

UCHWAŁA NR 196/XXIV/2016
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE GDAŃSKIM

z dnia 29 września 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla działek nr 53, 57, 60, 63/3, 63/5, 63/6, 296/2, 213, 214/1, 214/2, 214/3, 215 położonych przy ulicy Jantarowej, działek nr 66/3, 33/10 położonych przy ulicy Morskiej oraz części działki nr 237

Na podstawie art. 18 ust.2, pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250) w związku z uchwałą Nr 344/XLIV/2014 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 23 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla działek nr 53, 57, 60, 63/3, 63/5, 296/2 położonych przy ulicy Jantarowej oraz działek nr 66/3, 33/10 położonych przy ulicy Morskiej oraz uchwały Nr 149/XVI/2016 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 3 marca 2016 r. zmieniająca w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla działek nr 53, 57, 60, 63/3, 63/5, 296/2 położonych przy ulicy Jantarowej oraz działek nr 66/3, 33/10 położonych przy ulicy Morskiej, Rada Miejska w Nowym Dworze Gdańskim uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy Ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański, uchwalonego przez Radę Miejską uchwałą Nr 343/XLIV/2014 z dnia 23 października 2014 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla działek nr 53, 57, 60, 63/3, 63/5, 63/6, 296/2, 213, 214/1, 214/2, 214/3, 215 położonych przy ulicy Jantarowej, działek nr 66/3, 33/10 położonych przy ulicy Morskiej oraz części działki nr 237, obejmujący obszar o powierzchni 1,82 ha.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

1. MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.
3. ZN - tereny zieleni naturalnej.
4. KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.
5. KDpj –ciągi pieszo-jezdne.

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w planie:

1. **Budynek towarzyszący** - oznacza budynek o funkcjach uzupełniających związany z obsługą funkcji głównej. Do budynków towarzyszących zalicza się np. budynki gospodarcze, garaże wolnostojące.

2. **Nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni i podjazdów dla osób niepełnosprawnych, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

3. **Obowiązująca linia zabudowy** – linie oznaczone na rysunku planu i opisane w tekście planu, na których należy sytuować, co najmniej 40% szerokości elewacji budynków nowych oraz rozbudowy istniejących.

4. **Teren** - jest to obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu.

5. „**Terp**” - masy ziemne nasypane pod i wokół budynku na terenie zagrożonym powodzią i/lub o podwyższonym poziomie wody gruntowej, tradycyjnie związane z osadnictwem holenderskim na terenie Żuław.

6. **Powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i obiektów budowlanych.

7. **Przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu miejscowego przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

8. **Usługi** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie zaś wytwarzające bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych z wykluczeniem usług uciążliwych.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. W zakresie realizacji reklam:

- 1) poza strefą ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację tablic reklamowych wyłącznie w formie szyldów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 2 m², na obiekcie budowlanym;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację tablic reklamowych wyłącznie w formie szyldów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 1 m², na obiekcie budowlanym;
- 3) zabrania się lokalizowania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów w liniach rozgraniczających wszystkich kategorii dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných.

2. W zakresie realizacji ogrodzeń ustala się:

- 1) dopuszcza się ogrodzenia w obszarze objętym planem: maksymalna wysokość - 1,50 m, nie dopuszcza się ogrodzeń z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych takich jak słupki oraz podmurówki.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ustala się, że projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 4) zakazuje się budowy obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi i o szkodliwym wpływie na środowisko;
- 5) uciążliwości związane z użytkowaniem terenu lub budynków należy ograniczyć do terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, w tym uzyskanie zezwoleń odpowiednich organów na odstępowania od zakazów w stosunku do chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaleca się ograniczyć szczelne utwardzenie nawierzchni dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdných, w tym celu należy stosować powierzchnie półprzepuszczalne lub przepuszczalne;
- 8) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu MN dopuszczalne poziomy hałas muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

9) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu MN/U dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej.

2. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu:

1) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze opracowania:

1. Obszar objętym planem znajduje się częściowo granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej ustala się:

1) nawiązanie równorzędność priorytetów konserwatorskich z innymi priorytetami;

2) ochronie podlega historyczna kompozycja przestrzenna w tym:

a) historyczny układ zabudowy,

b) zieleń komponowana i starodrzew.

3) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić historyczne formy zagospodarowania o ile karty terenu nie stanowią inaczej, zaś w przypadku nowej zabudowy należy ją pod względem skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu kształtować w nawiązaniu do tradycji najbliższego sąsiedztwa;

4) w zabudowie tej należy w sposób harmonijny łączyć tradycję ze współczesnością.

3. Obiekty i obszary wpisane do rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego:

1) Na terenie objętym przedmiotowym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego.

§ 7. Ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. W granicach planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1. W granicach obszaru ustaleń planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym: tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. W granicach obszaru ustaleń planu występują obszary narażone na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi:

1) część obszaru planu miejscowego położony jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (1%);

2) część obszaru planu miejscowego położony jest w zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0.2%);

3) Dla obszarów jak w pkt. 1 obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych- ustawa Prawo Wodne.

3. Granice opracowania planu w całości znajdują się w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego wg następujących scenariuszy:

1) scenariusz całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych;

2) scenariusz przerwania wału przeciwpowodziowego: Wisła 42,000 km prawy brzeg.

§ 9. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Ustala się nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach elementarnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

3. Na całym obszarze planu wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej 50 m nad poziomem terenu podlegają uzgodnieniu z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 10. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1. Lokalizacja infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej

1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu aglomeracji ściekowej Nowy Dwór Gdański (PLPM028) - dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, w ramach realizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) przebudowę, rozbudowę istniejącej sieci należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ogólne zasady dotyczące odprowadzania wód deszczowych

1) odprowadzanie wód deszczowych następuje w oparciu o istniejącą oraz projektowaną sieć kanalizacji deszczowej;

2) do czasu zrealizowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu w granicach działki, wykorzystanie jej na własne potrzeby do celów gospodarczych (np. nawodnienia trawników czy zieleńców) lub odprowadzenie poprzez kolektory deszczowe do rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) sposób odprowadzenia wód deszczowych w granicach działki powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich (nie może powodować na nich szkód) oraz nie może być przyczyną erozji wodnej;

4) wody deszczowe i roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, szczelnych nawierzchni drogi, parkingów i dojeżdżających pieszych o nawierzchni utwardzonej przed odprowadzeniem do rowów melioracyjnych oraz gruntu wymagają wcześniejszego podczyszczenia, o ile wymagają tego przepisy odrębne.

4. Ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej oraz projektowanej sieci wodociągowej zasilanej docelowo z Centralnego Wodociągu Żuławskiego;

2) przebudowę, rozbudowę istniejącej sieci należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;

2) istniejące linie napowietrzne wysokiego, średniego i niskiego napięcia, kolidujące z projektowanym zainwestowaniem terenu - do przebudowy i zastąpienie w ramach remontów sieciami kablowymi;

3) nowe linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia na terenie zwartej zabudowy obszaru objętego planem zaleca się realizować jako sieci kablowe lub w uzasadnionych wypadkach napowietrzne z przewodami izolowanymi;

6. Dopuszcza się w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń ogrzewanie z wykorzystaniem proekologicznych systemów grzewczych, jak np. elektryczne, gazowe, baterie słoneczne itp..

7. Dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej.

8. Dopuszcza się budowę sieci gazowej oraz urządzeń i budowli z nią związanych.

9. Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną - ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej i jej rozbudowę oraz budowę nowej według potrzeb.

10. Gromadzenie odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

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

2. Odnośnie podziału nieruchomości ustala się:

- 1) ograniczenia wielkości wydzielanych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej, wydzielen na poprawę sposobu zagospodarowania działek sąsiednich, wydzielenia dojeżd i dojazdów;
- 2) podział poszczególnych terenów elementarnych na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów celu publicznego, dróg wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych;
- 3) dopuszcza się przy podziałach tolerancję powierzchni działek +/- 10%.

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % dla całego obszaru planu.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 13. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MN/U

2. Powierzchnia: 0,51 ha.

3. Przeznaczenie i funkcje terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej teren z terenem drogi wojewódzkiej nr 502 (ul. Jantarowa) poza granicami planu, nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren z terenem drogi KDD (ul. Łąkowa), pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki;

4) intensywność zabudowy: minimalna: 0,1 maksymalna: 0,8;

5) wysokość zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maksymalnie dwukondygnacyjna w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,5 m do kalenicy, dla zabudowy usługowej maksymalnie dwukondygnacyjna w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 10,5 m do kalenicy;

6) kształt dachu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dachy wysokie lub dachy wysokie przecinające się prostopadłe w stosunku do siebie, ze szczytami, o nachyleniu połaci głównej budynku 35° - 45° , z kalenicą główną usytuowaną prostopadłe do drogi KDD (ul. Łąkowa), dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,

b) dla zabudowy usługowej dachy wysokie lub dachy wysokie przecinające się prostopadłe w stosunku do siebie, ze szczytami, o nachyleniu połaci głównej budynku 20° - 45° , z kalenicą główną usytuowaną prostopadłe do drogi KDD (ul. Łąkowa), dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 5° dla pozostałych fragmentów budynku;

7) pokrycie dachu: dachówka lub blachodachówką w odcieniach czerwieni naturalnej, matowej lub brązach, szarościach;

8) rzędne posadzek parterów budynków głównych mieszkalnych: 1,0 m npm z obowiązkiem wykonania terpu o wysokości 0,4 m npm na terenach o rzędnej $\leq 0,0$ m npm, dla budynków usługowych: 0,1 m npm;

9) dopuszcza się lokalizację budynków towarzyszących jednokondygnacyjnych (gospodarczych, garażowych), wysokość maksymalnie 6,0 m do kalenicy, dach wysoki o kącie nachylenia połaci 20° - 45° ;

10) wyznacza się strefę zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy terenów, zieleń włącza się w powierzchnie działek, stanowi ona izolację terenów od drogi wojewódzkiej nr 502;

11) ustala się lokalizowanie zieleni stosownie do jej funkcji w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

12) inne: adaptuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w niniejszej karcie terenu.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość nowowydzielonej działki: dla zabudowy mieszkaniowej minimalna: 1000 m², maksymalna nie ustala się, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowej minimalna: 1200 m², maksymalna nie ustala się;

2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy;

3) istniejące podziały zgodne z planem.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej KDD (ul. Łąkowa) oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny 1 KDpj;
- 2) parkingi:
 - a) dla funkcji mieszkalnej minimum 1 miejsce postojowe na budynek mieszkalny/ mieszkanie, jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsca w garażu,
 - b) dla funkcji usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 150 m² powierzchni usług (w tym należy zabezpieczyć miejsca dla pojazdów z kartą parkingową);
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków do układu kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód deszczowych na zasadach określonych w § 10 ust.3;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz z gazu bezprzewodowego lub sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła, dopuszcza się wykorzystanie proekologicznych systemów grzewczych, jak np. elektryczne, gazowe, baterie słoneczne itp.;
- 9) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie dotyczy.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony jest w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi - obowiązują zapisy § 8 ust. 2.
- 2) teren znajduje się w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego zgodnie z § 8 ust. 3.

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

- 1) ustala się zakaz zagospodarowania tymczasowego;
- 2) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

§ 14. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2MN

2. Powierzchnia: 1,01 ha.

3. Przeznaczenie i funkcje terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe zlokalizowane w budynku mieszkalnym.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej teren z terenem drogi wojewódzkiej nr 502 (ul. Jantarowa) poza granicami planu, pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: 0,05 maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalna 9,5 m do kalenicy;
- 6) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca, maksymalnie dwukondygnacyjna w tym poddasze użytkowe;
- 7) kształt dachu: dachy wysokie lub dachy wysokie przecinające się prostopadłe w stosunku do siebie, ze szczytami, o nachyleniu połaci głównej budynku 35° - 45°, z kalenicą główną usytuowaną równolegle do drogi wojewódzkiej nr 502 (ul. Jantarowa), dla terenu działki nr 60 dopuszcza się sytuowanie budynku z kalenicą główną usytuowaną prostopadłe do drogi wojewódzkiej nr 502 (ul. Jantarowa) pod warunkiem sytuowania budynku w głębi działki, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.;
- 8) pokrycie dachu: dachówka lub blachodachówką w odcieniach czerwieni naturalnej, matowej lub brązach, szarościach;
- 9) rzędne posadzek parterów budynków głównych: 1,0 m npm z obowiązkiem wykonania terpu o wysokości 0,4 m npm na terenach o rzędnej $\leq 0,0$ m npm;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków towarzyszących jednokondygnacyjnych (gospodarczych, garażowych), wysokość maksymalnie 6,0 m do kalenicy, dach wysoki o kącie nachylenia połaci 20° - 45°;
- 11) ustala się zakaz lokalizowania budynków gospodarczych, garażowych przed/i w linii elewacji budynku mieszkalnego (elewacją równoległą od ul. Jantarowej);
- 12) wyznacza się strefę zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy terenów, zieleni włącza się w powierzchnie działek, stanowi ona izolację terenów od drogi wojewódzkiej nr 502;
- 13) ustala się lokalizowanie zieleni stosownie do jej funkcji w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 14) inne: adaptuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w niniejszej karcie terenu.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość nowowydzielonej działki: minimalna 1000 m², maksymalna nie ustala się;
- 2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy;
- 3) istniejące podziały zgodne z planem.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: poprzez istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 502 (ul. Jantarowa) poza granicami planu oraz poprzez układ ciągów pieszo-jezdnych z dróg wewnętrznych i publicznych poza granicami planu. Powyższe ustalenia nie dotyczą zjazdu z terenu działki nr 296/1 (poza granicami planu), który jest przeznaczony do likwidacji;

- 2) parkingi: minimum 1 miejsce postojowe na budynek mieszkalny, jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsca w garażu,
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków do układu kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód deszczowych na zasadach określonych w § 10 ust. 3;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz z gazu bezprzewodowego lub sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła, dopuszcza się wykorzystanie proekologicznych systemów grzewczych, jak np. elektryczne, gazowe, baterie słoneczne itp.;
- 9) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) przedmiotowy teren graniczy ze strefą ochrony konserwatorskiej.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony jest częściowo w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi - obowiązują zapisy § 8 ust. 2.
- 2) teren znajduje się w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego zgodnie z § 8 ust. 3.

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

- 1) ustala się zakaz zagospodarowania tymczasowego;
- 2) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

§ 15. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3MN

2. Powierzchnia: 0,06 ha.

3. Przeznaczenie i funkcje terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe zlokalizowane w budynku mieszkalnym.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodne z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: 0,2 maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalna 9 m do kalenicy;
- 6) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca, maksymalnie dwukondygnacyjna w tym poddasze użytkowe;
- 7) kształt dachu: dachy wysokie lub dachy wysokie przecinające się prostopadle w stosunku do siebie, ze szczytami, o nachyleniu połaci głównej budynku 35° - 45° z kalenicą główną usytuowaną równolegle do granicy z działką nr 33/11, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.;
- 8) pokrycie dachu: dachówka w odcieniach czerwieni naturalnej, matowej;
- 9) rzędne posadzek parterów budynków głównych: 1,0 m npm z obowiązkiem wykonania terpu o wysokości 0,4 m npm na terenach o rzędnej $\leq 0,0$ m npm;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków towarzyszących (gospodarczych, garażowych) jednokondygnacyjnych, wysokość maksymalnie 6,0 m do kalenicy, dach wysoki o kącie nachylenia połaci 20° - 45°;

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) utrzymuje się istniejące podziały;
- 2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: poprzez układ dróg wewnętrznych (działkę nr 33/5) oraz publicznych poza granicami planu;
- 2) parkingi: minimum 1 miejsce postojowe na budynek mieszkalny, jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsca w garażu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków do układu kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych na zasadach określonych w § 10 ust. 3;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz z gazu bezprzewodowego lub sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła, dopuszcza się wykorzystanie proekologicznych systemów grzewczych, jak np. elektryczne, gazowe, baterie słoneczne itp.;
- 9) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują zapisy §6 ust. 2;

2) teren położony jest w bezpośrednim otoczeniu obiektu wpisanego do rejestru zabytków (Dom podcieniowy przy ul. Morskiej 74), wszelkie zamierzenia inwestycyjne na wyżej wymienionym terenie, powinny być prowadzone z poszanowaniem budynku prawnie chronionego i jego ekspozycji oraz nie mogą doprowadzić do uszczerbku wartości wyżej wymienionego obiektu.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren znajduje się w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego zgodnie z § 8 ust. 3.

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

1) ustala się zakaz zagospodarowania tymczasowego;

2) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

§ 16. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4MN

2. Powierzchnia: 0,06 ha.

3. Przeznaczenie i funkcje terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe zlokalizowane w budynku mieszkalnym.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: obowiązująca w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren z terenem drogi (działka nr 66/1) poza granicami planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: 0,2 maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalna 9,5 m do kalenicy;
- 6) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca, maksymalnie dwukondygnacyjna w tym poddasze użytkowe;
- 7) kształt dachu: dachy wysokie lub dachy wysokie przecinające się prostopadle w stosunku do siebie, ze szczytami, o nachyleniu połaci głównej budynku 35° - 45° z kalenicą główną usytuowaną równolegle do frontu budynku, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.;
- 8) pokrycie dachu: dachówka lub blachodachówką w odcieniach czerwieni naturalnej, matowej lub brązach, szarościach;
- 9) rzędne posadzek parterów budynków głównych : 1,0 m npm z obowiązkiem wykonania terp o wysokości 0,4 m npm na terenach o rzędnej $\leq 0,0$ m npm;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków towarzyszących (gospodarczych, garażowych) jednokondygnacyjnych, wysokość maksymalnie 6,0 m do kalenicy, dach wysoki o kącie nachylenia połaci 20° - 45°;

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) utrzymuje się istniejące podziały;
- 2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: poprzez układ dróg publicznych poza granicami planu;
- 2) parkingi: minimum 1 miejsce postojowe na budynek mieszkalny, jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsca w garażu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków do układu kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych na zasadach określonych w § 10 ust. 3;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz z gazu bezprzewodowego lub sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła, dopuszcza się wykorzystanie proekologicznych systemów grzewczych, jak np. elektryczne, gazowe, baterie słoneczne itp.;
- 9) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie dotyczy.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony jest częściowo w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi - obowiązują zapisy § 8 ust. 2.
- 2) teren znajduje się w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego zgodnie z § 8 ust. 3.

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

- 1) ustala się zakaz zagospodarowania tymczasowego;
- 2) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

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

2. Powierzchnia: 0,03 ha.

3. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zieleni naturalnej;
- 2) ustala się utrzymanie zieleni wysokiej oraz niskiej w celu izolowania terenów mogących oddziaływać niekorzystnie na tereny sąsiednie.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy;

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) nie dotyczy.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie dotyczy.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony jest w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi - obowiązują zapisy § 8 ust. 2.
- 2) teren znajduje się w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego zgodnie z § 8 ust. 3.

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

- 1) ustala się zakaz zagospodarowania tymczasowego.

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

2. Powierzchnia: 0,07 ha.

3. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
4) wyposażenie minimalne: chodniki, oświetlenie.

5. Powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) poprzez skrzyżowanie z ulicą Jantarową drogą wojewódzką nr 502 (poza granicami planu).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie dotyczy.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody :

- 1) zgodnie z § 5, wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony jest w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi - obowiązują zapisy § 8 ust. 2.
2) teren znajduje się w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego zgodnie z § 8 ust. 3.

9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie dotyczy.

10. Zasady dotyczące kształtowania infrastruktury:

- 1) Zgodnie z § 10.

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

- 1) ustala się zakaz zagospodarowania tymczasowego.

§ 19. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDpj, 2KDpj

2. Powierzchnia: 0,08 ha.

3. Przeznaczenie terenu:

1) ciągi pieszo-jezdne.

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) nie dotyczy.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody :

1) zgodnie z § 5, wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren położony jest w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi - obowiązują zapisy § 8 ust. 2.

2) teren znajduje się w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego zgodnie z § 8 ust. 3.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wydziela się z terenów oznaczonych symbolami 1 MN/U i 2 MN ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami 1KDpj, 2KDpj.

9. Zasady dotyczące kształtowania infrastruktury:

1) Zgodnie z § 10.

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

1) ustala się zakaz zagospodarowania tymczasowego.

Rozdział 3. Przepisy Końcowe

§ 20. Przeznaczenie terenów określone w planie nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 21. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Dworu Gdańskiego.

2. W granicach objętych ustaleniami niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański, tracą ważność ustalenia uchwały Nr 259/XL/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 3 kwietnia 1998 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego Nr 9 poz. 63 z dnia 25 czerwca 1998 r.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Wojciech Krawczyk

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 196/XXIV/2016
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim
z dnia 29 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 12 oraz art. 18 i 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250) Rada Miejska rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Z uwagi na brak złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla działek nr 53, 57, 60, 63/3, 63/5, 63/6, 296/2, 213, 214/1, 214/2, 214/3, 215 położonych przy ulicy Jantarowej, działek nr 66/3, 33/10 położonych przy ulicy Morskiej oraz części działki nr 237, który był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 01.04.2016r. do 29.04.2016r. - nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 196/XXIV/2016
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim
z dnia 29 września 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla działek nr 53, 57, 60, 63/3, 63/5, 63/6, 296/2, 213, 214/1, 214/2, 214/3, 215 położonych przy ulicy Jantarowej, działek nr 66/3, 33/10 położonych przy ulicy Morskiej oraz części działki nr 237, Rada Miejska postanawia:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) publiczne drogi gminne, ulice, organizację ruchu drogowego;
- 2) finansowanie oświetlenia dróg publicznych;

2. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miejską w Nowym Dworze Gdańskim strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany inwestycyjne i inne.

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

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.).

3. Wydatki związane z realizacją wskazanych wyżej inwestycji podlegają zamieszczeniu w uchwale budżetowej.

Uzasadnienie

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla działek nr 53, 57, 60, 63/3, 63/5, 63/6, 296/2, 213, 214/1, 214/2, 214/3, 215 położonych przy ulicy Jantarowej, działek nr 66/3, 33/10 położonych przy ulicy Morskiej oraz części działki nr 237

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., 647 ze zm.) Rada Miejska w Nowym Dworze Gdańskim podjęła Uchwałę Nr 344/XLIV/2014 z dnia 23 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla działek nr 53, 57, 60, 63/3, 63/5, 296/2 położonych przy ulicy Jantarowej oraz działek nr 66/3, 33/10 położonych przy ulicy Morskiej oraz uchwałę Nr 149/XVI/2016 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 3 marca 2016 r. zmieniającą w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla działek nr 53, 57, 60, 63/3, 63/5, 296/2 położonych przy ulicy Jantarowej oraz działek nr 66/3, 33/10 położonych przy ulicy Morskiej w celu uchwalenia planu, który będzie dokumentem definiującym prawo miejscowe w zakresie polityki przestrzennej dla tego rejonu miasta.

Uchwała nr 149/XVI/2016 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 3 marca 2016 r. zmieniająca uchwałę pierwotną o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu w §1 otrzymała brzmienie: „*Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla działek nr 53, 57, 60, 63/3, 63/5, 63/6, 296/2, 213, 214/1, 214/2, 214/3, 215 położonych przy ulicy Jantarowej, działek nr 66/3, 33/10 położonych przy ulicy Morskiej oraz części działki nr 237*”, rozszerzając zakres opracowania planu.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański, uchwalonego przez Radę Miejską uchwałą Nr 343/XLIV/2014 z dnia 23 października 2014 r.

Przedmiotowy plan miejscowy kompleksowo rozwiązuje problemy na określonym obszarze ze szczególnym uwzględnieniem zapisów art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.):

1. W ustaleniach szczegółowych zawarto ustalenia dotyczące przeznaczenia i funkcji terenów, ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zabudowy, zasad kształtowania zabudowy (wielkość powierzchni zabudowy, powierzchnie biologicznie czynną, intensywność zabudowy, geometrię dachu, pokrycie dachu, gabaryty obiektów, itp.).

2. W ustaleniach ogólnych zawarto wymagania ochrony środowiska i przyrody, z uwzględnieniem dopuszczalnych poziomów hałasu dla poszczególnych funkcji terenów. Ustalono konieczność zapewnienia ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt, grzybów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej.

Do miejscowego planu została sporządzona prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 353).

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej są określone poprzez ustalenie obszarów i obiektów objętych ochroną w tym:

1)strefę ochrony konserwatorskiej w której ochronie podlega historyczna kompozycja przestrzenna w tym:

a)historyczny układ zabudowy,

b)zieleni komponowana i starodrzew.

Na terenie objętym przedmiotowym planem nie występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych są zabezpieczone w ustaleniach ogólnych oraz szczegółowych planu.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni zostały zapewnione przez ustalenie funkcji terenu i odpowiednich wskaźników i parametrów zabudowy.

6. Prawo własności jest uwzględnione, poprzez poszczególne ustalenia planu, które są odzwierciedleniem wniosków właścicieli terenu, które były złożone przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa.

8. W granicach planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

9. Plan miejscowy w § 10 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Procedurę przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Procedura planistyczna zachowała jawność i przejrzystość.

11. Miejscowy plan w § 10 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

Ustalenia planu uwzględniają zapisy zawarte w art. 1 ust. 3 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.): plan realizowany jest na terenach prywatnych, uwzględnia interes właścicieli terenów i zabezpiecza interes publiczny.

Ustalenia planu uwzględniają zapisy zawarte w art. 1 ust. 4 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2016 r., poz. 788 ze zm.):

1. Minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - teren planu położony jest w obszarze zurbanizowanym miasta, wzdłuż dróg publicznych ogólnodostępnych.

2. Obszar planu położony jest w obszarze zurbanizowanym miasta przy ośrodku cenotwórczym miasta, który nie wymaga obsługi poprzez transport zbiorowy.

3. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - ciągi piesze, pieszo-rowerowe i są uwzględnione w przynależnym zagospodarowaniu terenu.

4. Dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej - tereny planu są położone w obszarze zurbanizowanym miasta w bliskości ośrodka cenotwórczego miasta.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla działek nr 53, 57, 60, 63/3, 63/5, 63/6, 296/2, 213, 214/1, 214/2, 214/3, 215 położonych przy ulicy Jantarowej, działek nr 66/3, 33/10 położonych przy ulicy Morskiej oraz części działki nr 237 jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej przez Radę Miejską w Nowym Dworze Gdańskim uchwałą Nr 195/XXIV/2016 z dnia 29 września 2016 roku w sprawie przyjęcia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Nowy Dwór Gdański w okresie 2012-2015.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przeanalizowany w opracowanej prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla działek nr 53, 57, 60, 63/3, 63/5, 63/6, 296/2, 213, 214/1, 214/2, 214/3, 215 położonych przy ulicy Jantarowej, działek nr 66/3, 33/10 położonych przy ulicy Morskiej oraz części działki nr 237. Określono w niej szacunkowe wpływy i wydatki gminy, w tym wpływy z podatku od nieruchomości gminy, opłaty i odszkodowania oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.