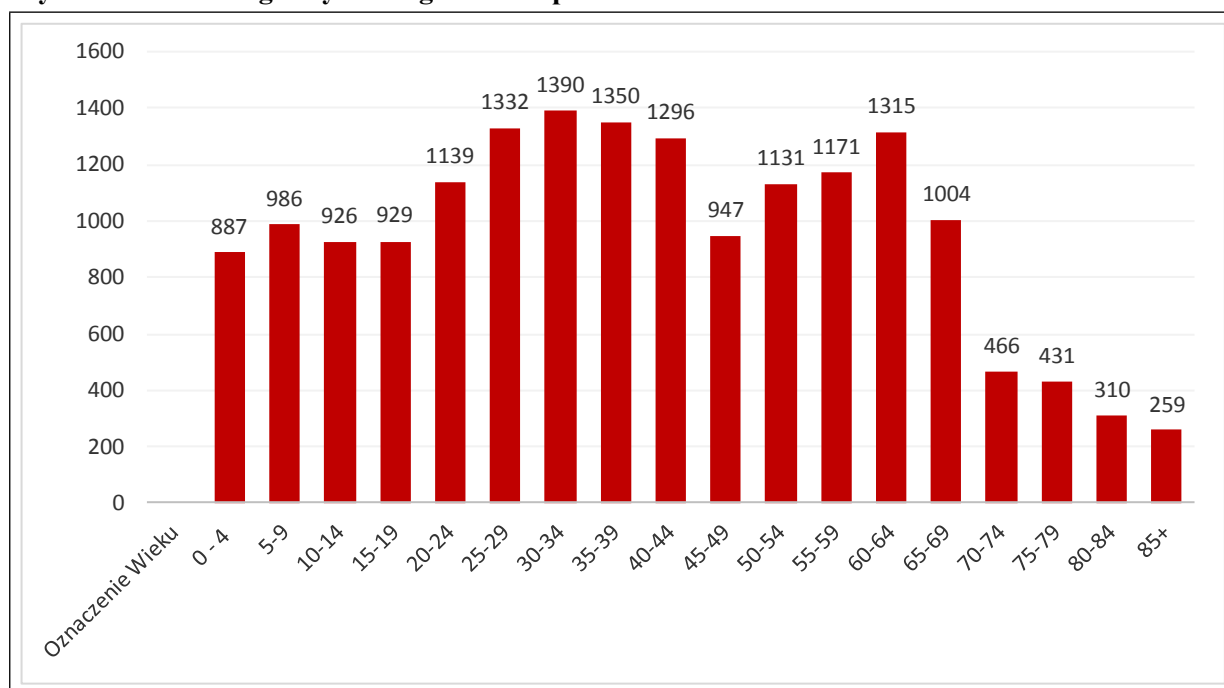
Na korzyść gminy wypada udział ludności w wieku 55-59 oraz 60-64. Zaobserwować można niższy udział przedstawicieli starszych grup wiekowych (w wieku 70-85+). Dane liczby ludności gminy według wieku przedstawia tabela poniżej.

Tabela 2. Ludność gminy według wieku w przedziałach 5-letnich w 2017 roku

Lp.	Oznaczenie wieku	Mężczyźni	Kobiety	Ogółem
1	0 - 4	459	428	887
2	5-9	495	491	986
3	10-14	483	443	926
4	15-19	462	467	929
5	20-24	584	555	1139
6	25-29	682	650	1332
7	30-34	697	693	1390
8	35-39	695	655	1350
9	40-44	662	634	1296
10	45-49	465	482	947
11	50-54	557	574	1131
12	55-59	580	591	1171
13	60-64	623	692	1315
14	65-69	460	544	1004
15	70-74	186	280	466
16	75-79	151	280	431
17	80-84	86	224	310
18	85+	49	210	259

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UG Nowy Dwór Gdański

Wykres 3. Ludność gminy według wieku w przedziałach 5-letnich w 2017 roku



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UG Nowy Dwór Gdański

Podstawowym kryterium pozwalającym na wyodrębnienie ruchów migracyjnych, kształtujących zarówno strukturę ludności według płci i wieku, jak i ruch naturalny, jest długość czasu pobytu.

W 2017 roku zarejestrowano 511 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 311 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla gminy Nowy Dwór Gdański +200.

1.3. Prognoza demograficzna

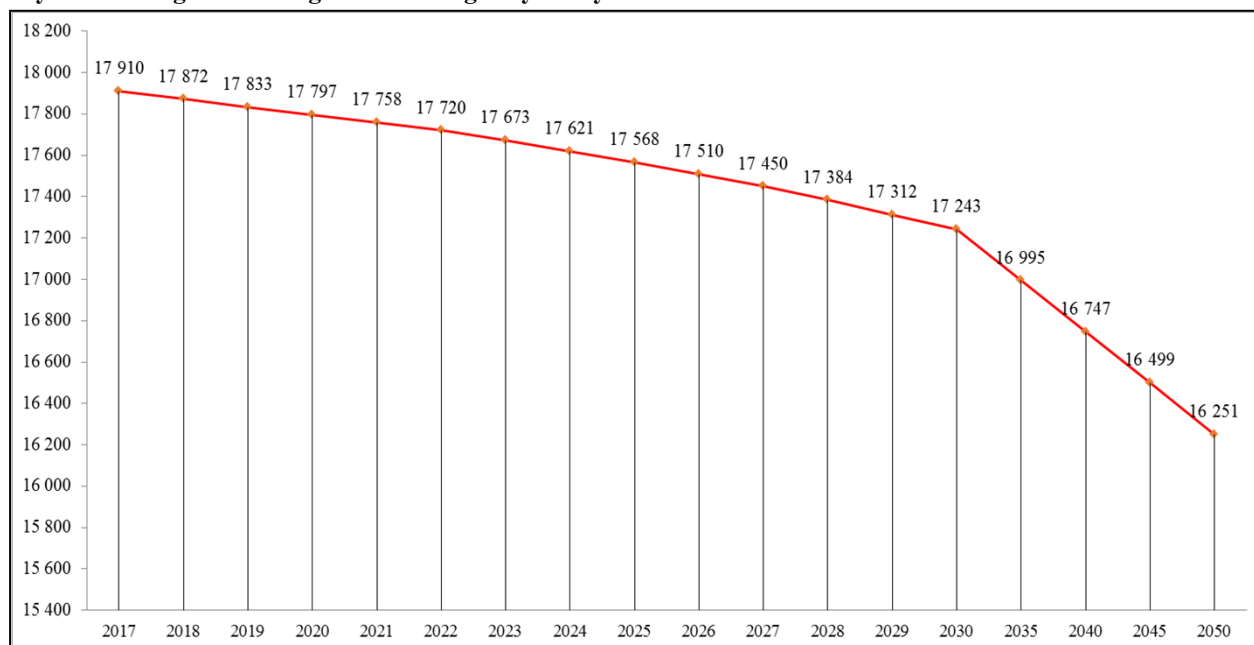
Uwzględniając wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1023 z późn. zm.) art. 10 ust. 1 pkt 7) lit. b) który brzmi: „*potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:*

a) (...),

b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,” dokonano prognozy demograficznej dla gminy Nowy Dwór Gdański.

Analizując liczbę ludności począwszy od 2007 r., liczba ta ulega ciągłemu zmniejszeniu. W oparciu o dane GUS (prognozę liczby ludności na lata 2017-2030) w tym prognozy demograficzne dla Powiatu Nowodworskiego do 2050 zakłada się również utrzymanie trendu spadkowego dla gminy Nowy Dwór Gdański do 2050 r.

Wykres 4. Prognoza demograficzna dla gminy Nowy Dwór Gdański do 2050 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

1.4 Wyniki bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę

Zmiana studium przed przeprowadzeniem bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę została poprzedzona przeprowadzonymi analizami ekonomiczną, środowiskową oraz społeczną jak również analizą możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Niniejsze analizy zamieszczono w dokumentacji planistycznej zmiany Studium „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę gminy Nowy Dwór Gdański”(opracowanie Maj 2018 r.).

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy przedstawia poniższa tabela.

Tabela 3. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę.

Funkcja terenu	Chłonność terenów – powierzchnia użytkowa zabudowy w podziale na funkcje zabudowy (m ²)	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę (m ²)	Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę a chłonnością terenów (m ²)
MN	167 109	65 520	- 101 589
U	41 673	650	- 41 023
RM	100 250	104 422	4 172
P	19 592	58 500	38 908
Razem:	328 624	229 092	-99 532

Źródło: Opracowanie własne

Na potrzeby bilansowania terenów oszacowano chłonność obszarów w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz innych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Określono zapotrzebowanie na nową zabudowę. Z powyższego wynika, iż Gmina Nowy

Dwór Gdański obecnie posiada wystarczającą ilość niezabudowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową w perspektywie trzydziestoletniej. W obecnej sytuacji uwalnianie nowych terenów rozwojowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową poza obszarami o zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej w ramach obowiązującego studium powinno każdorazowo być poprzedzone szczegółowymi analizami w tym analizą możliwości finansowania przez gminę rozwoju infrastruktury technicznej.

Natomiast niniejsza analiza wykazała niedostateczną ilość terenów przeznaczonych pod lokalizację nowej zabudowy produkcyjno-magazynowej. W obowiązującym studium wyznaczone są tereny rozwojowe dla zabudowy usługowej, produkcyjnej i składowej w związku z powyższym nie wymaga się wskazywania nowych terenów w Studium.

1.5. Zasady rozwoju przestrzennego terenów budowlanych

Ze względu na położenie gminy na obszarze Żuław, a co za tym idzie wysoką jakość agroekologiczną gleb oraz niekorzystny mikroklimat nie jest tu wskazany intensywny wzrost ludności, zatem zakłada się, że nowa zabudowa będzie realizowana głównie w ramach uzupełnienia zabudowy istniejącej jako kontynuacja zwartej zabudowy wsi i miasta Nowy Dwór Gdański na terenie gminy. Wyjątek stanowią Obręby Starocin, Powalina i Gozdawa, w których dopuszcza się zagęszczanie zabudowy rozproszonej oraz teren na realizację wariantowych projektów inwestycyjnych, położony w obrębie Orłowo nad rzeką Linawą.

Gospodarstwa rolne, będą mogły być realizowane w rozproszeniu, w/g zasad określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy z wyłączeniem terenów, które znajdują się w zasięgu oddziaływania określonych lokalizacji farm elektrowni wiatrowych.

Ze względu na znaczną rozciągłość obszaru gminy /izochrony odległości od miasta Nowy Dwór Gd. dochodzą do 12 km/ popiera się dalszy rozwój kształtujących się ośrodków usługowych w następujących wsiach: Lubieszewo, Marynowy, Kmiecin, Marzęcino i Jazowo. Przyjęty układ przestrzenny jednostek z usługami podstawowymi obejmuje swym zasięgiem fragmenty gminy w obrębie izochron około 3 km.

2. Określenie ponadlokalnych celów publicznych

- a/ w zakresie ochrony przeciwpowodziowej:
 - ochrona istniejącego systemu wałów rzeki Nogat i rzeki Tugi,
 - ochrona istniejącego systemu odwodnienia terenu w zakresie kanałów i rowów podstawowych oraz stacji pomp Osłonka, Ryki, Marynowy i Orłowo,
- b/ w zakresie ekologicznego systemu obszarów chronionych i ochrony krajobrazu kulturowego:
 - ochrona Obszaru Chronionego Krajobrazu rzeki Nogat i rzeki Szkarpawy,
 - wytypowanie obszaru dla alternatywnego Żuławskiego Parku Kulturowego.
- c/ w zakresie komunikacji:
 - stworzenie warunków na docelową przebudowę drogi krajowej nr 7 Warszawa -Gdańsk do parametrów trasy ekspresowej oraz modernizację drogi nr 55,
 - stworzenie warunków na utrzymanie i modernizację dróg wojewódzkich i powiatowych,
 - utrzymanie terenów kolejowych linii szerokotorowej i wąskotorowej,
- d/ w zakresie infrastruktury technicznej:
 - ochrona istniejących sieci magistralnych systemu ponadlokalnego:
 - magistrale CWŻ

- linie elektroenergetyczne 110 i 400 kV
 - międzymiastowe linie telekomunikacyjne
 - magistrali gazowej wysokiego ciśnienia
 - stworzenie warunków na przeprowadzenie magistrali gazowej wysokiego ciśnienia w kierunku Mierzei Wiślanej.
 - stworzenie warunków na przeprowadzenie drugiej linii elektroenergetycznej 400 kV oraz linii 110 kV do Malborka,
 - ustala się preferencje dla rozwoju różnych form energetyki niekonwencjonalnej,
- e/ w zakresie lokalizacji farm elektrowni wiatrowych:
- stwarzanie korzystnych warunków rozwoju dla tej formy produkcji energii odnawialnej,

3. Ochrona środowiska przyrodniczego

Od strony północno – wschodniej gmina Nowy Dwór Gdański graniczy z obszarem Zielone Płuca Polski, a od strony północnej z otuliną parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana oraz z projektowanym zespołem przyrodniczo – krajobrazowym „Delta Szkarpa”.

Na obszary prawnie chronione w gminie składają się Obszary Chronionego Krajobrazu rzek Nogat i Szkarpa oraz pomniki przyrody. Postuluje się utworzenie użytków ekologicznych i wspólnego z sąsiednimi gminami rezerwatu przyrody oraz obejmuje się ochroną sieć korytarzy ekologicznych.

3.1 Obszary Chronionego Krajobrazu

Wschodnia i północna część gminy znajdują się w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat i Obszaru Chronionego Krajobrazu rzeki Szkarpa. Na terenach tych obowiązuje respektowanie ustaleń wynikających z aktualnych rozporządzeń Wojewody.

Ustala się obowiązek przestrzegania zakazów wynikających z Rozporządzeń Wojewody Pomorskiego o Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat i o Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Szkarpa:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz dodatkowo wówczas, gdy przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykaże brak niekorzystnego wpływu na przyrodę obszaru chronionego krajobrazu,
- zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu – z wyjątkiem udokumentowanych złóż piasku i żwiru, których eksploatacja nie będzie powodowała zmiany stosunków wodnych, zagrożenia dla chronionych ekosystemów oraz gatunków roślin i zwierząt,
- zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych - z wyjątkami określonymi w rozporządzeniu,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcającymi rzeźbę terenu - z wyjątkami określonymi w rozporządzeniu,
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych – z wyjątkami określonymi w rozporządzeniu,

- zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
- nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości minimum 100 m od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych – z wyjątkami określonymi w rozporządzeniu, dla potrzeb rekreacyjnych i zagospodarowania drogi wodnej,
- zakaz zabudowy w pasie technicznym brzegu morskiego – z wyjątkami określonymi w rozporządzeniu.

3.2 Użytki ekologiczne i rezerwat przyrody

W celu ochrony wartościowych przyrodniczo - krajobrazowych terenów ustala się potrzebę ustanowienia użytków ekologicznych :

- *Użytek Ekologiczny Starorzecze Nogatu – zachowanie roślinności wodno – szuwarowej oraz naturalnej sukcesji drzew i krzewów (miejscowości Kępki, Kępiny Małe, Wężowiec),*
- *Użytek ekologiczny Starorzecze Izbowej Łachy – zachowanie roślinności wodno-szuwarowej oraz zwartych zadrzewień śródpolnych (miejscowości Stobna, Kępiny Małe, Nowinki).*

Wspólnie z gminą Stegna należy rozważyć możliwość utworzenia użytku ekologicznego Stara Tuga – Kanał Drzewny jako obszaru gniazdowania, żerowania i bytowania ptactwa wodno – błotnego.

Granice użytków ekologicznych należy określić w oparciu o studia i prace badawcze.

Nie ogranicza się możliwości ustanowienia innych użytków ekologicznych, w szczególności w obszarach chronionego krajobrazu.

W obszarze użytków ekologicznych, będzie obowiązywał zakaz zmiany sposobu użytkowania, zmiany stosunków wodnych /z wyjątkiem niezbędnych ze względów przeciwpowodziowych/ oraz wszelkie ograniczenia wynikające z przepisów ochrony przyrody oraz aktu ustanowienia użytków.

W rejonie ujścia Nogatu i Szarpawy, w obszarze gmin Nowy Dwór Gdański, Sztutowo i Elbląg, postuluje się utworzenie rezerwatu przyrody „Zatoka Kącka”.

3.3 Korytarze ekologiczne

W celu zabezpieczenia warunków dla swobodnego przemieszczania się elementów przyrody, ustala się ochronę korytarzy ekologicznych wzdłuż następujących cieków wodnych:

- rzeki Nogat i Szarpawa,
- kanał i rzeka Linawa,
- Lichnowska Struga,
- Orłowska Struga,
- rzeka Święta i rzeka Tuga,
- Kanał Drzewny i rzeka Stara Tuga,
- Kanał Panieński,
- Izbowa Łacha,
- Kanały Stobna A i B,
- starorzecze Nogatu w obrębie wsi Kępki, Kępiny Małe i Wężowiec

W obszarze korytarzy ekologicznych obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów ograniczających swobodne przemieszczanie elementów przyrody, zakaz zmiany stosunków wodnych /z wyjątkiem niezbędnych ze względów przeciwpowodziowych/, zakaz karczowania drzew i krzewów z wyjątkiem

zabiegów ściśle sanitarnych oraz wynikających z ochrony przeciwpowodziowej. Obowiązuje realizacja mostów drogowych jako ekologicznych tj. dostosowanie prześł i obudowy cieku dla przemieszczania różnych form świata zwierzęcego.

3.4. Pomniki przyrody

Pomniki przyrody znajdujące się w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody :

- *topola biała* – *Marynowy* nr w rej. 42/54,
- *dąb szypułkowy* – *Jazowa* nr w rej. 157/66,
- *dąb szypułkowy* – *Kmiecin* nr w rej. 173/66,
- *jesion wyniosły* – *Kmiecin* nr w rej. 159/66,
- *dąb szypułkowy* – *Orłowo 2* nr w rej. 76/88
- *jesion wyniosły* – *Orłowo 2* nr w rej. 81/88,
- *dąb szypułkowy* – *Różewo* nr w rej. 83/88,
- *dąb szypułkowy* – *Żelichowo* nr w rej. 267/96
- *dąb szypułkowy* – *Orliniec* nr w rej. 266/96

W obrębie pomników przyrody zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami szczególnymi i prowadzone w uzgodnieniu ze stosownymi organami administracji publicznej w zakresie ochrony przyrody.

3.5. Obszary chronione w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

Na obszarze gminy, w jej północno – wschodniej części znajdują się :

- *wyznaczony Obszar Specjalny Ochrony Ptaków Zalew Wiślany – PLB 280010, obejmujący część lądową oraz wody przybrzeżne Zalewu Wiślanego,*
- *proponowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Zalewu Wiślanego i Mierzei Wiślanej.*

W w.w obszarach obowiązują ustalenia przepisów ustawy o ochronie przyrody, rozporządzenia Ministra Środowiska oraz wszelkie dyrektywy unijne dotyczące obszarów Natura 2000.

4. Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego

4.1 Ochrona obiektów zabytkowych

W obrębie gminy obowiązuje przestrzeganie zasad ochrony zabytków i opieki nad nimi wynikających z następujących dokumentów i ustaleń:

- *rejestr zabytków województwa pomorskiego,*
- *Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Nowy Dwór Gdański*
- *Gminnego Programu Opieki Nad Zabytkami Gminy Nowy Dwór Gdański*
- *zasad wynikających z treści poniżej określonych.*

Gmina Nowy Dwór Gdański posiada aktualną gminną ewidencję zabytków Gminy Nowy Dwór Gdański przyjętą 29 grudnia 2015 r.

Gminny Program Opieki Nad Zabytkami Gminy Nowy Dwór Gdański na lata 2015-2019 przyjęty Uchwałą Nr 132/XIV/2015 z dnia 29 grudnia 2015 r.

Gminna ewidencja zabytków obejmuje budynki o wartościach historycznych i kulturowych, reprezentatywne dla epoki, w której powstały, w tym obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków województwa pomorskiego oraz obiekty postulowane do wpisania do rejestru

zabytków, a także postulaty do ujęcia obiektów strefą ochrony konserwatorskiej, do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Szczegółowe określenie lokalizacji obiektów objętych rejestrem i gminną ewidencją zabytków z ustaleniem granic stref konserwatorskich oraz zasad ochrony następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Obejmuje się ochroną obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków województwa pomorskiego :

Miejscowość	Adres	Obiekt	Nr rejestru
Kmiecín		kościół parafialny p.w. Św. Królowej Jadwigi	128
Lubieszewo	37	zagroda /dom, spichrz/	72
Orłowo	35-36 (d.31)	zagroda /dom, stodoła/	86
Marynowy	42	dom	31
Marynowy	47 / 55	dom	32
Cyganek-Tujec		kościół p.w. Św. Mikołaja (greko-katolicki)	36
Lubieszewo		kościół parafialny p.w. Św. Elżbiety Węgierskiej	37
Lubieszewo	29 (d.22)	dom	38
Marynowy		kościół parafialny p.w. Św. Anny	39
Myszewko		dom	41
Orłowo		kościół parafialny p.w. Św. Barbary	44
Orłowo I		zagroda /dom, stodoła/	45
Orłowo	32-33 (d.27)	dom	46
Tuja		Kościół p.w. Św. Jakuba Apostoła	50
Marzęcino		Kościół p.w. Niepokalanego poczęcia	96
Marynowy	51	dom	98
Orłowo	11	dom	1096
Rychnowy	18-18a(d.24)	zagroda	215
Stawiec		cmentarz mennonicki	243
Różewo		cmentarz mennonicki	244
Marynowy		cmentarz rzymsko-katolicki	458

W obiekcie historycznym wpisanym do rejestru obowiązuje ochrona substancji obiektu w tym: bryły, formy architektonicznej, historycznej kompozycji ścian, detalu architektonicznego / w tym kształtu okien i podziałów stolarki okiennej/, kolorystyki i stosownych materiałów budowlanych.

Obiekt wpisany do rejestru nie podlega rozbudowie, przebudowie ani rozbiórce, dopuszcza się działania budowlane jedynie w zakresie odbudowy, konserwacji i rewitalizacji / w rozumieniu przywrócenia form historycznych/.

W stosunku do obiektów jw. obowiązuje ochrona konserwatorska wszystkich elementów

historycznego zagospodarowania w tym układ przestrzenny, nawierzchnie dróg, drzewostan, relikty historycznych ogrodzeń, słupów bramnych i innych elementów małej architektury.

W obrębie obiektów jw. obowiązuje uzyskanie zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku na wszelkie prace i działania naruszające stan istniejący.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązuje ustalenie w sąsiedztwie obiektów objętych rejestrem zabytków, strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Obejmuje się ochroną obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków.

W obiektach jw. obowiązuje ochrona bryły, formy architektonicznej, historycznej dyspozycji ścian, detalu architektonicznego, w tym kształtu okien i podziałów stolarki okiennej, pokrycia dachu, kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych.

Rozbiórkę obiektów dopuszcza się w przypadkach stwierdzenia w drodze orzeczenia technicznego sporządzonego przez osobę uprawnioną, stanu technicznego zagrażającego zdrowiu lub mieniu ludzi, po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej obiektu,

Zakres modernizacji lub przebudowy wymaga szczegółowych ustaleń w celu powstrzymania procesu ich deformacji. Wszelkie działania, niezależnie od położenia budynków w stosunku do stref konserwatorskich wymagają wytycznych lub uzgodnień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Burmistrz przy współpracy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przeprowadzi okresowe przeglądy obiektów, w celu określenia warunków postępowania w stosunku do obiektów, które uległy dekapitalizacji.

Materiałem źródłowym w opracowaniu programu opieki nad zabytkami jest Plan Ochrony Zabytków Gminy Nowy Dwór Gdański. Dokument ten określa warunki do realizacji ochrony, zachowania i monitorowania zabytków w gminie, stymulowania działań na rzecz ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zapobieganiu decyzjom, które mogą doprowadzić do degradacji czy zubożenia wartości kulturowych. Zakres działań należy dostosować do aktualnych przepisów prawnych.

Z analizy powyższych opracowań wynikają następujące ustalenia dla kształtowania rozwoju przestrzennego i zabudowy, które należy uszczegółowić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- nową zabudowę jednorodzinną w maksymalnym stopniu lokalizować na dawnych siedliskach, na koloniach w układzie rzędownym wzdłuż dróg,
- wprowadzać zagęszczenie zabudowy w zwartej części wsi,
- realizować budynki parterowe o dwuspadowych, ceramicznych dachach, z ewentualną facjatą, sytuowane w układzie kalenicowym do ulic, w układzie kalenicowym lub szczytowym do cieków wodnych,
- wprowadzać w wybranych miejscowościach indywidualne domy o elementach architektury regionalnej Żuław,

Zespoły zabudowy historycznej wsi należy obejmować ochroną poprzez uszczegółowienie granic stref ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

4.2 Stanowiska archeologiczne

Stanowiska archeologiczne zewidencjonowane w Archeologicznych Zdjęciach Polski /AZP/, znajdujące się w zasobach Muzeum Archeologicznym w Gdańsku.

<i>Nr stanowiska na rysunku</i>	<i>Miejscowość</i>	<i>Dane z AZP</i>		<i>Rodzaj stanowiska</i>	<i>Chronologia</i>
		<i>Nr obszaru</i>	<i>Nr stanowiska w miejscowości</i>		
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
1	Gozdawa	14-49	2	śląd osadniczy	XVII-XIX w.
2	Jazowa	15-49	4	śląd osadniczy	XVI w.
3	Kmiecín	15-49	1	osada	XIV w.
4	Kmiecín	15-49	2	cmentarz pomennonicki	XVII w.
5	Kmiecín	15-49	3	osada	XVII w.
6	Kmiecín	15-48	10	osada	XIV-XV w.
7	Kmiecín	15-48	11	śląd osadniczy	XVI-XVII w.
8	Lubieszewo	15-48	7	osada	okres wpływów rzymskich
9	Lubieszewo	15-48	9	śląd osadniczy	XIV-XV w.
10	Lubieszewo	15-47	1	osada	halsztat
				śląd osadnictwa	XVII-XIX w.
11	Lubieszewo	15-47	10	śląd osadnictwa	późny latén
12	Lubieszewo	15-47	11	osada	XVI-XVIII
13	Lubieszewo	15-47	12	osada	wczesna epoka żelaza
				śląd osadnictwa	XVI-XVIII w.
14	Lubieszewo	15-47	13	śląd osadnictwa	neolit
15	Lubieszewo „Piaskowa góra”	15-47	14	osada otwarta	późny neolit
				osada otwarta	późny okres wpływów rzymskich
				cmentarzysko popielnicowe i szkieletowe	późny okres lateński, okres wpływów rzymskich
				osada otwarta	XV-XVII w.
16	Lubieszewo	15-47	15	cmentarzysko ciałopalne	późny okres lateński
				cmentarzysko ciałopalne	późny okres wpływów rzymskich
				osada otwarta	okres wczesnośredniowieczny
				osada otwarta	okres późnośredniowieczny
17	Lubieszewo	15-47	16	osada otwarta	wczesna epoka żelaza
				osada otwarta	okres wczesnośredniowieczny
				śląd osadnictwa	XVI-XVII w.
18	Lubieszewo	15-47	17	osada otwarta	XI-XII w.
				śląd osadnictwa	XVI-XVII
19	Lubieszewo	15-47	18	śląd osadnictwa	późny neolit
				śląd osadnictwa	okres wczesnośredniowieczny
				śląd osadnictwa	XVII-XVIII w.
20	Lubieszewo	15-47	19	osada	wczesna epoka żelaza

				śląd osadnictwa	XVI-XVIII w.
21	Marynowy	16-48	5	osada	XIV-XV w.
22	Marynowy	16-48	6	osada	XIV-XV w.
23	Marynowy	16-48	17	śląd osadnictwa	XVIII-XIX w.
24	Myszewko	15-48	12	śląd osadnictwa	XVI-XVII w.
25	Myszewko	15-49	5	dawna droga Jazowa- Myszewko	XIV-XVII w.
26	Marzęcino	14-49	1	śląd osadnictwa	XVII-XIX w.
27	Orłowo	15-48	8	śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich
28	Tuja	15-48	1	znalezisko luźna	V-VI w.
29	Tuja	15-48	2	śląd osadnictwa	
30	Tuja	15-48	3	śląd osadnictwa	XVI-XVII w.
31	Tuja	15-48	4	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
				osada	
				śląd osadnictwa	XII-XIV w.
				śląd osadnictwa	XVIII-XIX w.
32	Jeziernik	15-47	3	osada	neolit
				Śląd osadniczy	epoka brązu
				cmentarzysko	okres rzymski
				śląd osadniczy	wczesne średniowiecze
33	Michałowo	16-49	1	osada	średniowiecze

Inne stanowiska archeologiczne zlokalizowane na terenie gminy

Nr stanowiska na rysunku	Miejscowość	Nr stanowiska na opracowaniu przebudowy drogi krajowej nr 7.	Rodzaj stanowiska	Chronologia
1	2	3	4	5
34	Cyganka	25	osada	nowożytność
35	Cyganka	26	śląd osadnictwa	nowożytność
36	Mirówko	27	osada	nowożytność
37	Mirówko	28	osada	nowożytność
38	Orłowo	33	punkt osadnictwa	średniowiecze/nowożytność
39	Orłowo	34	punkt osadnictwa	średniowiecze/nowożytność
40	Cyganka	35	punkt osadnictwa	średniowiecze/nowożytność
41	Cyganka	36	punkt osadnictwa	nowożytność
42	Żelichowo	37	punkt osadniczy	nowożytność
43	Starocin	38	punkt osadnictwa	nowożytność
44	Rakowe Pole	39	pozostałości po osadzie mennonickiej	nowożytność

45	Solnica	40	punkt osadnictwa	nowożytność
46	Solnica	41	punkt osadnictwa	nowożytność
47	Jazowa	42	punkt osadnictwa	nowożytność

4.3 Strefy ochrony konserwatorskiej

W oparciu o podane w pkt 4.1. i 4.2. zasoby historyczne i archeologiczne obszaru gminy, ustala się następujące zasady ustalania stref ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

a/ strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej w oparciu o wytyczne konserwatorskie i analizę otoczenia, dla obiektów znajdujących się w aktualnym rejestrze zabytków województwa pomorskiego i obiektów wnioskowanych do wpisania do tego rejestru rozwijając następujące zasady:

- bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich,
- ochrona konserwatorska wszystkich elementów historycznego zagospodarowania, w tym układ przestrzenny, nawierzchnie dróg, drzewostan, relikty historycznych ogrodzeń, słupów bramnych i innych elementów małej architektury wszelkie działania wymagają uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

b/ strefy ochrony konserwatorskiej w oparciu o granice określone na rysunku Studium z analizą uzupełniającą oparta o gminną ewidencję zabytków i program opieki na zabytkami, obejmujące głównie układy przestrzenne miejscowości w granicach historycznej zabudowy lub zachowanego rozplanowania, w obrębie których należy rozwinąć następujące zasady:

- w obrębie stref obowiązuje równorzędność priorytetów konserwatorskich i działań na rzecz rozwoju gospodarczego,
- granice stref mogą ulegać uszczegółowieniu w oparciu o prace studialne z uwzględnieniem wniosków z gminnej ewidencji zabytków oraz programu opieki na zabytkami,
- ochrona ruralistycznych i architektonicznych wartości historycznych, zachowanie cech historycznych przy remontach i modernizacji, nawiązanie do cech historycznych przy realizacji nowych obiektów, likwidacja obiektów dysharmonizujących krajobraz, zachowanie w możliwie maksymalnym stopniu historycznych podziałów parcelacyjnych, ochrona historycznych cmentarzy,
- wszelkie działania wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

c/ strefy ochrony ekspozycji E, w oparciu o granice określone na rysunku Studium w której należy rozwinąć następujące zasady :

- ochrona i rewitalizacja panoram oraz szczególnie wartościowych układów urbanistycznych i ruralistycznych,
- ogranicza się wysokość nowej zabudowy, obowiązuje jej ekstensywny charakter nie powodujący utraty wartości ekspozycyjnych w wyznaczonych strefach, tworzenie prześwitów na kierunkach widokowych,

- wszelkie działania wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
d/ strefy ochrony archeologicznej, w oparciu o granice określone na rysunku Studium oraz w promieniu 50 m od oznaczonych na rysunku Studium stanowiska archeologicznych, jeżeli w procedurze opiniowania przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku nie nastąpi ich dalsze uszczegółowienie, rozwijając w tekście planu następujące zasady:

- obowiązuje pełna ochrona oznaczonych stanowisk archeologicznych,
- wszelkie działania związane ze zmianą dotychczasowego sposobu użytkowania oraz prowadzenie robót ziemnych, należy poprzedzić archeologicznymi badaniami ratowniczymi i wykonaniem dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej,
- zakres badań ratowniczych wymaga opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku i uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

e/ strefa ochrony krajobrazu, obejmuje cały teren w obrębie Obszarów Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat i Rzeki Szarpawy, w której należy rozwinąć następujące zasady :

- pełna ochrona istniejącego historycznego krajobrazu,
- wprowadzenie wszelkich zmian w krajobrazie tych obszarów w tym także w systemie melioracyjnym i drogowym oraz rozłogu pól wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

4.4 Żuławski Park Kulturowy

Postuluje się utworzenie Żuławskiego Parku Kulturowego jako obszaru ochrony dziedzictwa kulturowego w części Żuław niezagrożonej intensywnym zainwestowaniem. Do obszaru tego parku przewiduje się włączenie terenów znajdujących się w obrębie Obszarów Chronionego Krajobrazu rzeki Nogat i rzeki Szarpawy, położone na północ od drogi krajowej nr 7 oraz linii 400kV . Na projektowanym terenie zgromadzone są różnorodne formy osadnictwa żuławskiego. Ochrona dotyczyłaby układów osadniczych, form architektonicznych, niwy osadniczej, systemów wodnych oraz wszelkich elementów krajobrazu żuławskiego.

Postuluje się włączenie do obszaru Żuławskiego Parku Kulturowego terenów w strefie ujściowej rzek Nogat , Szarpawa i Wisła Królewiecka, położonych na terenie gmin sąsiednich.

4.5. Ochrona cmentarzy

Obejmuje się ochroną wszystkie cmentarze na terenie gminy Nowy Dwór Gdański. Szczególnej ochronie podlegają nieczynne historyczne cmentarze wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego w miejscowościach Stawiec, Różewo i Marynowy oraz nie będące w rejestrze zabytków w miejscowościach Lubieszewo, Orłowo, Żelichowo, Wierciny, i Kępiny Małe. Wyznacza się wokół nich strefy ochrony konserwatorskiej. Tereny należy oczyścić i oznaczyć.

5. Zasoby środowiska przyrodniczego

5.1 Lokalne zasoby środowiska przyrodniczego stanowią:

- wszystkie rzeki, starorzecza, kanały, strugi i oczka wodne łącznie z przyległymi terenami,
- istniejące lasy,
- zieleń śródpolna, zieleń cmentarzy i parków wiejskich,
- uwodnione nieużytki i zakrzaczenia.

Obejmuje się ochroną wszystkie zasoby środowiska przyrodniczego, nie dopuszczając do ich zanieczyszczenia i dewastacji. Wszystkie ciekły wodne muszą docelowo uzyskać minimum II klasę

czystości i w związku z tym odprowadzanie wód nieoczyszczonych jest zabronione. Należy podjąć działania w celu likwidacji wszelkich podłączeń do wód otwartych i gruntu, kanalizacji sanitarnej i zanieczyszczonych wód deszczowych.

Ustala się konieczność przestrzegania ustaleń Rozporządzeń Wojewody Pomorskiego dotyczące ochrony czynnej ekosystemów w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat i w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Szkarpały – obowiązuje ochrona czynna ekosystemów leśnych, nieleśnych ekosystemów lądowych oraz ekosystemów wodnych wg ustaleń rozporządzenia.

5.2 Projektowane obszary leśne

W celu poprawy środowiska przyrodniczego i krajobrazu gminy oraz w celu stworzenia warunków dla rozwoju naturalnych form ochrony upraw rolnych, postuluje się utworzenie następujących zespołów leśnych:

- zespół leśny obejmujący część obrębu Kępiny Małe i część terenów obrębu Marzęcino,
- zespół leśny "Rakowo" będący przedłużeniem projektowanego zespołu leśnego na terenie Półmieścia w gminie Nowy Staw, obejmujący pas terenu po wschodniej stronie Starego Nogatu wrejnie gospodarstwa Rakowo oraz jego przedłużenie w kierunku wsi Rakowiska.

Projektowane zalesienia przylegające do pasa technicznego brzegu morskiego /obrzeż Kępiny Małe, Marzęcino/, powinno uwzględnić lokalne uwarunkowania siedliskowe i mieć charakter łęgowy, jak również uwzględnić zachowanie stosunków wodnych.

Ustala się potrzebę sukcesywnego zalesiania innych gruntów rolnych, szczególnie klas IV, V i VI, wyłączając kompleksy gleb szczególnie chronionych oraz łąk naturalnych, w celu tworzenia osłon wiatrochronnych oraz wzbogacenia krajobrazu żuławskiego. Przy zalesieniu obowiązuje szczególna ochrona mokradeł i szuwarów, które wyłącza się z wszelkich nasadzeń. W obrębie gruntów rolnych obowiązuje tworzenie remiz z roślinności naturalnej. Szczególnie dotyczy to historycznych pagórków terpowych. Nasadzenia nie mogą ograniczać dostępu sprzętu technicznego, utrzymującego sprawność systemu melioracyjnego. Zalesienia nie mogą ograniczać istniejących wartości przyrodniczych.

5.3 Postulowane pasy zadrzewień śródpolnych

W celu poprawy warunków ochrony przeciwwietrznej, fitomelioracji oraz dla rozwoju naturalnych form ochrony upraw rolnych, postuluje się tworzenie pasów zadrzewień śródpolnych, jako jednostronne nasadzenia wzdłuż cieków wodnych i rowów melioracyjnych. Dotyczy to szczególnie obszarów w środkowej i zachodniej części gminy, gdzie występuje znaczny deficyt zieleni śródpolnej.

Przy doborze gatunków należy uwzględnić drzewa /lipa, jesion/ dające korzystne warunki dla rozwoju pszczelarstwa oraz krzewy o owocach będących karmą dla ptactwa.

6. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

6.1 Obejmuje się szczególną ochroną kompleksy gruntów rolnych klas I, II, III. Wyklucza się ich nierolniczą eksploatację z wyjątkiem terenów niezbędnych dla celów budowlanych jako tereny rozwojowe oraz terenów do lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębie obszarów na ten cel przeznaczonych.

6.2 Tereny rolne wyłączone z zabudowy zagrodowej

Przyjmuje się założenie, że zagrody mogą być realizowane na całym obszarze gruntów rolnych

z następującymi wyjątkami, :

- na terenach, które nie mają dojazdów z dróg gminnych lub powiatowych,
- na terenach wyłączonych z produkcji do konsumpcji i wypasu zwierząt
- na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- w międzywalu rzek oraz w miejscach ograniczonych z tytułu ochrony środowiska przyrodniczego /użytki i korytarze ekologiczne,
- *minimum 500 m od ustalonych lokalizacji elektrowni wiatrowych, jeżeli pomiary hałasu nie wymagają zwiększenia tej odległości.*

6.3 ***Tereny rolne wyłączone z produkcji***

Zaleca się prowadzenie badań stopnia skażenia gleb wzdłuż dróg krajowych i wojewódzkich. W oparciu o badania laboratoryjne należy ustalić szerokość pasów wyłączonych z produkcji rolnej do konsumpcji i wypasu zwierząt, po uzyskaniu decyzji właściwego Państwowego Inspektora Sanitarnego.

6.4 ***Tereny ogrodów działkowych***

Dopuszcza się przeznaczanie terenów ogrodów działkowych przynależnych do zabudowy mieszkaniowej byłych Państwowych Gospodarstw Rolnych, na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Warunkiem jest scalenie gruntów i ich wtórny podział, w przypadku istniejących działek o powierzchni poniżej wielkości określonych w standardach zagospodarowania oraz z obowiązkiem wydzielenia normatywnych dróg dojazdowych.

Nie ogranicza się tworzenia nowych ogrodów działkowych w sąsiedztwie terenów zabudowy miejscowości.

7. **Obszary zainwestowane o przesądzonym użytkowaniu**

- 7.1.** *Obszary zwartej zabudowy wsi z terenami wolnymi oraz częścią terenów przyległych, uznaje się za obszary o przesądzonym użytkowaniu, przeznaczone na funkcje mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne.*
- 7.2.** *Ustala się tereny do rehabilitacji dotyczące wielorodzinnej zabudowy w byłych zakładach rolnych: Kmiecín, Rakowo, Myszkowo, Jazowa, Gozdawa, Wężowiec. Proces rehabilitacji dotyczy poprawy wartości użytkowej i estetycznej zabudowy oraz jej właściwego wkomponowania w krajobraz żuławski.*

Uwaga: w postępowaniu realizacyjnym uwzględnić wykluczenie zabudowy z obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

8. **Obszary przewidywane pod zainwestowanie**

- 8.1** *Wyznacza się tereny dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako kontynuacja zwartej zabudowy wsi w miejscowościach Żelichowo, Orłowo, Lubieszewo, Marynowy, Rychnowo, Kmiecín, Jazowa, Kępki, Stobna, Starocin, Solnica.*
- 8.2** *Wyznacza się tereny dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako fragmenty zagęszczenia zabudowy rozproszonej w obrębach Gozdawa, Starocin i Powalina na działkach o powierzchni min. 3000m² i szerokości min. 60m.*

Dla terenów wzdłuż drogi powiatowej nr 2306G obowiązuje wydzielenie wspólnej drogi dojazdowej dla wydzielanych działek budowlanych, bez prawa bezpośredniego wjazdu na drogę powiatową z poszczególnych nieruchomości. Zasady rozwiązań określi zarządca drogi. W rejonie

skrzyżowania dróg nr 2306G i 2301G dojazd planować z drogi nr 2301G.

8.3 *Wyznacza się tereny rozwojowe dla zabudowy produkcyjnej w miejscowościach Żelichowo (Cyganek), Orłowo, Stawiec, Ryki, Starocin oraz największy z nich w miejscowości Kmiecina, wzdłuż drogi powiatowej jako teren do koncentracji usług produkcyjnych i funkcji przemysłowych związanych z miastem Nowy Dwór Gdański.*

8.4 *Ustala się, że na terenach rolnych będą mogły być realizowane nowe zagrody, których potrzeba wyniknie z procesów scalania gruntów oraz zagospodarowania części gruntów byłych państwowych gospodarstw rolnych. Należy w tym celu maksymalnie wykorzystać istniejące pagórki terpowe po byłej zabudowie. Zakaz realizacji nowych zagród z bezpośrednim dojazdem z dróg krajowych lub drogi wojewódzkiej.*

W bezpośrednim sąsiedztwie istniejących zagród, mających dojazd z drogi gminnej lub powiatowej, dopuszcza się wydzielanie działek pod zabudowę jednorodzinną dla członków najbliższej rodziny właściciela zagrody, o powierzchni minimum 3000m² i maksimum 5000m². Powyższe ustalenie nie dotyczy zabudowy wsi przywałowych, ze względu na ochronę wałów oraz krajobrazu.

8.5 *Ze względu na fakt, że teren Małej Holandii do tej pory nie zyskał uznania inwestorów, obszar ten przeznacza się dla wariantowych projektów inwestycyjnych typu park przemysłowy, funkcje konferencyjno – hotelowe, centrum handlowe i uzupełniająco funkcje mieszkaniowe. Wymaga to odpowiednich zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Małej Holandii”. Nie ogranicza się powrotu do realizacji proekologicznego programu „Mała Holandia” – jako ośrodka wielofunkcyjnego związanego z tradycją obecności Holendrów na Żuławach.*

8.6 *W miejscowościach Jazowa, Osłonka, Orliniec, Wierciny utrzymuje się tereny zabudowy rekreacyjnej zgodne z ustaleniami miejscowego planu, zagospodarowania przestrzennego, jednocześnie wyznacza się dodatkowo nowe tereny rozwoju tej funkcji w Orlińcu, Kępach Małych, Osłonce i Marzęcinie.*

8.7 *Wyznacza się następujące miejscowości do rozwoju turystyki i agroturystyki : Rakowiska, Rakowo, Solnica, Powalina, Orliniec, Marzęcino, Wierciny, Jazowa, Kępki, Stobna, Osłonka i Kępiny Małe.*

W miejscowościach tych dopuszcza się przejmowanie nieużytkowanych gospodarstw na funkcje letniskowe. Realizacja nowej zabudowy letniskowej dopuszczalna jedynie na gruntach rolnych niskich klas z zachowaniem zasad ochrony środowiska. W obrębie międzywała Nogatu sposób zagospodarowania terenów rekreacyjnych należy ściśle dostosować do przewidywanych wezbrań powodziowych. Należy dążyć do rozwoju sieci szlaków turystycznych i ścieżek przyrodniczych, co ochroni pozostałą część terenów przed nadmierną ekspansją ruchu turystycznego.

8.8 *Dla mieszkańców gminy oraz turystów zakłada się realizację ośrodków sportów wodnych w następujących miejscowościach: Nowy Dwór Gdański, Cyganek, Osłonka i Wierciny. Program dostosować do warunków naturalnych z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska i przepisów prawa wodnego.*

8.9. Tereny cmentarzy

Zmiana nr 1:

- *Wyznacza się teren lokalizacji cmentarza na terenie działek nr 4 i 5/2 położonych w*

obrębie geodezyjnym Rychnowy Żuławskie (zasięg patrz zał. graf. 1:25000)

- Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i pieszo-rowerowych na terenie dz. nr 4
- Na etapie sporządzania mpzp funkcja cmentarza powinna być rozdzielona z terenem komunikacji lokalizowanym na dz. nr 4 w celu zachowania nasypu dawnej kolejki wąskotorowej.
- Teren lokalizacji cmentarza jest położony w zasięgu obszaru obejmującego tereny zagrożone powodzią w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych
- Działki nr 4 i 5/2 graniczą bezpośrednio z prawym wałem przeciwpowodziowym rzeki Tugi - konieczne będzie uzyskanie decyzji o odstępie od Marszałka Województwa Pomorskiego zgodnie z art. 88n, ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 469 z późn. zmianami)
- Przed przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wykonać niezbędną dokumentację geologiczną celem stwierdzenia, że teren odpowiada warunkom ustawy z dnia 31.01.1959r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz rozporządzeniom Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25.08.1959r. w sprawie określania, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

8.10 Wyznacza się teren zabudowy usługowej, produkcyjnej i składowej obejmujący teren działek nr 203/3, 203/4 położonych w obrębie geodezyjnym Lubieszewo.

Ze względu na położenie w strefie ochrony ekspozycji wsi na wskazanym terenie wyklucza się możliwość składowania oraz magazynowania materiałów lub towarów na otwartym powietrzu.

9. Standardy zagospodarowania terenów

A/ minimalne wielkości działek dla nowej zabudowy /z tolerancją 10% /:

- Jednorodzinnej - 1000 m²
- jednorodzinnej na wyznaczonych w Studium terenach do zagęszczenia zabudowy rozproszonej - 3000m²
i min. szerokości od strony drogi powiatowej - 60m
- mieszkaniowo-usługowej - 1500 m²
- w tym z usługą wbudowaną - 1200 m²
- j.w. w obrębie stref konserwatorskich - 1000 m²
- w tym z usługą wbudowaną - 800 m²
- pojedynczych budynków wielorodzinnych - 2000 m²
- zagrodowej - 3000 m²
- zabudowa jednorodzinna uzupełniająca w strefach konserwatorskich – wielkość działek dostosować do historycznego podziału gruntów jednak nie mniejsze jak - 600 m²
- zabudowa jednorodzinna na terenach ogrodów działkowych byłych PGR - 600 m²

B/ wysokość zabudowy

- *jednorodzinnej, obiektów zagospodarowania terenów turystycznych i rekreacyjnych oraz zabudowa w strefach konserwatorskich - 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, maksimum 10,5m do kalenicy,*
- *zabudowa wielorodzinna i usługowa – do 3 kondygnacji z poddaszem użytkowym, maksimum 14 m do kalenicy,*
- *produkcyjna i składowa – do 15 m,*
- *urządzenia technologiczne wg potrzeb, z uwzględnieniem wyników analizy krajobrazowej oraz obowiązujących przepisów o ochronie lotów statków powietrznych,*
- *inne – jedna kondygnacja nie wyżej jak 6 m,*
- *elektrownie wiatrowe bez ograniczeń*

C/ dachy

- *zabudowa mieszkaniowa, turystyczna i rekreacyjna – dachy wysokie, pochylenie połaci 25°-45°, w strefach konserwatorskich dwuspadowe lub naczółkowe pochylenie połaci 35° - 45°,*
- *budynki usługowe - dachy wysokie - pochylenie połaci 35° z tolerancją 10°, w strefach konserwatorskich dwuspadowe,*
- *obiekty hal sportowych, produkcyjne i składowe oraz usługowe - dachy wg rozwiązań indywidualnych,*

D/ minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna:

- *zabudowa jednorodzinna - 40%*
- *zabudowa usługowa i wielorodzinna - 30%*
- *zabudowa turystyczna i rekreacyjna - 50%*
- *zabudowa produkcyjna i składowa - 20%*

E/ dopuszczalne tolerancje:

- *w obrębie istniejącej zwartej zabudowy wsi, dopuszcza się w nawiązaniu do historycznych podziałów i historycznej zabudowy, możliwość niezbędnej korekty określonych standardów,*
- *korekty określa się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.*

F/ dopuszczalne rzędne posadzek parterów:

- *w całym obszarze gminy dla nowej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi ustala się minimalne rzędne posadzki parteru na 2,5m n.p.m.,*
- *na terenach o rzędnej terenu do 2,5m n.p.m. obowiązuje zakaz realizacji piwnic z obowiązkiem podniesienia gruntu wokół budynków do min. 0,5m poniżej rzędnej posadzki parteru,*
- *odstępstwa od zasad j.w. dopuszcza się na terenach o rzędnej terenu poniżej 0,5m n.p.m., pod warunkiem, że minimalna rzędna posadzki poddasza wyniesie 3,05m n.p.m. a teren wokół budynku będzie podniesiony do 1,25m n.p.m.,*
- *odstępstwo j.w. nie zwalnia z zakazu realizacji piwnic.,*

- korekty rzędnych określa właściwy organ gospodarki wodnej w oparciu o prognozowane poziomy wód powodziowych,
- w obrębie zwartej zabudowy wsi - rzędnymi należy nawiązać do rzędnych zabudowy istniejącej, zrealizowanej przed 1945 rokiem.

G/ nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w obszarach chronionego krajobrazu – w odległości minimum 100 m od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych – z wyjątkami określonymi w rozporządzeniu,
- zakaz zabudowy w pasie technicznym brzegu morskiego – z wyjątkami określonymi w rozporządzeniu.

9.1 Standardy zagospodarowania terenów dla obszaru zmiany nr 3 Studium:

- A/ minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²,
- B/ wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji, maksymalnie 10 m do kalenicy,
- C/ kształt dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25°-45°,
- D/ minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki,
- E/ rzędne posadzek parterów minimum: 1,0 m n.p.m.

10. Rozwój komunikacji

10.1 Zabezpiecza się tereny dla przebudowy drogi krajowej nr 7 na drogę ekspresową według zaopiniowanego w lipcu 2008r przez GDDKiA w Gdańsku wariantu. Wariant ten przewiduje:

- przebieg drogi na odcinku Jazowa – Kmiecin po południowej stronie w stosunku do obecnego przebiegu drogi nr 7,
- przebieg drogi w rejonie Kmiecina – po obecnym śladzie, ze zmianą węzła w rejonie miejscowości Ryki,
- adaptacja węzła drogowego Nowy Dwór Gdański,
- likwidacja węzła w rejonie miejscowości Ryki i budowa nowego na wschód od istniejącego,
- mosty i wiadukty oraz przejścia dla zwierząt.

10.2 Przewiduje się zmianę przebiegu drogi krajowej nr 55 w kierunku Malborka, ze zmianą lokalizacji węzła „Ryki” zgodnie z wariantem przebudowy drogi krajowej nr 7. Dla docelowych potrzeb zabezpiecza się dla drogi krajowej nr 55 możliwość wykonania obejść w miejscowościach Marynowy i Rychnowo.

10.3 Adaptuje się drogę wojewódzką nr 502 na odcinku od Nowego Dworu Gdańskiego do Stegny. Określa się alternatywne jej połączenie z drogą krajową nr 55.

Adaptuje się wszystkie drogi powiatowe z korektami przebiegu tras zgodnie z wariantem przebudowy drogi krajowej nr 7.

Układ komunikacyjny gminy uzupełnia sieć dróg gminnych zapewniający dojazd do miejscowości oraz do gruntów rolnych przy założeniu, że docelowo dojazd z utwardzonej drogi gminnej do pola nie może być dłuższy niż 500 m.

10.4 Pasy zieleni izolacyjnej

W sąsiedztwie zabudowy przy drogach krajowych i wojewódzkich należy zrealizować pasy zieleni izolacyjnej. Powyższe dotyczy szczególnie miejscowości: Jazowa, Nowy Dwór Gdański i Kmiecin.

10.5 Trasy rowerowe

Ustala się przebieg planowanych tras :

- międzynarodowa Trasa nr 1 Hanzeatycka Trasa Rowerowa R – 10 – Ustka - Elbląg ; na obszarze gminy Nowy Dwór Gd. – ze Stegny, przez miasto Nowy Dwór – Kmiecin – Rakowo – Solnica – Rakowiska – Jazowa w kierunku Elbląga,
- międzyregionalna trasa rowerowa nr 13 – Szlak Kopernika, Toruń - Elbląg ; na terenie gminy Nowy Dwór Gd. z Malborka przez Marynowy, Rychnowo, Ryki, Kmieci, Rakowo, Solnica, Jazowa do Elbląga.
- Regionalna trasa nr 119 Prabuty – Elbląg; na terenie gminy z Malborka przez Marynowy, Rychnowo, Ryki, Nowy Dwór do Mikoszewa.
- lokalna trasa rowerowa – Solnica, Orliniec, Marzęcino, Osłonka.

Realizacja innych tras rowerowych nie stanowi naruszenia ustaleń Studium. Należy stworzyć ścieżki rowerowe poza drogami wojewódzkimi i krajowymi zapewniając min. dojazd do Nowego Dworu Gdańskiego oraz ośrodków usługowych.

10.6 Adaptuje się istniejące linie kolejowe:

- *szerokotorową – Stogi - Nowy Dwór Gdański Nr256,*
- *wąskotorowe Nowy Dwór Gd. - Stegna, Nowy Dwór Gd. – Nowy Staw*

Tereny linii kolejowej nr256 Stogi - Nowy Dwór Gdański stanowią tereny zamknięte. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie sporządza się planu miejscowego dla terenów zamkniętych.

Dla terenów zamkniętych nie ustanowiono strefy ochronnej.

10.7 Drogi wodne

Adaptuje się szlaki wodne na rzecze Nogat i rzecze Szkarpowa. Szlaki te podlegać będą procesowi modernizacji w wyniku rozwoju żeglugi śródlądowej krajowej i międzynarodowej. Należy dążyć do utworzenia zintegrowanego regionalnego systemu turystyki wodnej w powiązaniu z siecią szlaków pieszych i rowerowych. W ramach rozwoju zagospodarowania turystycznego dopuszcza się na trasie szlaków wodnych funkcje związane z turystyką wodną np. pomosty, przystanie, mariny.

11. Rozwój i utrzymanie infrastruktury technicznej

11.1. Ochrona przeciwpowodziowa i melioracja

Wyznacza się tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią wodami rzeczными na następujących obszarach : międzywale rzeki Nogat i rzeki Świętej, międzywale Kanału Panieńskiego w obrębach Solnica, Powalina, Marzęcino oraz międzywale rzeki Tugi w obrębie Żelichowo.

Obszar pasa nadbrzeżnego stanowi teren bezpośredniego zagrożenia powodzią wodami morskimi.

W obrębie w.w. terenów obowiązuje zakaz:

- lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, tym w szczególności ich składowania,
- wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,

- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów,
- zmiany ukształtowania terenu, z wyjątkiem robót związanych z regulacją i utrzymywaniem wód.

Od tych ustaleń dopuszczalne są odstępstwa wyłącznie za zgodą Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, a dla obszaru pasa nadbrzeżnego za zgodą Dyrektora Urzędu Morskiego.

Obszar gminy Nowy Dwór Gdański jest położony w zasięgu następujących terenów:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
- obszary, które będą zalane w wyniku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych, zgodnie z ustawą Prawo wodne, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, z których drodze decyzji, jeśli inwestycja nie utrudni zarządzania ryzykiem powodziowym, może zwolnić dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej.

Według „Strategii ochrony brzegów” opracowanej przez Instytut Morski w Gdańsku teren realnie zagrożony powodzią w wyniku spiętrzeń sztormowych to obszar położony poniżej rzędnej +2,5 m n.p.m. W związku z powyższym należy:

- stosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przez powodzią morską do rzędnej +2,5 m n.p.m.,
- stosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przez wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m.

Obejmuje się pełną ochroną system wałów przeciwpowodziowych rzek: Nogat, Świętej, Tugi, Szkarpa, Kanał Panieński, Kanał Rózewo, Izbowa Łacha, Stopnicka Łacha i Linawa oraz system odwadniający tereny złożony z kanałów, strug oraz przepompowni Osłonka, Ryki, Marynowy i Orłowo.

Wszelka działalność w obrębie elementów systemu osłony przeciwpowodziowej i melioracji wymaga uzgodnień z właściwymi służbami oraz zgodności z prawem wodnym. Rzędne korony wałów należy dostosowywać do aktualnych prognoz wezbrań powodziowych.

Postuluje się realizację wrót przeciwsztormowych na ujściu rzeki Tugi w celu zminimalizowania zagrożeń powodziowych ze strony Zalewu Wiślanego

W południowej części gminy, szczególnie na terenach powyżej rzędnej 1,25m n.p.m., system melioracyjny należy dostosowywać dla potrzeb przedłużonej retencji wód z intensywnych opadów.

Ustala się obowiązek określenia w planach miejscowych oraz w innych decyzjach lokalizacyjnych, rzędnych posadzek parterów budynków i rzędnych korony dróg, które chronić będą użytkowników przed różnymi formami zagrożeń powodziowych.

Planowane zagospodarowanie terenu nie może trwale w sposób negatywny zmienić stosunków

gruntowo-wodnych na analizowanym terenie i terenach przyległych, należy zapewnić maksymalną retencję wód opadowych na terenie objętym studium, projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego.

11.2. Elektroenergetyka

A/ Ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych:

- *ustala się przebieg projektowanej drugiej linii wysokiego napięcia 400 kV w sąsiedztwie istniejącej linii 400 kV Gdańsk Błonia- Olsztyn Mątki w następujących wariantach :*
 - *I – jak na rysunku trasowane pomiędzy zabudową,*
 - *II – na całej trasie równoległe do linii istniejącej,*
 - *III – jako linia dwutorowa w powiązaniu z linią istniejącą.*
- *ustala się przebieg projektowanej linii wysokiego napięcia 110 kV w kierunku Malborka,*
- *na potrzeby farm elektrowni wiatrowych ustala się alternatywne trasy dla linii wysokiego napięcia 110 kV oraz lokalizację zbiorczych stacji transformatorowych,*
- *zakłada się przebudowę linii 110 kV przez Nowym Dwór Gd. od strony Gdańska,*
- *nowe napowietrzne linie wysokiego napięcia 110 kV lokalizować w następujących wariantach przebiegu :*
 - *jak na rysunku,*
 - *na odcinkach przy liniach istniejących jako równoległe,*
 - *dwutorowe w powiązaniu z liniami istniejącymi.*
- *przy modernizacji i rozbudowie sieci WN i NN dostosować przebieg do zasad ochrony krajobrazu: równoległe do dróg i rowów /lokalne korytarze infrastruktury technicznej / z zakazem skośnego prowadzenia linii przez pola,*
- *zmiany i korekty przebiegu korytarzy technicznych dla linii 110 i 400kV oraz stacji transformatorowych nie stanowią naruszenia ustaleń zmiany Studium, jeżeli nie naruszy to innych ustaleń Studium,*
- *dopuszcza się korekty lokalizacji GPZ w stosunku do określonych na rysunku, jako zgodne z ustaleniami Studium,*
- *ustala się, że wszystkie linie elektroenergetyczne, z wyjątkiem 400kV, mogą być napowietrzne, jak i skablowane w uzgodnieniu z dyspozytorem sieci.*

B/ Zasady dotyczące korytarzy technicznych linii 110 i 400kV

- *szerokość pasa technicznego dla istniejącej linii 400 kV – 80 m, (po 40 m od osi linii w obu kierunkach),*
- *szerokość pasa technicznego dla projektowanej linii 400 kV – 70 m, (po 35 m od osi linii w obu kierunkach),*
- *szerokość pasa technicznego dla istniejącej i projektowanej linii 110 kV – 40 m, (po 20 m od osi linii w obu kierunkach),*
- *ograniczenia użytkowanie terenu w pasie korytarzy technicznych linii :*
 - a) *zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały*

- pobyt ludzi,*
- b) lokalizację wszystkich obiektów należy uzgadniać z właścicielem linii,*
 - c) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii,*
 - d) zakaz nasadzania pod linią roślinności wysokiej, zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii należy uzgodnić z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów,*
 - e) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie wymagają opinii właściciela linii,*
 - f) należy zapewnić dostęp do linii w celu prac eksploatacyjnych.*

C/ Zasady lokalizacji farm elektrowni wiatrowych

- a/ na lokalizację przeznaczają się tereny o funkcji terenów rolnych,*
- b/ na rysunku Studium określono obszary dla lokalizacji farm elektrowni wiatrowych, dla których przeprowadzono monitoring przedrealizacyjny z wynikiem pozytywnym. Granice szczegółowe lokalizacji określa się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.*
- c/ na rysunku Studium określa się potencjalne obszary do lokalizacji farm elektrowni wiatrowych, dla których opracowano screeningi z wynikiem pozytywnym. Granice obszarów i granice szczegółowych lokalizacji określone zostaną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w oparciu o wyniki monitoringu przedrealizacyjnego oddziaływania na populację ptaków, wykonanego przed opracowaniem planu zagospodarowania obszaru farmy. Wszystkie tereny, które w wyniku zakończonego monitoringu zostaną uznane jako tereny wysokiego zagrożenia dla ptaków wyklucza się z lokalizacji elektrowni wiatrowych,*
- d/ ustala się obowiązki uwzględniania w planach miejscowych wszystkich niżej podanych warunków lokalizacji elektrowni wiatrowych:*
 - od pasów dróg krajowych i drogi wojewódzkiej - 300 m,*
 - od pozostałych dróg publicznych, linii kolejowych i energetycznych linii napowietrznych istniejących i projektowanych, z wyjątkiem linii skablowanych w uzgodnieniu z gestorem sieci - jak wysokość wieży plus promień śmigieł / strefa upadku /,*
 - od zabudowań mieszkalnych istniejących oraz granicy terenów projektowanych na funkcje mieszkaniowe i zagrodowe – 500 m/ ochrona przed hałasem/, jeżeli badania izofon , stosownie do typów zabudowy, nie wykażą potrzeby zwiększenia odległości,*
 - od stref ochrony konserwatorskiej związanych z zabudową - 500 m,*
 - od pozostałych stref konserwatorskich – 200m, z wyjątkiem stref archeologicznych, dla których odległość ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków w oparciu o wyniki badań,*

- wyłącza się z budowy elektrowni wiatrowych tereny w obrębie stref ochrony archeologicznej, krajobrazu i ekspozycji,
- od osi rzek Linawy, Świętej, Tugi, Starej Tugi i Kanalu Panieńskiego minimum 250m, jeżeli z badania środowiska nie wyniknie potrzeba zwiększenia odległości,
- od lasów, zieleni śródpolnej, mokradeł, bagien i innych terenów możliwego gniazdowania ptaków - w oparciu o badania środowiska lub ustalenia raportu oddziaływania na środowisko, jeżeli będzie wymagany,
- od stwierdzonych kolonii lęgowych /ptaków kolizyjnych/ - odległość określa się na podstawie wniosków z monitoringu lub na podstawie wniosków z oceny oddziaływania farmy na środowisko,
- w obrębie farm określa się minimalną odległość pomiędzy wieżami elektrowni wiatrowych na 400 m,
- rzędną usytuowania urządzeń elektrycznych i elektronicznych w wieżach elektrowni wiatrowych należy dostosować do zagrożeń przeciwpowodziowych, ze względu na możliwość wystąpienia powodzi totalnej, o rzędnej lustra wody 3,0m n.p.m.

W przypadku lokalizacji, dla których pełny monitoring roczny został przeprowadzony, obowiązują wytyczne szczegółowe sformułowane przez autora badań. Wytyczne szczegółowe powinny zostać uwzględnione w odpowiednim projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jeśli w wytycznych szczegółowych nie zostanie podane inaczej, jako minimalną dopuszczalną odległość pomiędzy turbinami przyjmuje się odległość równą co najmniej trzykrotnej średnicy wirnika turbiny wiatrowej w przypadku kierunku równoległego do dominującego kierunku przelotów oraz pięciokrotnej średnicy w przypadku kierunku prostopadłego do dominującego kierunku przelotów ptaków.

e/ ustala się dla farm elektrowni wiatrowych dopuszczalną chłonność ich terenów jako tworzonej jednostki krajobrazowej. Przez powierzchnię obliczeniową farmy jako jednostki obliczeniowej, rozumie się teren lokalizacji elektrowni wiatrowych łącznie z pasami wyznaczającymi wymagane odległości od zabudowy mieszkaniowej, dróg i cieków wodnych oraz pasów strefy zagrożonej upadkiem elektrowni wiatrowej /wysokość wieży + promień śmigieł/. Inne strefy wymuszające odległość elektrowni wiatrowych nie stanowią powierzchni farmy. Dla wyżej zdefiniowanej powierzchni obliczeniowej farmy ustala się nieprzekraczalne wskaźniki chłonności:

- dla elektrowni do wysokości 90m wieży i średnicy śmigła do 80m - 25 ha / elektrownię,
- dla elektrowni do wysokości 100m wieży i średnicy śmigła do 90m - 35 ha / elektrownię.

Dla innych wysokości wskaźnik chłonności ustala się metodą interpolacji.

- f/ wyklucza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat i Szkarpany, w tym postulowanego do utworzenia w ich obrębie Parku Kulturowego Żuław i jego otuliny.*
- g/ ustala się zakaz realizacji wszelkich form zabudowy mieszkaniowej, w tym zagród, w strefach zagrożonych hałasem od terenów farm elektrowni wiatrowych. Granice tych terenów uszczegółowione zostaną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Minimalna wielkość strefy wynosi 500 m, jeżeli z analiz izofon nie wynika konieczność zwiększenia odległości.*
- h/ zaleca się realizację wzdłuż cieków wodnych, zabudowy oraz dróg publicznych grup i szpalerów drzew – ograniczających negatywne oddziaływanie elektrowni wiatrowych na krajobraz. Lokalizację drzew należy poprzedzić analizą krajobrazową i oceną ich oddziaływania na środowiska w konkretnej lokalizacji.*
- i/ po realizacji farm obowiązuje monitoring hałasu, mierzony w obrębie budynków w zasięgu oddziaływania farmy. Przy przekroczeniu dopuszczalnych norm hałasu inwestor lub użytkownik farmy zobowiązany jest do wykonania zabezpieczeń poprzez zwiększenie izolacyjności akustycznej ścian, dachów i okien budynków lub wykonanie niezbędnych ekranów technicznych lub w formie wysokiej zieleni izolacyjnej. Ekranu lub zieleni izolacyjną należy wykonać także w przypadku stwierdzenia przez państwową inspekcję sanitarną nadmiernie uciążliwych zjawisk migotania od elektrowni wiatrowych.*
- j/ przy lokalizacji farm w strefach granicznych z sąsiednimi gminami obowiązuje uzyskanie aktualnych informacji do wykonania skumulowanych ocen ich oddziaływania na środowisko oraz obszary Natura 2000.*
- k/ zakres uciążliwości dla środowiska z racji lokalizowanych funkcji elektrowni wiatrowych, musi być ograniczony do granic obszaru, określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wolnego od zabudowy na pobyt ludzi, w pasie minimum 500m od poszczególnych elektrowni wiatrowych. Pas ten będzie większy, jeżeli wskażą to wyniki symulacji komputerowej dla określenia przebiegu izofon hałasu dopuszczalnego w porze nocnej, dla różnych typów zabudowy mieszkaniowej i innej, związanej z pobytem ludzi oraz nie będzie warunków na wykonanie przez inwestora lub jego następcę prawnego, skutecznej ochrony przed tymi uciążliwościami.*
- l/ planowane farmy elektrowni wiatrowych nie mogą zdominować krajobrazu obszaru prawnie chronionego. Należy zachować i podtrzymywać trwałość powiązań ekologicznych obszaru objętego planem.*
- m/ na terenie przewidzianym pod lokalizację farm wiatrowych, na etapie projektów budowlanych, powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.*

C/ Zasady lokalizacji pojedynczych elektrowni przyzagrodowych

- a/ dopuszcza się realizację pojedynczych elektrowni wiatrowych małej mocy na potrzeby gospodarstw rolnych,*
- b/ lokalizacja w obrębie zagrody lub w bezpośrednim sąsiedztwie pod warunkiem, że zachowane zostaną obowiązujące normy hałasu w stosunku do zabudowy mieszkaniowej,*
- c/ maksymalna, łączna wysokość elektrowni: 25m,*
- d/ obowiązuje spełnienie wszystkich zasad z zakresu przepisów ochrony środowiska w tym awifauny.*

11.3. Woda

- sukcesywna modernizacja i uzupełnienie sieci CWŻ z likwidacją przewodów azbestowych, ochrona magistrali CWŻ w postępowaniu lokalizacyjnym,
- utrzymanie w poszczególnych wsiach studni awaryjnych.

11.4 Kanalizacja sanitarna

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego aglomeracja ściekowa gminy Nowy Dwór Gdański obejmuje miejscowości Nowy Dwór Gd., Wierciny, Rakowo, Jazowa, Jazowa II, Solnica, Różewo, Kmiecín, Marzęcino, Powalina. Zakłada się powiększenie aglomeracji w celu utworzenia pełnego systemu kanalizacji ściekowej w gminie.

Ustala się centralny system oczyszczania ścieków oparty o układ kanalizacji ze skierowaniem ścieków z całej gminy do istniejącej oczyszczalni ścieków w gminie, obręb Kmiecín. Przewiduje się skanalizowanie terenów zabudowy skupionej oraz terenów rekreacyjnych. Dla zabudowy rozproszonej ustala się rozwiązania indywidualne kanalizacji z oczyszczalnią przydomowymi lub w sytuacjach trudnych ze względu na warunki gruntowo – wodne, zbiorniki bezodpływowe proekologiczne. Przewiduje się przesył ścieków do grupowej oczyszczalni czterema głównymi rurociągami tranzytowymi :

- od południa ze wsi Lubieszewo, Tuja, Marynowy, Rychnowy do istniejącej sieci miejskiej,*
- od południa ze wsi Kmiecín, Solnica, Wierciny, Rakowo, Jazowa, bezpośrednio na oczyszczalnię rurociągiem tłocznym,*
- ze wschodu i północnego wschodu ze wsi Gozdawa, Marzęcino, Wężowiec, Stobna i Kępiny rurociągiem tłocznym do oczyszczalni,*
- od północy i północnego zachodu ze wsi Żelichowo, Cyganek, Cyganka do kanalizacji miejskiej.*

Dodatkowo włącza się do systemu kanalizacji sanitarnej wieś Orłowo, poprzez doprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji miejskiej..

Dopuszcza się korekty i uzupełnienia zakładanych rozwiązań układu kanalizacji sanitarnej.

Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków dla lokalizowanych nowych zagród na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej winno nastąpić tylko i wyłącznie w przypadku braku innych możliwości w zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz powinno być poprzedzone precyzyjnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych, ukształtowania terenu, wielkości działki, na której mają być zastosowane wybrane rozwiązania techniczne wraz z charakterem pracy oczyszczalni - praca okresowa czy całoroczna. Wskazane jest prowadzenie zabudowy kubaturowej z równoczesnym

uzbrojeniem terenu zapewniającym prawidłową gospodarkę wodno-ściekową.

11.5 Kanalizacja deszczowa

- przyjmuje się funkcjonowanie wyłącznie systemów lokalnych z warunkiem, że ścieki deszczowe zanieczyszczone podlegają podczyszczeniu /łapacze piasku i tłuszczy, neutralizatory chemiczne/,
- należy maksymalnie ograniczać tworzenie szczelnych nawierzchni, w celu zapewnienia naturalnego przenikania wód deszczowych do gruntu.

11.6 Energetyka ciepła

W obrębie gminy nie przewiduje się scentralizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło.

Wszystkie lokalne i indywidualne źródła ciepła muszą spełniać wymagania w zakresie ochrony środowiska. Preferuje się systemy oparte o ekologiczne odnawialne źródła energii cieplnej.

11.7 Gaz

- zakłada się gazyfikację następujących wsi : Kmiecín, Ryki, Rychnowo, Żelichowo, alternatywnie Marynowy,
- ustala się przebieg magistrali gazowej wysokiego ciśnienia dla Mierzei Wiślanej. *Korekta przebiegu nie stanowi naruszenia ustaleń Studium.*

11.8 Telekomunikacja międzymiastowa

W postępowaniu lokalizacyjnym należy chronić istniejący kabel międzymiastowy oraz objąć ochroną istniejące radiolinie telefonii stacjonarnej i komórkowej.

11.9 Radiolinie

Przez północną część gminy przebiegają osie trzech radiolinii. W postępowaniu realizacyjnym obowiązuje ochrona radiolinii przed zakłóceniami ich funkcjonowania w wyniku realizacji obiektów i urządzeń generujących pola elektromagnetyczne przekraczające dopuszczalne normy.

11.10 Usuwanie nieczystości stałych

Zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami ustala się jako miejsce odprowadzania odpadów zakład zagospodarowania odpadów ZZO Rokutki w gminie Tczew.

Należy wprowadzać segregację odpadów, dążyć do minimalizacji ich wytwarzania oraz wdrażanie optymalnego systemu ich odzysku i unieszkodliwiania.

Likwidacji podlegają dzikie wysypiska odpadów na terenie gminy.

11.11 Nadbrzeżny pas ochrony

Północno - wschodnia część gminy położona jest w pasie nadbrzeżnym, w którego skład wchodzi:

- *pas techniczny, stanowiący strefę wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i lądu ; jest on obszarem przeznaczonym do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska; obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem budowli i systemów ochrony brzegów; poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego nie większy niż 50.*
- *pas ochronny - obszar w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego.*

Obszar pasa nadbrzeżnego stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w którym każdą inwestycję, zmianę sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu należy uzgodnić z Dyrektorem Urzędu Morskiego, w tym uzyskać decyzję zwalniającą z zakazów wynikających z przepisów ustawy Prawo Wodne.

Należy dążyć do kompleksowego rozwiązania problemu oczyszczania ścieków sanitarnych i wód opadowych przed ich wprowadzeniem do środowiska morskiego.

Pas nadbrzeżny w częściach stanowiących własność skarbu państwa nie podlega przekształceniom własnościowym.

12. Obszary dla sporządzenia planów miejscowych

Ustala się jako niezbędne opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego przez Radę Miejską uchwałą Nr 260/XL/98 z dnia 3 kwietnia 1998 r. dla następujących terenów :

- sukcesywnie dla terenów rozwojowych poszczególnych miejscowości,*
- dla poszczególnych obszarów farm elektrowni wiatrowych, po zakończeniu monitoringu*
- dla korytarzy technicznych linii 110 i 400 kV, jeżeli prawo nie stanowi inaczej,*
- dla terenu Małej Holandii w zależności od potrzeb wynikających z wariantowego projektu inwestycyjnego.*

Granice do opracowania planów określa się w oparciu o analizy, wykonane przed podjęciem stosownych uchwał przez Radę Miejską o przystąpieniu do ich opracowania.

Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów pod farmy elektrowni wiatrowych, należy poprzedzić minimum rocznym monitoringiem awifauny. Negatywne wyniki monitoringu wykluczają poszczególne lokalizacje w części lub w całości, co należy ustalić przed podjęciem przez Radę Miejską uchwały o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego.

13. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin.

Na terenie gminy Nowy Dwór Gdański występują udokumentowane złoża kopalin, które oznaczono na rysunku Studium (załącznik nr 2B):

Lp.	Nazwa złoża	Opis złoża / rodzaj kopaliny	Lokalizacja	Decyzja zatwierdzająca dokumentację geologiczną
1.	Jazowa	złóże zlokalizowane w korycie rzeki Nogat, kruszywa naturalne – piasek	część dz. nr 46/13 obręb Jazowa, gmina Nowy Dwór Gdański część dz. nr 102, obręb Janowo, gmina Elbląg	decyzja Marszałka Województwa DROŚ-G.7427.49.2016 z dnia 19-01-2017
2.	Kmiecin	kruszywa naturalne – piasek	części dz. nr 115/46, 115/48 obręb Kmiecina, gmina Nowy Dwór Gdański	decyzja Marszałka Województwa DROŚ-G.7427.11.2016 z dnia 28-04-2016
3.	Myszewko	kruszywa naturalne – piasek	części dz. nr 60/2, 61/5 i 65	decyzja Marszałka

			obręb Myszewo, gmina Nowy Dwór Gdański	Województwa DROŚ-G.7427.12.2016 z dnia 26-04-2016
4.	Myszewo I	kruszywa naturalne – piasek	część dz. nr 56/2 obręb Myszewo, gmina Nowy Dwór Gdański	decyzja Marszałka Województwa DROŚ-G.7427.23.2016 z dnia 18-06-2016
5.	Rychnowo Żuławskie	kruszywa naturalne – piasek	część dz. nr 69 obręb Rychnowo Żuławskie, gmina Nowy Dwór Gdański	decyzja Marszałka Województwa DROŚ-G.7427.42.2016 z dnia 23-09-2016

Na terenie gminy Nowy Dwór Gdański nie występują udokumentowane złoża węglowodorów.