

UCHWAŁA NR 143/XVIII/2019
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE GDAŃSKIM

z dnia 28 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański dla działek nr 4, 5/3 i 5/4 (dawniej dz. nr 5/2) położonych w obrębie geodezyjnym Rychnowo Żuławskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 27, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Dwór Gdański dla działek nr 4, 5/3 i 5/4 (dawniej dz. nr 5/2) położonych w obrębie geodezyjnym Rychnowo Żuławskie, zwanym dalej planem.

2. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Dwór Gdański dla działek nr 4, 5/3 i 5/4 położonych w obrębie geodezyjnym Rychnowo Żuławskie opracowano na podstawie uchwały Rady Miejskiej Nr 261/XXX/2013 w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 30 października 2013 r.

3. Plan o którym mowa w ust. 1 nie narusza ustaleń Studium określonych w uchwale Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim uchwalonego przez Radę Miasta i Gminy Nowy Dwór Gdański uchwałą Nr 67/X/95 z dnia 2 czerwca 1995 r., zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim Nr 359/XLIII/2010 z dnia 16 września 2010 roku i uchwałą Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim nr 375/XLVI/2018 z dnia 22 lutego 2018 r. oraz uchwałą nr 62/X/2019 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 9 maja 2019 r.

4. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) ustalenia tekstowe,
- 2) rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1,
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiący załącznik nr 2,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i zasad finansowania, które należą do zadań własnych gminy stanowiący załącznik nr 3.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, a także zasad zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

2. Powierzchnia w granicach planu wynosi 8,97 ha.

§ 3. 1. Oznaczenia literowe dla podstawowego przeznaczenia terenu są następujące:

- 1) 1aZC, 1bZC, 1cZC, 1dZC - teren cmentarza I etap realizacji, lokalizacja grobów grzebalnych,
- 2) 1ZC1 - teren cmentarza I etap realizacji, budynki i budowle związane z obsługą cmentarza,
- 3) 2ZC - teren cmentarza II etap realizacji,
- 4) U - tereny zabudowy usługowej,
- 5) TI/ZI - teren urządzeń ochrony przeciwpowodziowej z zielenią izolacyjną - teren ochrony istniejącego wału przeciwpowodziowego,
- 6) ZI/T - teren ochrony stopy istniejącego wału przeciwpowodziowego z zielenią izolacyjno-krajobrazową,
- 7) ZI/S - teren zieleni izolacyjnej w strefie ochrony sanitarnej cmentarza,
- 8) KP - teren parkingów,

- 9) KDD – teren dróg publicznych gminnych,
- 10) KDW - teren dróg wewnętrznych cmentarza,
- 11) KX - teren ciągów pieszych cmentarza,
- 12) KXP - główny plac cmentarza,
- 13) KDX – teren ścieżki rowerowej,
- 14) KK – teren istniejącej kolejki wąskotorowej.

§ 4. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) Granice opracowania planu,
- 2) Linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) Nieprzekraczalne linie lokalizacji grobów i obiektów budowlanych (grobowców itp.),
- 5) Nieprzekraczalne linie lokalizacji obiektów budowlanych od wału przeciwpowodziowego,
- 6) Obszar z zakazem zabudowy,
- 7) Miejsca lokalizacji:
 - a) głównego wjazdu na obszar cmentarza,
 - b) wjazdu na teren cmentarza,
 - c) głównego wejścia na teren cmentarza,
 - d) szpalerów drzew i krzewów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne.

§ 5. Ustala się następujące definicje pojęć użytych w ustaleniach niniejszego planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim;
- 2) dachy dwuspadowe – dachy skośne stanowiące przykrycie budynku o tych samych kątach nachylenia dwóch połaci gdzie linia przecięcia się tych dwóch połaci stanowi kalenicę.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) należy zachować ciągłość istniejących rowów melioracyjnych poprzez nienaruszalność przepływu wód; Dopuszcza się przebudowę istniejących rowów melioracyjnych w formie rurociągów;
- 2) planowane zagospodarowanie terenu nie może w sposób negatywny trwale zmieniać stosunków wodnych; wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować dla nich szkód;
- 3) ustala się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia ciągów pieszo-jezdných;
- 4) wody opadowe spływające z zanieczyszczonych terenów utwardzonych winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów;
- 5) prace niwelacyjne należy ograniczyć do niezbędnego minimum - niwelacja terenu maksymalnie o wysokość względną 1,5m; wyłącznie dla posadowienia budynków oraz realizacji elementów infrastruktury, w tym komunikacji;
- 6) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
- 7) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględniać przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zgodnie z przepisami odrębnymi: w sprawie ochrony gatunkowej roślin, w sprawie ochrony gatunkowej grzybów oraz w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt;

- 8) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych – porządkowych;
- 9) poprzez dbałość o charakter architektury, w tym kształtowanie bryły i detal architektoniczny związane z architekturą regionu należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzację krajobrazu;
- 10) wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi - gatunki drzew szlachetnych lub tradycyjnie stosowanych na cmentarzach.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków współczesnej w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze planu występuje odcinek istniejącej funkcjonującej kolejki wąskotorowej, która ujęta jest w ewidencji zabytków. Ochronie podlega teren kolejki wąskotorowej: nasyp, szyny w tym ich rozstaw (na terenie 15 KK) oraz przebieg nasypu;
- 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne przy obiekcie ujętym w ewidencji zabytków obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Obowiązuje zakaz zabudowy i niwelacji terenu z wyłączeniem terenu 10 KDD będącego połączeniem dróg publicznych gminnych, służących obsłudze cmentarza;
- 3) zasady zabudowy i kształtowania układów przestrzennych zgodnie z ustaleniami kart terenu.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ogrodzenie cmentarza powinno być wykonane z wysokiej jakości trwałych materiałów i wysokości minimum 1,5m, zakaz stosowania ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych w szczególności od strony głównych ciągów komunikacyjnych.

§ 9. Granice i sposoby 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:

Teren planu znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego - obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Obsługa komunikacyjna:

- 1) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne:
 - a) istniejąca droga gminna,
 - b) włączenie do drogi publicznej gminnej poprzez projektowaną drogę publiczną, gminną;
- 2) wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez drogi wewnętrzne;
- 3) ustalenia dotyczące poszczególnych terenów komunikacji zawarte są w kartach terenu w § 11 niniejszej uchwały;

2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

3. Odprowadzenie ścieków: do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci, zakaz lokalizacji oczyszczalni przydomowych;

4. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) z dróg i terenów utwardzonych oraz dachów do kanalizacji deszczowej;
- 2) z terenów grobów, grobowców itp. oraz nieutwardzonych lub półprzepuszczalnych przejść i dojazdów do gruntu;

5. Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne, dopuszcza się z odnawialnych źródeł energii (np. instalacje fotowoltaiczne) dla których nie ma obowiązku ustanawiania stref ochronnych według przepisów odrębnych.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci dopuszcza się z odnawialnych źródeł energii (np. instalacje fotowoltaiczne), dla których nie ma obowiązku ustanawiania stref ochronnych według przepisów odrębnych.

7. Zaopatrzenie w sieć teletechniczną - nie ustala się.

8. Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami ogólnymi, należy prowadzić w formie zorganizowanej z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z przepisami ogólnymi.

9. Melioracje i urządzenia wodne:

- 1) należy chronić, konserwować i udrażniać wszelkie ciekły z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód;
- 2) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru;
- 3) projekty budowlane sąsiadujące z urządzeniami melioracyjnymi należy uzgadniać z ich zarządcą.

10. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej znajdują się w kartach terenu.

§ 11. Ustalenia dla terenu objętego planem w postaci kart terenu.

1. Karta dla terenów ZC

1) Oznaczenie/powierzchnia:

1ZC - I etap realizacji w tym:

1aZC, 1b ZC, 1cZC, 1dZC pow.0,85ha,

1ZC1 pow. 0,1ha

2ZC pow. 3,2ha- II etap realizacji

2) Przeznaczenie terenu:

a) funkcje podstawowe – teren cmentarza komunalnego, teren publiczny, w tym:

- 1a ZC, 1b ZC, 1cZC , 1dZC - lokalizacja grobów grzebalnych,
- 1ZC1 - budynki i budowle związane z obsługą cmentarza (dom przedpogrzebowy, kaplica, kostnica, grobowce z wyłączeniem produkcji nagrobków,) kolumbarium;

b) funkcje dopuszczone – obiekty małej architektury, zieleń, drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej, itp.;

c) funkcje wykluczone – wszelkie nie związane z funkcją podstawową i dopuszczoną.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się główne elementy kompozycji i zagospodarowania cmentarza - dla terenu oznaczonego symbolami 1aZC, 1bZC, 1cZC, 1dZC i 1ZC1:

- główne osie kompozycyjne cmentarza (aleje ze szpalerami drzew - stosować gatunki zgodnie z warunkami § 6 pkt 10) o szerokości ciągów komunikacyjnych minimum 8 m z wydzieloną częścią komunikacji kołowej oraz minimum 5m dla ciągów pieszych jak na rysunku planu;
- główny plac z dominantą kompozycyjną jak na rysunku planu;
- teren przeznaczony do zabudowy kubaturowej i kolumbarium jak na rysunku planu;
- główny wjazd na teren cmentarza- dla terenu oznaczonego symbolami 1aZC, 1bZC, 1cZC , 1dZC i 1ZC1, jak na rysunku planu;
- główne wejście na teren cmentarza - dla terenu oznaczonego symbolami 1aZC, 1bZC, 1cZC, 1dZC i 1ZC1, jak na rysunku planu;
- zespół cmentarny należy projektować w sposób zapewniający dostęp dla osób niepełnosprawnych;

- b) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 5 karty terenu.
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6;
- b) Ustalenia szczegółowe:
- lokalizacja inwestycji możliwa tylko w wypadku spełnienia warunków zawartych w rozporządzeniu w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie pod cmentarze, odległość projektowanego cmentarza od budynków mieszkalnych powinna wynosić minimum 50m,
 - zlokalizowanie cmentarza wymaga zgody Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Dworze Gdańskim,
 - ustala się wymóg przeprowadzenia szczegółowych badań podłoża gruntowego i warunków wodnych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - przy wyznaczaniu pól na pochówki tradycyjne należy przeprowadzić odpowiednie regulacje stosunków wodnych w celu trwałego obniżenia poziomu wody gruntowej,
 - wzdłuż projektowanych alejek i ścieżek należy stosować zieleni wysoką (szpalery drzew) a jeżeli nie przewidziano jej w obszarach wydzielonej komunikacji, wzdłuż tych terenów - stosować gatunki zgodnie z warunkami § 6 pkt 10,
 - lokalizacja szpalery drzew i krzewów w miejscu jak na rysunku planu - stosować gatunki zgodnie z warunkami § 6 pkt 10,
 - obowiązuje poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych.
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC1:

- a) intensywność zabudowy,
- wskaźnik intensywności zabudowy dla budynków - maksymalnie 0,5, minimalny wskaźnik 0,1;
- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni terenu;
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni terenu;
- d) charakter zabudowy (dom przedpogrzebowy, kaplica, kostnica):
- powierzchnia zabudowy do 150m², proporcje bryły budynku 1:1,5 - 1:2,25;
 - do jednej kondygnacji nadziemnej, zakaz realizacji piwnic;
 - szerokość szerszej elewacji budynku do 20m;
 - rzędne posadowienia posadzek parteru minimum 0,50m maksymalnie 0,8m nad poziomem terenu a teren wokół budynku należy podnieść do 1,25m n.p.m.;
 - maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0m;
 - forma i geometria dachów – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 40° do 45°.
- e) Wykończenie zewnętrzne:
- nakaz stosowania ujednoliconej stylistyki z użyciem materiałów naturalnych i elementów ślusarskich oraz wspólnej kolorystyki elewacji w kolorach jasnych stonowanych;
 - zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”, dopuszcza się panele imitujące drewno;
 - zaleca się wykorzystanie elementów detali architektury regionalnej Żuław: mur pruski, szachulec, odeskowanie szczytów, okiennice itp.;
 - zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”, PCV, blacha falista, itp.;

- pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych.

Dla terenów oznaczonych symbolem 1aZC, 1bZC, 1cZC, 1dZC:

- a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni terenu - stosować gatunki zgodnie z warunkami § 6 pkt 10.

Dla wszystkich terenów oznaczonych symbolami 1a ZC, 1bZC, 1cZC , 1dZC , 1ZC1 i 2ZC:

- a) należy harmonijnie komponować zagospodarowanie terenów II etapu 2ZC w nawiązaniu do terenów oznaczonych symbolami 1a ZC, 1b ZC, 1cZC , 1dZC i 1ZC1;
 - b) zakaz grodzenia z wykorzystaniem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - c) nieprzekraczalne linie lokalizacji grobów i obiektów budowlanych (grobowców itp.) – jak na załączniku graficznym do uchwały;
 - d) nawierzchnia chodników, placów i przejazdów z zastosowaniem szlachetnych materiałów (bruk, kamień płyty o fakturach naturalnych materiałów, kostka betonowa typu starobruk);
 - e) należy ujednolicić stylowo elementy zagospodarowania (nawierzchnia, mała architektura, oświetlenie itp.).
- 6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występują.
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem - nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości.
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji obiektów (dominanty, maszty itp.) o wysokości powyżej 15m,
 - b) Zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej;
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z drogi publicznej gminnej oznaczonej w planie symbolem KDD i poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) lokalizacja miejsc postojowych na terenie parkingu oznaczonego symbolem 8 KP, 9KP oraz na terenie oznaczonym symbolem 5ZI,
 - c) sieci infrastruktury technicznej:
 - Zgodnie z ustaleniami w § 10,
 - Zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 10) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się.
- 11) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%.

2. Karta dla terenu U

1) oznaczenie/powierzchnia

3U, 4U pow. 0,9 ha,

2) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowej:

- a) funkcje podstawowe - budynki związane z obsługą cmentarza (obiekt administracyjno-socjalny, dom przedpogrzebowy, kostnica, itp.), usługi towarzyszące związane z funkcją cmentarza: kwiaciarnia, stoiska handlu tymczasowego (na maksymalnie 7 dni, w okresach świątecznych), miejsce spotkań,
- b) funkcje dopuszczone - obiekty i budynki pomocnicze, parkingi, urządzenia integralnie związane z potrzebami funkcji podstawowej, sieci infrastruktury technicznej itp. towarzysząca zabudowa gospodarcza itp.,
- c) funkcje wykluczone – wszelkie nie związane z funkcją podstawową i dopuszczoną.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
- zabudowa była estetyczna i nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 5 karty terenu;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
- b) ustalenia szczegółowe:
- obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - ustala się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystania,
 - ustala się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno– porządkowych;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) intensywność zabudowy:
- wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki lub terenu) - maksymalny 1,0, minimalny wskaźnik 0,5;
- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40 % powierzchni działki lub terenu, maksymalnie 250m² dla jednego budynku usługowego, dopuszcza się realizację zabudowy (w tym 1 budynku) łącznie na terenach 3U i 4U;
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni terenu- stosować gatunki zgodnie z warunkami § 6 pkt 10;
- d) charakter zabudowy dla budynków funkcji podstawowej:
- budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie dopuszcza się podpiwniczenia,
 - szerokość elewacji frontowej - nie ustala się,
 - rzędne posadowienia posadzek parteru minimum 0,50m maksymalnie 0,8m nad poziomem terenu a teren wokół budynku należy podnieść do 1,25m n.p.m.,
 - maksymalna wysokość zabudowy od poziomu parteru do najwyższego punktu pokrycia dachu nie więcej niż 8,2m,
 - forma i geometria dachów – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 35° do 45°;
- e) charakter zabudowy dla pozostałych budynków i obiektów towarzyszących:
- maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna, szerokość elewacji frontowej - nie ustala się,
 - maksymalna wysokość zabudowy od najwyższego naturalnego poziomu terenu przy wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie więcej niż 6,0 m,
 - maksymalna wysokość posadowienia posadzek parteru 0,30m od poziomu terenu w obrysie budynku,
 - forma i geometria dachów – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 35° do 45°;
- f) maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury energetycznej,
- g) wykończenie zewnętrzne:
- elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła kamień, tynk w kolorach jasnych stonowanych, płyty elewacyjne, drewno lub drewnopodobne, stonowana z ewentualnymi elementami detali architektonicznych,

- zaleca się wykorzystanie elementów detali architektury regionalnej Żuław: mur pruski, szachulec, odeskowanie szczytów, okiennice itp.,
 - zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”, PCV, blacha falista,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych;
- h) zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych przęseł betonowych;
- i) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości od 1,5 do 4m od granic działek;
- j) dopuszcza się sytuowanie obiektów infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działek;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi - jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 15m,
 - b) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z drogi publicznej 11KDD,
 - b) lokalizacja miejsc postojowych na terenie parkingu oznaczonego symbolem 10 KP, 11KP, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych należy przewidzieć minimum 1 miejsce postojowe w pobliżu budynku usługowego,
 - c) sieci infrastruktury technicznej:
 - zgodnie z § 10
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się;
- 11) stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

3. Karta dla terenów ZI/T

- 1) oznaczenie/powierzchnia
- 5 ZI/T, 6ZI/T, pow. 1,22ha
- 2) przeznaczenie terenu:
- a) funkcje podstawowe – teren ochrony stopy istniejącego wału przeciwpowodziowego z zielenią izolacyjną,
 - b) funkcje dopuszczone:
 - drogi dojazdowe i dojścia,
 - parkingi - maksymalnie 5 stałych miejsc parkingowych oraz tymczasowe parkowanie w okresie świątecznym, dopuszczenie lokalizacji w obszarze z zakazem zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - rekreacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej, kompostownik,
 - c) funkcje wykluczone – lokalizacja obiektów kubaturowych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
- a) zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu, stosować gatunki zgodnie z warunkami § 6 pkt 10;

- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

Wszelką działalność w obrębie wałów należy uzgodnić z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie - Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Gdańsku,

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem - nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości.
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz realizacji obiektów budowlanych w odległości 20m od stopy wału przeciwpowodziowego (jak na rysunku planu),
 - dopuszcza się zwolnienie z zakazu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału przeciwpowodziowego,
 - c) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z istniejącej drogi gminnej,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) Sieci infrastruktury technicznej:
 - zgodnie z ustaleniami w § 10,
 - zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się;
- 9) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%.

4. Karta dla terenów ZI/S,

- 1) oznaczenie/powierzchnia

7ZI/S, pow. 2,2ha

- 2) przeznaczenie terenu:

- a) funkcje podstawowe – teren zieleni izolacyjnej w strefie ochrony sanitarnej cmentarza,
- b) funkcje dopuszczone – drogi dojazdowe i dojścia, parkingi, urządzenia rekreacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) funkcje wykluczone – lokalizacja obiektów kubaturowych;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- a) zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu, stosować gatunki zgodnie z warunkami § 6 pkt 10,
- c) lokalizacja szpaleru drzew w miejscu jak na rysunku planu - stosować gatunki zgodnie z warunkami § 6 pkt 10;

- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występują;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem - nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości;

- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- a) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z istniejącej drogi gminnej,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) sieci infrastruktury technicznej:
 - zgodnie z ustaleniami w § 10,
 - zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - nie przewiduje się.
- 9) stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%

5. Karta dla terenów TI/ZI

- 1) oznaczenie/powierzchnia
12TI/ZI, 13TI/ZI, pow.0,04ha
- 2) przeznaczenie terenu
- a) funkcje podstawowe – teren urządzeń ochrony przeciwpowodziowej z zielenią izolacyjną - teren istniejącego wału przeciwpowodziowego,
 - b) funkcje dopuszczone – , urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki nieutwardzone,
 - c) funkcje wykluczone –lokalizacja obiektów kubaturowych, utwardzonych miejsc postojowych i utwardzonych ciągów komunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.
Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren istniejących wałów przeciwpowodziowych do ochrony,
 - b) wszelka działalność w obrębie wałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działki wyodrębniającej teren z obszaru ścieżki rowerowej;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- a) zasady obsługi komunikacyjnej - nie dotyczy,
 - b) sieci infrastruktury technicznej:
 - zgodnie z ustaleniami w § 10,
 - zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- 8) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - nie przewiduje się.
- 9) stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%.

6. Karta dla terenu KP

- 1) Oznaczenie;
8KP, 9KP pow. 2,49ha;
- 2) przeznaczenie terenu:
tereny parkingów,

- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują,
- 4) zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) lokalizacja szpaleru drzew i krzewów w miejscu jak na rysunku planu - stosować gatunki zgodnie z warunkami §6 pkt 10;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) minimalna ilość miejsc parkingowych 15 mp. na 10000m² cmentarza,
 - b) należy wyznaczyć miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na warunkach i w oparciu o minimalne ilości miejsc postojowych zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
 - c) lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się.
- 8) stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

7. Karta dla terenu KDD

- 1) oznaczenie
10KDD, 11KDD, pow. 0,08ha;
- 2) przeznaczenie terenu:
Projektowane drogi gminne publiczne;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują.
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) stosuje się przepisy ogólne,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie wyznacza się,
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) projektowana droga publiczna gminnej,
 - b) droga dojazdowa do terenów cmentarza i usług,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających minimum dla terenu 10KDD -15m, dla terenu 11KDD -12m, jak na rysunku planu,
 - d) lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się;
- 8) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%.

8. Karta dla terenu KDW

- 1) oznaczenie
KDW, pow. 0,16ha
- 2) przeznaczenie terenu:
projektowane drogi wewnętrzne cmentarza,

- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują;
- 4) zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6 - stosuje się przepisy ogólne,
 - b) wzdłuż jezdni należy stosować zieleni wysoką (szpalery drzew) - stosować gatunki zgodnie z warunkami § 6 pkt 10, dopuszcza się lokalizację szpalerów zieleni wzdłuż terenu komunikacji na przylegającym terenie;
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie wyznacza się;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) projektowane drogi wewnętrzne cmentarza,
 - b) drogi obsługujące teren cmentarza,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m jak na rysunku planu,
 - d) lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z ustaleniami w § 10,
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się;
- 8) stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%.

9. Karta dla terenu KX

- 1) oznaczenie
KX, pow. 0,09ha
- 2) przeznaczenie terenu:
projektowane ciągi piesze cmentarza
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - Nie występują.
- 4) zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6
- stosuje się przepisy ogólne.
- 5) wzdłuż projektowanych alei i ścieżek należy stosować zieleni wysoką (szpalery drzew) - stosować gatunki zgodnie z warunkami § 6 pkt 10, dopuszcza się lokalizację szpalerów zieleni wzdłuż terenu komunikacji na przylegającym terenie.
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie wyznacza się.
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) projektowane ciągi piesze cmentarza,
 - b) ciągi piesze obsługujące teren cmentarza,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5m jak na rysunku planu,
 - d) lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z ustaleniami w § 10;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się;
- 9) stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%.

10. Karta dla terenu KXP

- 1) oznaczenie
KXP, pow. 0,01ha
- 2) przeznaczenie terenu:
projektowany główny plac cmentarza.

- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują.
- 4) zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6
 - stosuje się przepisy ogólne,
 - b) należy stosować zieleni wysoką i krzewy - stosować gatunki zgodnie z warunkami § 6 pkt 10, dopuszcza się lokalizację szpalerów zieleni wzdłuż terenu komunikacji na przylegającym terenie;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie wyznacza się;
- 6) parametry zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów:
 - a) lokalizacja dominanty kompozycyjnej o wysokości do 10m,
 - b) wykończenie zewnętrzne z użyciem materiałów naturalnych i elementów ślusarskich,
 - c) nawierzchnia z zastosowaniem szlachetnych materiałów (bruk, kamień płyty o fakturach naturalnych materiałów, kostka betonowa typu starobruk,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) projektowany główny plac cmentarza z dominantą kompozycyjną,
 - b) linie rozgraniczające jak na rysunku planu,
 - c) lokalizacja w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z ustaleniami w § 10,
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 9) stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0% - nie przewiduje się.

11. Karta dla terenu KDX

- 1) oznaczenie
14 KDX, pow. 0,37ha;
- 2) przeznaczenie terenu:
teren ścieżki rowerowej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
należy zachować istniejący nasyp kolejki wąskotorowej w przebiegu linii rozgraniczających teren KDX, przebieg projektowanej ścieżki rowerowej wskazano na rysunku planu.
- 4) Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Stosuje się przepisy ogólne,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie wyznacza się.
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącymi granicami geodezyjnymi - jak na rysunku planu,
 - b) Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej,
 - c) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się.
- 8) stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%.

12. Karta dla terenu KK

1) Oznaczenie:

15 KK, pow. 0,28ha;

2) przeznaczenie terenu:

teren istniejącej kolejki wąskotorowej;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

należy zachować nasyp kolejki wąskotorowej w przebiegu istniejącej kolejki wąskotorowej;

4) zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

b) stosuje się przepisy ogólne;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie wyznacza się.

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

a) istniejący teren kolei wąskotorowej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca,

c) lokalizacja w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi linii kolejowej,

d) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu;

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się;

8) stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%.

§ 13. Traci moc Uchwała Nr 260/XL/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 3 kwietnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański (Dz. U. Województwa Elbląskiego Nr 9 poz. 62 z dnia 25 czerwca 1998r.) w części objętej ustaleniami niniejszego planu.

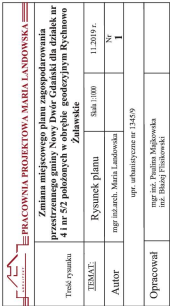
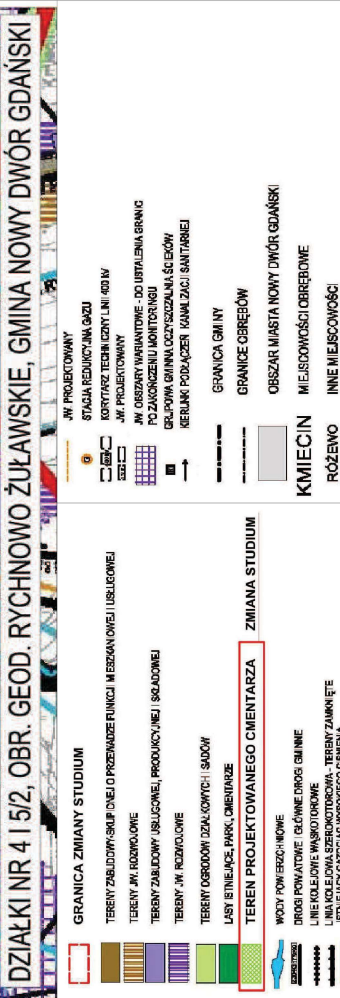
§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Dworu Gdańskiego

§ 15. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Wojciech Krawczyk

**Załącznik graficzny do
uchwały nr
143/XVIII/2019 z dnia
28 listopada 2019 r.**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 143/XVIII/2019
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim
z dnia 28 listopada 2019 r.

Sposób rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz.506 z późn. zm.)

Rada Miejska w Nowym Dworze Gdańskim rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza, że do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), art. 7 ust.1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 869)

Rada Miejska w Nowym Dworze Gdańskim ustala co następuje:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r poz. 506 z późn. zm.) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych.
- 2) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w planie, obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie:
 - 1) budowę parkingu oznaczonego symbolem 8 KP wraz z ewentualnym oświetleniem,
 - 2) urządzenie dróg publicznych gminnych oznaczonych symbolami: 10 KDD i 11 KDD wraz z ewentualnym oświetleniem,
 - 3) urządzenie dróg wewnętrznych cmentarza oznaczonych symbolami KDW, budowę ciągów pieszych cmentarza oznaczonych symbolami KX i głównego placu cmentarza oznaczonego symbolem KXP oraz ścieżki rowerowej (teren oznaczony symbolem 14 KDX),
 - 4) realizację w pasach drogowych dróg gminnych 10 KDD i 11 KDD odcinka sieci wodociągowej, powiązanej z istniejącą siecią gminną,
 - 5) budowę ogrodzenia cmentarza;
- 3) Finansowanie 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 2019 r. poz. 869 z późn. zm.), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1530 ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Miejską;
- 4) Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych, z poza budżetu gminy, źródeł finansowania;
- 5) Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określane na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów;
- 6) Nie określa się szczegółowych harmonogramów realizacji zadań własnych gminy wynikających z uchwalenia planu.

Uzasadnienie

Powyższa uchwała jest efektem prac prowadzonych w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim nr 261/XXX/2013 z dnia 30 października 2013 r.

W uchwale o przystąpieniu do opracowania planu uwzględniono ówczesny podział geodezyjny (dz. nr 4 i 5/2). Przed przystąpieniem do opracowania planu nastąpił podział geodezyjny - działka nr 5/2 została podzielona na dz. nr 5/3 i 5/4.

Dla projektowanej lokalizacji cmentarza wykonano dokumentację badań gruntowo-wodnych przez Elbląskie Przedsiębiorstwo Geologiczne mgr inż. Daniel Kochanowski.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 w/w ustawy w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Dwór Gdański dla działek nr 4, 5/3 i 5/4 (dawniej dz. nr 5/2) położonych w obrębie geodezyjnym Rychnowo Żuławskie, uwzględniono:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne poprzez:

- ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- określenie w poszczególnych kartach terenu parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy oraz inne zasady kształtowania zabudowy w nawiązaniu do istniejącej i sąsiadującej zabudowy w obszarach projektowanego zainwestowania.

W celu opracowania rysunku planu z podziałem na poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla całego obszaru przewidzianego w miejscowym planie zagospodarowanie przestrzennego opracowano koncepcję zagospodarowania przestrzennego. Szczegółowe opracowanie dotyczyło części terenu - działki nr 5/3 wydzielonej w celu zagospodarowania w I etapie.

Na obszarze działki nr 5/3 zgodnie z założeniami inwestora mają się znaleźć kwatery grzebalne na okres 20 lat, teren zabudowy kubaturowej związany z funkcjonowaniem cmentarza (dom przedpogrzebowy, kaplica, administracja cmentarza). Docelowe powiązanie obszaru całego cmentarza z drogą publiczną również odbywać się będzie poprzez teren działki nr 5/3. W zakresie I etapu zagospodarowania na obszarze działki przewiduje się lokalizację parkingu (dla I etapu) oraz usług towarzyszących.

Dla pozostałego obszaru przewidzianego w planie miejscowym na lokalizację cmentarza zaprojektowano miejsce na rozbudowę parkingu oraz usług towarzyszących funkcji cmentarza.

Obszar działki nr 5/3 w dużej części znajduje się w strefie 50m od stopy wału przeciwpowodziowego gdzie nie jest dopuszczona lokalizacja cmentarza zgodnie z Ustawą Prawo wodne. Teren ten przeznaczono na obszar zieleni izolacyjno-krajobrazowej.

Obliczenie zapotrzebowania na pola grzebalne.

Wskaźnik umieralności w mieście Nowy Dwór Gdański wynosi 90 zgonów rocznie.

Wyliczenia ogólnej ilości potrzebnych grobów na 20 lat mnożąc przez 23 (wskaźnik wynikający z zakazu ponownego użycia grobu do chowania zwłok przed upływem 20 lat i przypuszczalnej liczby wypadków przedłużenia tego okresu na dalsze okresy) : $90 \times 23 = 2070$ szt.

Przyjęto zapotrzebowanie powierzchni brutto na jeden grób $4,5\text{m}^2$. Powierzchnia pól grzebalnych $2070 \times 4,5\text{m}^2 = 9315\text{m}^2$.

Przyjęto powierzchnię grzebalną cmentarza na ok. 78% (brutto z wewnętrznymi alejkami) ze względu na otoczenie terenem zieleni izolacyjno krajobrazowej w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego i ograniczenie terenu zieleni na obszarze cmentarza. Powierzchnia cmentarza wynosi ok. 11460m^2 . Przyjmując wskaźnik 78% powierzchni grzebalnej powinna wynosić ok. 9000m^2 co może nie zapewnić całkowicie ilości grobów na 20 lat.

Opis założeń urbanistycznych cmentarza.

Szczegółową koncepcję opracowano dla I etapu budowy cmentarza wskazująca kierunki rozwoju części przeznaczonej na usługi towarzyszące, rozbudowę parkingu oraz połączenia komunikacyjne z I etapem terenu cmentarza.

W I etapie:

Poza obszarem właściwego cmentarza wskazano miejsce lokalizacji parkingu, usług towarzyszących związanych z funkcjonowaniem cmentarza - kwiaciarnia itp. oraz dojazd drogą publiczną do terenu cmentarza.

Na obszarze cmentarza zaprojektowano układ urbanistyczny ciągów komunikacyjnych dzielących teren cmentarza na kwatery grzebalne z wydzieleniem miejsca przeznaczonego pod zabudowę kubaturową.

Założeniem układu są:

- przecinające się w miejscu lokalizacji placu głównego aleje główne wydzielające poszczególne kwatery

Centralny plac zaprojektowano w kształcie pięcioboku. W centrum proponuje się usytuować dominantę.

Część przeznaczona na lokalizację zabudowy kubaturowej zlokalizowano bezpośrednio przy głównym wjeździe na teren cmentarza.

Zaprojektowano pas zieleni izolacyjnej wydzielający teren cmentarza od nasypu kolejki wąskotorowej. W strefie 50m od stopy wału przeciwpowodziowego przewidziano możliwość lokalizacji miejsc parkingowych oraz kompostownika.

Komunikacja

Zewnętrzną obsługę komunikacyjną zapewnia droga publiczna gminna ul. Cmentarna.

Połączenie z projektowaną drogą publiczną obsługującą cmentarz wyznaczono w miejscu przecinającym nasyp kolejki na zakończeniu linii kolejowej (stacja kolejki) i kontynuacji na istniejącym nasypie, ciągu ścieżki rowerowej.

Projektowany odcinek publicznej drogi prowadzi do terenu cmentarza I etapu oraz docelowej jego rozbudowy II etapu.

Dla II etapu , ze względu na długą perspektywę czasową nie opracowano szczegółowej koncepcji.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych ustalając ogólne zasady ochrony dotyczące całego obszaru planu oraz zasady dla poszczególnych terenów w zależności od sposobu ich zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych w kartach terenu, w tym przede wszystkim:

- a) Zachowanie ciągłość istniejących rowów melioracyjnych poprzez nienaruszalność przepływu wód;
- b) ochrona środowiska gruntowo-wodnego, zakaz wytyczania kwater grzebalnych w miejscach o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych
- c) ograniczenie robót niwelacyjnych,
- d) uwzględnienie ochrony gatunkowej roślin i zwierząt

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono w zapisach planu dotyczące obiektu zabytkowego kolejki wąskotorowej wpisanej do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków w Gdańsku i wymagającego ochrony w uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków poprzez określenie zasad ochrony układu przestrzennego poprzez zachowanie nasypu kolejki wąskotorowej w przebiegu istniejącej kolejki wąskotorowej oraz projektowanej ścieżki rowerowej;

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez całość ustaleń planu jak i szczególne wymagania zgodnie z przepisami szczególnymi

5. Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez odpowiednie ich zainwestowania z uwzględnieniem rachunku ekonomicznego i wymaganych nakładów finansowych oraz ochronę niekorzystnych dla zainwestowania terenów.

6. Prawo własności dokonując odpowiedniego przeznaczenia terenów zgodnie z potrzebami ich właścicieli i nie narażając ich na spadek wartości nieruchomości.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zawiadamiając ich organy o przystąpieniu do opracowania planu umożliwiając przekazania wniosków do planu oraz uzgadniając z nimi przyjęte w planie przeznaczenie terenów i sposób zagospodarowania. Do planu wpłynął wniosek Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Gdańsku który został uwzględniony.

8. Potrzeby interesu publicznego kształtując przestrzeń w sposób nie godzący w interes mieszkańców terenów sąsiednich i użytkowników terenu planu.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych ustalając zasady ich modernizacji, rozbudowy i budowy w uzgodnieniu z ich zarządcami i uwzględniając ich wnioski.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

- zawiadomienie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzania planu w Dzienniku Bałtyckim z dnia 03.02.2017 r., poprzez obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu z dnia 03.02.2017 r., obwieszczenie na stronie internetowej urzędu z dnia 03.02.2017 r.

- rozpatrzenie wniosków złożonych do planu miejscowego – wszystkie wnioski zostały uwzględnione,

- zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Dzienniku Bałtyckim z dnia 12.07.2019 r., obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu z dnia 12.07.2019 r., obwieszczenie na stronie internetowej urzędu z dnia 12.07.2019 r.

- przeprowadzenie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami dnia 31.07.2019r.

- zbieranie uwag złożonych do projektu planu – w terminie do dnia 27.08.2019 r. Uwagi nie wpłynęły

- rozpatrzenie uwag przez Burmistrza Gminy - brak uwag

11. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych przeprowadzając ją zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.).

12. Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia w wodę – istniejące zaopatrzenie w wodę.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu wzięto pod uwagę wnioski złożone przez instytucje. Wszystkie wnioski zostały uwzględnione w sposób pozwalający pogodzić interesu publicznego z interesem prywatnym.

Plan uwzględnił istniejące zagospodarowanie obszaru planu modyfikując je zgodnie z dzisiejszymi potrzebami jak i wymogami nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W planie wyznaczono obszar pod sytuowanie nowego cmentarza na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Teren położony jest w sąsiedztwie istniejącego cmentarza przy drodze gminnej i istniejącego parking. Przez część obszaru przebiega istniejąca kolejka wąskotorowa oraz projektuje się ścieżkę rowerową na trasie dawnej kolejki wąskotorowej.

Rada Miejska podejmując uchwałę o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu uwzględniła wyniki Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Nowy Dwór Gdański w sprawie oceny aktualności planów miejscowych. Analiza stwierdziła, że przeznaczenie przedmiotowego terenu na wskazaną funkcję jest wskazane. Przed przystąpieniem do opracowania planu Gmina Nowy Dwór Gdański dokonała zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, jest przedstawiony w rozstrzygnięciu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i zasad finansowania, które należą do zadań własnych gminy stanowiący załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.