

**RADA MIEJSKA w
NOWYM DWORZE GD.**

UCHWAŁA NR 260/XL/98

Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 3 kwietnia 98r

w sprawie miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego gminy

Nowy Dwór Gdański

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.
o zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U. Nr 89, póź. 415 z 1994r.
oraz art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy o samorządzie
terytorialnym /Dz.U. z 1996 roku Nr 13, póź.T4 z późniejszymi
zmianami/ uchwala się miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański zwany dalej planem.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:10.000 zwany dalej rysunkiem.
2. Zakres obowiązywania treści rysunku określa niniejsza uchwała.

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar gminy Nowy Dwór Gdański w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenów miasta Nowy Dwór Gd. oraz terenów programu Mała Holandia.
2. Tereny jak w ust.1 określone są na rysunku literami A i B.
3. Granice gminy określono na rysunku symbolem R - 1.

§ 3.

Celem ustaleń planu jest:

- 1/ określenie ram prawnych dla harmonijnego gospodarowania przestrzenią gminy,
- 2/ zminimalizowanie konfliktów pomiędzy interesem publicznym i prywatnym,
- 3/ stworzenie korzystnych warunków dla realizacji różnorodnych inicjatyw gospodarczych dopuszczalnych na obszarze gminy,
- 4/ minimalizacja konfliktów pomiędzy działalnością gospodarczą a funkcjami mieszkalnymi,
- 5/ ochrona najcenniejszych gruntów rolnych,
- 6/ stworzenie warunków dla rozwoju środowiska.

§ 4.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1/ funkcje poszczególnych terenów oraz zasady ich zagospodarowania,
- 2/ lokalizacje dla celów publicznych elementów liniowych oraz obiektów systemu obsługi,
- 3/ zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 4/ zasady kształtowania krajobrazu.

§ 5.

1. Ustala się następujące podstawowe funkcje gminy Nowy Dwór Gdański:
 - 1/ produkcja rolna w oparciu o optymalne wykorzystanie walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - 2/ rozwój turystyki w tym różnych form agroturizmu,
 - 3/ zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności.
2. Ustalenia ust.1 nie ograniczają rozwoju innych funkcji, jeżeli nie są sprzeczne z funkcjami podstawowymi i nie naruszają warunków § 7.

§ 6.

1. Dla potrzeb programów rozwoju gminy oraz infrastruktury technicznej, ustala się maksymalny poziom ludności dla roku 2010 na 9.200 osób.
2. Liczbę ludności poszczególnych wsi, dla celów jak w ust.1, należy przyjmować w oparciu o stan istniejący z możliwością zmian in minus 10% i in plus 20%.

§ 7.

1. Ustala się zakaz lokalizowania na obszarze gminy obiektów przemysłowych i składów szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz szkodliwych dla zdrowia ludzi.
2. Działania gospodarcze, związane z obiektami i składami jak w ust.1 uznaje się za niedopuszczalne na obszarze gminy.

§ 8.

1. Tereny o ustalonych planem funkcjach, zawarte są pomiędzy liniami regulacyjnymi, których przebieg oznaczono na rysunku.
2. Linie regulacyjne są oznaczone na rysunku symbolem R - 1, z czego linią ciągłą granice oparte o granice ewidencyjne i linią przerywaną granice nie wynikające z przebiegu granic ewidencyjnych.
3. Linie regulacyjne mogą ulegać korektom w postępowaniu realizacyjnym, pod warunkiem że nie wpłynie to negatywnie na funkcje podstawowe poszczególnych terenów oraz przebieg elementów liniowych i lokalizacje obiektów obsługi.
4. Ustalenia ust.3 nie mogą powodować zawężeń pasów drogowych, w stosunku do szerokości określonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały.
5. Uściślenie lub zmiana lokalizacji elementów liniowych oznaczonych na rysunku symbolami L - 1 do L - 16 i obiektów obsługi oznaczonych na rysunku symbolami 0 - 1 do 0 - 8, może nastąpić jedynie w oparciu o szczegółowe opracowania branżowe, uzgodnione stosownie do swej funkcji z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
6. Zmiany w/g ustaleń ust.5 nie mogą pogorszyć działania systemu infrastruktury technicznej oraz obsługi miasta.
7. Ustalenia ust.5 w odniesieniu do lokalizacji cmentarzy, oznaczonych na rysunku symbolem 0 - 1, mogą dotyczyć jedynie przebiegu linii regulacyjnych, bez prawa naruszenia lokalizacji oraz istniejących grobów.

§ 9.

1. Zmiany granic obrębów, oznaczonych na rysunku symbolami R - 2 i R - 3, nie stanowią naruszenia ustaleń niniejszej uchwały.
2. Zarząd dokona wszczęcia postępowania na rzecz, zmiany granic obrębów w celu korekty granic miasta Nowy Dwór Gdański.

§ 10.

1. Ustala się granicę nadbrzeżnego pasa ochronnego, oznaczonego na rysunku symbolem R - 6.
2. Działania inwestycyjne w obszarze pasa ochronnego wymagają uzgodnień z organem administracji morskiej.
3. Dopuszcza się korektę granicy jak w ust.1 w przypadku dokonania uzgodnień uprawnionych stron.

§ 11.

Zmiana miejscowości obrębowych, oznaczonych na rysunku symbolem M - 1, nie stanowi naruszenia ustaleń niniejszej uchwały.

§ 12.

1. Ustala się miejscowości szczególnie predysponowane do rozwoju turystyki, w tym agroturyzmu, oznaczone na rysunku symbolem M - 2.
2. Rozwój różnych form turystyki w miejscowościach, jak w ust.1, może się odbywać w zakresie, który nie naruszy ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów szczególnych.
3. Ustalenia ust.2 dotyczą także innych miejscowości, pod warunkiem ochrony gruntów szczególnie chronionych, oznaczonych symbolem T - 3.

§ 13.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu objęte niniejszą uchwałą,
- 2/ rysunku - należy przez to rozumieć rysunek planu zgodnie z § 1,
- 3/ Zarząd - należy przez to rozumieć Zarząd Miasta i Gminy Nowy Dwór Gdański,
- 4/ obszar gminy - należy przez to rozumieć obszar gminy Nowy Dwór Gdański zgodnie z § 2,
- 5/ funkcje podstawowe - należy przez to rozumieć funkcje określone dla poszczególnych terenów w rozdziale 3, łącznie z typowymi elementami im towarzyszącymi jak dojazdy, dojścia, zieleń i rowy melioracyjne,

- 6/ funkcje uzupełniające - należy przez to rozumieć funkcje inne od podstawowych dla danego terenu,
- 7/ tereny zainwestowane - oznacza to tereny trwale zabudowane, uzbrojone i zagospodarowane, łącznie z terenami » wolnymi o powierzchni do 0,5 ha.

Rozdział 2

Ustalenia dla obszaru gminy

Dział I

W zakresie urbanistyki

§ 14.

Zagospodarowanie terenów następuje na rzecz ich funkcji podstawowych określonych w rozdziale 3, z uwzględnieniem wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych. W obrębie terenów jak w ust.1 dominują obiekty lub zagospodarowanie wynikające z funkcji podstawowych. Inne funkcje, poza podstawowymi, mogą być lokalizowane uzupełniająco, jeżeli są spełnione następujące warunki:

1/ nie są one w żadnej kolizji z funkcją podstawową,

2/ nie naruszają zasad kompozycji zabudowy,

3/ nie stanowią zagrożenia sanitarnego oraz pożarowego. Ustalenia ust.3 nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku następującymi symbolami: T - 1, T- 2, T- 3, T - 4, T- 5, i T - 6, w których przewiduje się wyłącznie funkcje podstawowe oraz dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej realizowane zgodnie z ustaleniami działu III. Istniejące funkcje obce w stosunku do funkcji podstawowej, nie spełniające warunków ust.3 pkt.1,2 i 3 podlegają etapowo likwidacji w oparciu o ustalenia organów ochrony środowiska, sanitarnych i pożarnictwa.

§ 15.

Na terenach istniejącego zainwestowania zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, zmianie sposobu użytkowania, łącznie ze zmianą rozgraniczenia działek - pod warunkiem, że działania te będą zgodne z ustaleniami § 14 oraz treścią niniejszej uchwały. Ustalenia ust. 1 obowiązują także przy uzupełnianiu zabudowy na terenach istniejącego zainwestowania.

3. Na terenach nie zainwestowanych ustalenie granic działek następuje w oparciu o koncepcje urbanistyczne lub plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego w skali dostosowanej do ich przedmiotu i zakresu.
4. Minimalny obszar opracowania koncepcji urbanistycznej winien zawierać się pomiędzy liniami regulacyjnymi terenów o różnych funkcjach.
5. Przy realizacji ustaleń ust. 3, w przypadku *zagrożenia* interesów prawnych stron lub braku zgodności pomiędzy zainteresowanymi stronami, Zarząd wszczyna postępowanie związane z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
6. Podstawą podziału nieruchomości na terenach zainwestowanych są ustalenia niniejszego planu z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych.
7. Podstawą podziału nieruchomości na terenach nie zainwestowanych są decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydane po opracowaniu koncepcji urbanistycznej lub miejscowego planu w skali szczegółowej.
8. Scalenie nieruchomości połączone z ich podziałem dokonuje się w oparciu o plan miejscowy w skali szczegółowej.
9. Ustalenia ust.8 nie dotyczą terenów rolnych i leśnych.

§ 16.

1. Ustala się obowiązującą zasadę, że wszelkie uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania.
2. Funkcje obiektów lub terenów, które nie spełniają ustaleń ust.1 podlegają sukcesywnie likwidacji w oparciu o decyzje organów sanitarnych i ochrony środowiska.
3. Likwidacja określona w ust.2 może być wstrzymana, jeżeli nastąpi powiększenie obszaru własności lub użytkowania gwarantujące spełnienie ustaleń ust. 1.

§ 17.

Określa się następujące zasady ustalenia linii zabudowy:

1/ na terenach zabudowy istniejącej:

- a/ na terenach strefy konserwatorskiej A w/g wytycznych konserwatorskich do projektowania,

- b/ w strefie ochrony konserwatorskiej B przyjmuje się jako obowiązujące istniejące linie zabudowy, c/ na pozostałych terenach istniejące linie zabudowy przyjmuje się jako nieprzekraczalne,
- 2/ na terenach nie zainwestowanych jako obowiązujące lub nieprzekraczalne w/g koncepcji urbanistycznej lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla określonego terenu,
 - 3/ ustalenia jak w pkt.2 muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi w zakresie minimalnych odległości zabudowy od pasa drogowego lub krawężnika drogi.

Dział II

W zakresie architektury

§ 18.

1. Ustala się obowiązującą zasadę kształtowania architektury w oparciu o elementy architektury żuławskiej.
2. Projekt nowej architektury należy tworzyć z wykorzystaniem studium "Budować na wsi - zasady kształtowania krajobrazu wiejskiego w województwie elbląskim" Gdańsk 1991.
3. Nowe budynki, na obszarze gminy należy realizować z dachami dwuspadowymi lub naczółkowymi o następujących pochyleniach:
 - 1/ w zabudowie mieszkaniowej 40° z tolerancją 10°,
 - 2/ w zabudowie gospodarczej i usługowej 25° z tolerancją 5°.
4. Odstępstwo od zasady jak w ust.3 może być stosowane w następujących przypadkach:
 - 1/ przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy w celu nawiązania do jej charakterystycznych cech,
 - 2/ w oparciu o wytyczne konserwatorskie w strefie ochrony konserwatorskiej A.
 - 3/ w wypadku opracowania dla terenów nie zainwestowanych wspólnej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, w której szczegółowo zostanie określony inny typ dachów,
 - 4/ ustalenia pkt.3 mają zastosowanie jedynie wtedy, kiedy spełniają zasadę określoną w ust.1.
5. Indywidualne cechy architektury w strefie ochrony konserwatorskiej A, ustala się w wytycznych konserwatorskich.

§ 19.

1. Ustala się następujące zasady określania rzędnych posadzek parterów:
1/ dla zabudowy mieszkaniowej do 0,5 m nad poziom terenu naturalnego, 2/ dla zabudowy usługowej i produkcyjnej 0,1 m nad poziom terenu naturalnego.
2. Na terenach depresyjnych i przydepresyjnych, ustalone w ust. 1 rzędne mogą być podniesione do 1,5 m nad poziom terenu naturalnego, w wypadku usypania pagórka terpowego wysokości 1,0 m.
3. Budynki usługowe muszą być dostępne dla osób niepełno sprawnych.
4. Na ciągach pieszych obowiązuje zakaz realizacji schodów terenowych.

§ 20.

1. Wprowadza się zakaz realizacji na obszarze gminy kompleksów zabudowy wielorodzinnej.
2. Istniejące zespoły zabudowy wielorodzinnej należy wkomponować w krajobraz żuławski.

§ 21.

1. Ustala się następujące wysokości zabudowy:
1/ zabudowa zagrodowa - I kondygnacja
2/ zabudowa jednorodzinna - I kondygnacja
3/ zabudowa wielorodzinna - do II kondygnacji
4/ zabudowa usługowa i mieszkalno-usługowa - do II kondyg.
5/ zabudowa produkcyjna i magazynowa - jedna kondygnacja, nie wyższa jak 8 m do kalenicy dachu,
6/ w przypadkach uzasadnionych szczególnymi względami technologicznymi dopuszcza się odstępstwo od ustaleń pkt.5
2. Ustalenia ust.1 nie dotyczą masztów stacji i linii radiowych i telefonii komórkowej.
3. Lokalizacje obiektów jak w ust.2 dokonuje się z wyłączeniem następujących terenów:
1/ pasów od dróg krajowych szerokości minimum 500 m,
2/ pasów wokół stref ochrony konserwatorskiej szerokości minimum 800 m,

- 3/ obszaru projektowanego Żuławskiego Parku Krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, użytków i korytarzy ekologicznych oraz strefy ochrony harmonii krajobrazu Małej Holandii.

%

Dział III

W zakresie infrastruktury technicznej

§ 22.

Ustala się, że wyposażenie obszaru gminy w infrastrukturę techniczną realizowane będzie w/g ustaleń niniejszego działu. Decyzje ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu należy formułować z uwzględnieniem ustaleń niniejszego działu oraz następujących zasad:

1/ każdy budynek mieszkalny i usługowy musi być wyposażony w instalacje wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej i ogrzewania,

2/ instalacje jak w pkt.1 mogą być oparte o rozwiązania indywidualne lub przyłącza do systemu publicznego,

3/ rozwiązania indywidualne nie mogą stanowić zagrożenia dla środowiska,

4/ budynki i tereny należy wyposażyć w pojemniki do zbierania i segregacji nieczystości stałych i odpadów. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, to sieć infrastruktury technicznej należy projektować i realizować z uwzględnieniem następujących zasad:

1/ tworzyć lokalne korytarze infrastruktury technicznej, w oparciu o drogi,

2/ wykluczyć prowadzenie linii napowietrznych ukośnie przez pola,

3/ sieci podziemne lokalizować z uwzględnieniem ochrony systemu korzeniowego drzew przydrożnych.

Plany rozwoju w zakresie zaspokajania obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną i paliwo gazowe, unieszkodliwianie ścieków, odprowadzenie wód opadowych, zaopatrzenia w wodę oraz usługi telekomunikacyjnej - należy opracowywać z uwzględnieniem ustaleń niniejszego planu, Ustala się, że dla terenów, które nie wymagają opracowania planów miejscowych w skali szczegółowej - niezbędne sieci infrastruktury technicznej uznaje się za przewidywane,

Przy opracowywaniu projektów budowlanych sieci jak w ust.2, obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz przepisy szczególne,

Przy opracowywaniu planów miejscowych w skali szczegółowej, należy uwzględnić lokalizacje niezbędnych sieci infrastruktury technicznej oraz obiekty związane z jej funkcjonowaniem.

§ 23.

Ustala się jako obowiązujący scentralizowany system wywozu nieczystości stałych.

Wariantem podstawowym jest wywóz odpadów i nieczystości stałych poza obszar gminy.

Zarząd inicjuje działania na rzecz segregacji i wywozu odpadów i nieczystości stałych, łącznie z wykonaniem niezbędnych opracowań studialnych.

W przypadku wyczerpania możliwości wywozu nieczystości poza obszar gminy, należy wykonać prace badawcze i studia w celu wyboru lokalizacji wysypiska w/g jednego z wariantów określonych na rysunku planu.

Ostateczna lokalizacja wysypiska wymaga opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali szczegółowej, łącznie z wymaganą prawem procedurą.

§ 24.

Ustala się pełną ochronę istniejącego systemu osłony przeciwpowodziowej, melioracji i nawodnień, określonych na rysunku planu symbolami L - 12, L - 13, 0 - 5 i 0-6.

Wszelkie zmiany w systemie jak w ust.1 mogą być prowadzone w oparciu o programy modernizacji, opracowane i uzgodnione w oparciu o przepisy szczególne.

Na obszarach objętych różnymi formami ochrony, wszelkie zmiany i modernizacje systemu, jak w ust. 1, należy ograniczyć do niezbędnego minimum.

Szczególnym celem ograniczeń podanych w ust.3 jest ochrona historycznego krajobrazu żuławskiego oraz tradycyjnego układu rozłogów.

Ustala się następujące zasady ochrony strefy wałów przeciwpowodziowych :

1/ obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych w odległości mniejszej aniżeli 50 m,

2/ prowadzenie wszelkich robót ziemnych w odległości mniejszej aniżeli 50 m od podstawy wałów, wymaga uzgodnień z właściwym organem administracji gospodarki wodnej. 6. Realizacja wszelkich obiektów kubaturowych w międzywalu

Nogatu, Tugi i Szkarpawy wymaga uzgodnień z właściwym organem administracji gospodarki wodnej. T. Ustala się następująca zasadę nasadzeń wzdłuż rowów i kanałów melioracyjnych:

- 1/ odcinkowe nasadzenia jednostronne,
- 2/ zagwarantowanie możliwości pracy sprzętu mechanicznego przy czyszczeniu i renowacji.

§ 25.

1. Ustala się, że docelowo wsie o zabudowie zwartej będą objęte systemem kanalizacji sanitarnej.
 2. Zasadę lokalizacji oczyszczalni ścieków oraz kierunki prowadzenia kolektorów sanitarnych przedstawia rysunek w oparciu o symbole 0 - 2, 0 - 3, 0 - 4 i L - 16.
 3. Lokalizacje oczyszczalni wymagają uszczegółowienia, w oparciu o opracowania branżowe i negocjacje z właścicielami gruntów.
 4. Wyboru systemu skanalizowania poszczególnych wsi dokona Zarząd w oparciu o specjalistyczne opracowania branżowe i oceny oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi.
 5. W opracowaniach branżowych jak w ust.3 dopuszcza się inne lokalizacje oczyszczalni i przebiegi kolektorów jak na rysunku.
 6. Ustala się obowiązek realizacji indywidualnych urządzeń unieszkodliwiania ścieków w miejscowościach nie objętych systemem kanalizacji sanitarnej.
- T. Wprowadza się zakaz odprowadzania ścieków nie oczyszczonych do gruntu, rowów melioracyjnych i wód otwartych, jako zasadę pełnej ochrony środowiska.

§ 26.

1. Ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia obszaru gminy w wodę jest Centralny Wodociąg Żuławski.
2. Ustalenia ust.1 nie ograniczają możliwości realizacji ujęć lokalnych.
3. Zarząd zobowiązany jest do stworzenia systemu studni awaryjnych na obszarze gminy.

§ 27.

1. Ustala się przebieg korytarzy technicznych dla linii elektroenergetycznych 400 i 110 kV oznaczonych na rysunku symbolem L - 14.
2. Istniejący odcinek linii 110 kV pomiędzy Nowym Dworem Gd. a wsią Cyganek przeznaczona się do likwidacji, bez prawa prowadzenia kapitalnego remontu.
3. Lokalizowanie nowych lub modernizowanie linii elektroenergetycznych nie wymienionych w ust.1 należy oprzeć o zasady podane w § 22 ust.3.

§ 28.

1. Ustala się możliwość zaopatrzenia w gaz ziemny wsi skupionych znajdujących się w rejonie Nowego Dworu Gdańskiego.
2. Zakres rozbudowy sieci gazowych uzależnia się od specjalistycznych studiów branżowych.
3. Wyznacza się przebieg trasy gazociągu wysokiego ciśnienia, od istniejącej stacji redukcyjnej w kierunku Mierzei Wiślanej, oznaczony na rysunku symbolem L - 15.
4. Korekty przebiegu trasy jak w ust.3 nie stanowią naruszenia niniejszej uchwały, jeżeli są zgodne z jej pozostałymi ustaleniami.
5. Lokalizację innych sieci gazowych poza wymienioną w ust.3 należy oprzeć o zasady podane w § 22 ust.3.

§ 29.

1. Ustala się, że kanalizacja deszczowa funkcjonować będzie wyłącznie w oparciu o rozwiązania lokalne powiązane z systemem melioracyjnym.
2. Ustala się, że wszystkie podłączenia kanałów deszczowych do wód powierzchniowych z baz produkcyjnych i transportowych, muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające - stosownie do skali i rodzaju zanieczyszczeń.

§ 30.

1. Ustala się, że podstawowym sposobem zaopatrzenia w ciepło będą źródła lokalne.

2. Należy dążyć do eliminowania tradycyjnych systemów opartych o paliwo stałe.
3. Wszelkie źródła ciepła muszą spełniać warunki w zakresie ochrony środowiska.

*

§ 31.

Ustala się, że realizacja sieci telefonicznych oparta będzie o zasady podane w § 22 ust.3.

Dział IV

W zakresie kształtowania krajobrazu

§ 32.

W celu ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego ustala się następujące strefy konserwatorskie, określone na rysunku symbolami K - 1 i K - 2:

- 1/ strefę A - pełnej ochrony konserwatorskiej,
- 2/ strefę B - ochrony konserwatorskiej,
- 3/ strefę W - pełnej ochrony archeologicznej,
- 4/ strefę ÓW - ochrony archeologicznej,
- 5/ strefę E - ochrony ekspozycji,
- 6/ strefę K - ochrony krajobrazu.

Strefę K - ochrony krajobrazu obejmuje się obszar całej gminy.

Szczegółowy zakres obowiązywania stref określają Wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 7 lipca 1995r.

znak: PSOZ/I I I/1429/95 uzupełnione pismem z dnia 22 sierpnia 1995 r. znak: PSOZ/I I I/1 520/95.

Ustala się następujący tryb postępowania:

- 1/ w strefie A obowiązuje uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - a/ wytycznych do projektowania,
 - b/ uzgodnienia koncepcji i projektu technicznego,
 - c/ zezwolenia na realizację.
- 2/ w strefie B obowiązuje:
 - a/ opracowanie projektu z uwzględnieniem historycznej kompozycji urbanistycznej i brył budynków, restauracji i modernizacji obiektów historycznych, likwidacji obiektów dysharmonizujących,
 - b/ uzgodnienie projektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- 3/ w strefie W obowiązuje wykonanie w oparciu o wytyczne konserwatorskie, badań archeologicznych przed dokonaniem zmian w zagospodarowaniu terenu.
- 4/ w strefie ÓW obowiązuje:
 - a/ zgłoszenie do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich prac ziemnych w celu prowadzenia obserwacji archeologicznych,
 - b/ wstrzymanie robót ziemnych w wypadku natrafienia na obiekty historyczne lub archeologiczne.
- 5/ w strefie E obowiązuje:
 - a/ zakaz wprowadzania funkcji i zabudowy uzupełniającej w stosunku do funkcji podstawowych określonych planem,
 - b/ ewentualne zmiany w stosunku do ustaleń lit. a wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 6/ w strefie K obowiązuje:
 - a/ pełna ochrona istniejącego historycznego krajobrazu,
 - b/ wprowadzenie zmian w zakresie systemu melioracyjnego i drogowego oraz układu pól wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 5. Wszelkie działania związane z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków, niezależnie od ich położenia w stosunku do stref konserwatorskich, wymagają wytycznych i uzgodnień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 33.

- 1. Wyznacza się do rehabilitacji tereny części zabudowy mieszkaniowej byłych Państwowych Gospodarstw Rolnych, oznaczone na rysunku symbolem K - 3.
- 2. Celem rehabilitacji zabudowy mieszkaniowej jest poprawa jej walorów użytkowych i estetycznych.
- 3. Podstawą realizacji programu rehabilitacji poszczególnych zespołów zabudowy powinny być koncepcje urbanistyczno -
- architektoniczne.
- 4. W ramach rehabilitacji terenów jak w ust.1 należy:
 - 1/ architekturę budynków dostosować do krajobrazu żuławskiego
 - 2/ rozwiązać układ zieleni osiedlowej z akcentem na przydomowe ogródki kwiatowe i miejsca do rekreacji,
 - 3/ dostosować do współczesnych potrzeb dojazdu, miejsca parkingowe i garaże,
 - 4/ rozpracować elementy małej architektury,
 - 5/ zlikwidować bariery architektoniczne ograniczające użytkowanie terenu i budynków przez osoby niepełnosprawne.

§ 34.

1. Postuluje się utworzenie Żuławskiego Parku Krajobrazowego, którego granice na obszarze gminy określono na rysunku symbolem K - 4.
2. Zarząd podejmie inicjatywę w sprawie powołania parku jak w ust.1.

§ 35.

1. Ustala się granice Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Nowy Dwór Gdański, oznaczone na rysunku symbolem K - 5.
2. Na obszarze wyznaczonym w/g ust.1 obowiązuje zasada ścisłego podporządkowania działalności gospodarczej, w tym produkcji rolnej - ochronie środowiska.
3. W obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują następujące zakazy:
 - 1/ realizacji wszelkich inwestycji przemysłowych,
 - 2/ realizacji nowych linii elektroenergetycznych powyżej 15 kV, poza wyznaczonymi korytarzami oznaczonymi na rysunku symbolem L - 14,
 - 3/ budowy nowych dróg krajowych poza ustalonymi korektami drogi nr 7,
 - 4/ organizacji lub budowy ferm zwierząt futerkowych oraz produkcji zwierzęcej opartej o system bezściołowy,
 - 5/ realizacji wysypisk, wylewisk, składów odpadów oraz rozległych terenów eksploatacji surowców,
 - 6/ ustalenia pkt.5 nie dotyczą wariantowej lokalizacji wysypiska, jak na rysunku planu.

§ 36.

1. Wyznacza się tereny do ustanowienia użytków ekologicznych, oznaczone na rysunku symbolem K - 6.
2. Zarząd dokona wszczęcia postępowania w celu ustanowienia użytków ekologicznych jak w ust.1.
3. Do czasu ustanowienia użytków ekologicznych obowiązuje zakaz wszelkich zmian użytkowania terenów.

§ 37.

Ustala się korytarze ekologiczne, oznaczone na rysunku symbolem K - 7.

Celem wyznaczenia korytarzy ekologicznych jest zapewnienie elementom przyrody warunków do swobodnego przemieszczania się.

W obrębie korytarzy ekologicznych ustala się następujące zasady:

- 1/ zakaz realizacji obiektów i urządzeń uniemożliwiających przemieszczanie się elementów przyrody,
- 2/ nowe mosty lub w czasie modernizacji istniejące, należy dostosować do ustaleń pkt.1,
- 3/ wycinkę drzew i krzewów ogranicza się do zabiegów sanitarnych oraz do usunięcia tych sztuk, które grożą przewróceniem się do ścieków wodnych lub które utrudniają spływ wód powodziowych,
- 4/ przy regulowaniu poziomów wody należy uwzględnić potrzeby świata roślinnego i zwierzęcego,
- 5/ obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich zanieczyszczeń.

§ 38.

1. W decyzjach ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, związanych z sąsiedztwem pomników przyrody, oznaczonych na rysunku symbolem K -8, należy uwzględnić:

- 1/ zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych w odległości mniejszej aniżeli 15 m od korony chronionego drzewa,
- 2/ nakaz wykonania specjalnych zabezpieczeń w wypadku prowadzenia sieci podziemnych w sąsiedztwie korzeni w celu ich pełnej ochrony,
- 3/ maksymalne ograniczenie powierzchni utwardzonych.

2. Ochrona pomników przyrody dotyczy obiektów ustanowionych jak i projektowanych.

3. Zarząd dokona wszczęcia postępowania w celu objęcia ochroną prawną wszystkich pomników przyrody projektowanych, określonych w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański".

§ 39.

Ustala się teoretyczne strefy sanitarne wzdłuż dróg oraz projektowanych oczyszczalni ścieków, oznaczonych na rysunku symbolem K - 9.

Właściwe strefy sanitarne należy określić po wykonaniu badań, zgodnie z przepisami szczególnymi.

W obrębie ostatecznie ustalonych stref ustala się zakaz prowadzenia produkcji roślinnej dla celów konsumpcyjnych oraz zakaz wypasu zwierząt.

§ 40.

Ustala się granicę ochronną zasobów wodnych ujęcia "Letniki" oznaczoną na rysunku symbolem K - 10. W obrębie terenów określonych granicą jak w ust.1, obowiązuje zakaz prowadzenia wszelkiej działalności, która może stanowić zagrożenie dla zasobów wodnych. Ustala się granicę strefy ochrony harmonii krajobrazu Małej Holandii oznaczoną na rysunku symbolem K - 11. W obrębie terenów określonych strefą jak w ust.3 obowiązuje zasada kształtowania architektury w/g cech żuławskich oraz zakaz realizacji masztów i nowych linii napowietrznych. Ustalenia ust.4 nie dotyczą głównego zasilania elektroenergetycznego Małej Holandii.

Rozdział 3

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 41.

Ustala się jako funkcję podstawową - wody otwarte, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T - 1.

Wszystkie wody należy doprowadzić do minimum II klasy czystości i.

Ustala się zakaz odprowadzania wszelkich zanieczyszczeń do wód otwartych.

Na obszarze określonym w ust.1 należy:

- 1/ prowadzić systematyczne oczyszczenie dna i brzegów,
- 2/ w nasadzeniach stosować odmiany wierzby oczyszczającej środowisko,
- 3/ nasadzenia, czyszczenie dna oraz brzegów należy uzgodnić z właściwym organem gospodarki wodnej.

§ 42.

Ustala się jako funkcję podstawową - stawy rybne, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T - 2. użytkowanie stawów należy prowadzić w powiązaniu z ich drugą częścią znajdującą się w gminie Nowy Staw. Dla terenów ustalonych w ust. 1 obowiązują ustalenia § 41 ust. 2, 3,4.

Stawy rybne mogą być tworzone na terenach rolnych oznaczonych symbolem T - 4 oraz na wodach powierzchniowych, powstałych w wyniku prowadzonych robót melioracyjnych.

§ 43.

Ustala się jako funkcję podstawową - tereny rolne szczególnie chronione, dla obszarów oznaczonych na rysunku symbolem T - 3 Obszary jak w ust. 1 przeznacza się do nieograniczonej produkcji roślinnej i zwierzęcej z uwzględnieniem ustaleń § 35 ust.2 i ust.3 pkt.4.

Dla terenów jak w ust.1, obowiązują następujące zasady:

- 1/ ogranicza się do obszaru istniejących zagród, możliwość wprowadzania funkcji niezwiązanych bezpośrednio z produkcją rolną, w ramach adaptacji istniejącej zabudowy,
- 2/ dopuszcza się lokalizację nowych zagród dla gospodarstw rolnych o powierzchni minimum 20 ha i ogrodniczych o powierzchni minimum 5 ha,
- 3/ wyklucza się możliwość realizacji dojazdu do nowych zagród z dróg krajowych,
- 4/ do realizacji nowych zagród wykorzystać należy w pierwszej kolejności istniejące pagórki terpowe,
- 5/ ograniczenia jak w pkt.1 nie dotyczą obiektów systemu obsługi, elementów liniowych wyznaczonych planem oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w/g zasad określonych w rozdziale 2 dział III,
- 6/ zadrzewienia należy ograniczać do niezbędnych potrzeb wzdłuż dróg i rowów,
- 7/ obejmuje się ochroną istniejącą zielenią śródpolną,
- 8/ ustalenia pkt.6 nie dotyczą enklaw gruntów poniżej klasy IV b, które mogą być przeznaczone do tworzenia małych terenów leśnych na wniosek ich właścicieli,
- 9/ wszelkie dzikie wyrobiska i wysypiska przeznacza się do likwidacji i rekultywacji,
- 10/ okresowe miejsca poboru ziemi lub piasku mogą być tworzone za zgodą organów ochrony środowiska.

§ 44.

1. Ustala się jako funkcję podstawową - tereny rolne pozostałe, dla obszarów oznaczonych na rysunku symbolem T - 4.
2. Dla obszarów jak w ust. 1, obowiązują ustalenia § 43 ust. 2 i ust.3 z wyjątkiem pkt.1 w odniesieniu do funkcji uzupełniających.
3. Na obszarze jak w ust.1 dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniających, na zasadach ogólnych określonych niniejszą uchwałą.

§ 45.

1. Ustala się jako funkcję podstawową - lasy, dla obszarów oznaczonych na rysunku symbolem T - 5.
2. Obszary leśne tworzy się dla poprawy warunków środowiska przyrodniczego, dla uzyskania retencji wodnej oraz dla korzystnych zmian klimatycznych.
3. Tworzenie innych terenów leśnych, poza oznaczonymi na rysunku symbolem T - 5, nie stanowi naruszenia niniejszego planu, jeżeli jest to zgodne z ustaleniami § 43 ust.3 pkt.8.

§ 46.

1. Ustala się jako funkcję podstawową - tereny różnych form zieleni, dla obszarów oznaczonych na rysunku symbolem T - 6.
2. Tereny różnych form zieleni dotyczą: zieleni parkowej, cmentarnej i izolacyjnej.
3. Tereny istniejącej zieleni parkowej i cmentarnej podlegają ochronie konserwatorskiej i wszelkie zmiany wymagają uzgodnień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Zieleń izolacyjną należy zrealizować wzdłuż dróg krajowych w obrębie poszczególnych wsi.
5. Ustala się zasady tworzenia zieleni izolacyjnej:
 - 1/ realizacja następuje równolegle z budową odcinka drogi krajowej,
 - 2/ stosować odmiany przystosowane do warunków żuławskich, wprowadzając kompozycje wielopiętrowe, z udziałem gatunków zimozielonych.
6. Na obszarze gminy wyklucza się stosowania odmian topoli poza rodzimymi.

§ 47.

1. Ustala się jako funkcję podstawową - ogrody działkowe i sady dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T - 7.
2. W obrębie terenów, jak w ust. 1, dopuszcza się zabudowę wyłącznie parterową, z rzędną parteru maksymalnie wyniesioną 0, 5 m nad poziom terenu, z dachami podniesionymi o nachyleniu połąci 20° do 30°.
3. Nie ogranicza się tworzenia sadów i ogrodów na terenach oznaczonych na rysunku symbolami T -3 i T - 4, z wyłączeniem stref ochrony sanitarnej /symbol K - 9/ oraz terenów użytków ekologicznych /symbol K - 6/.

§ 48.

1. Ustala się jako funkcję podstawową - zabudowę skupioną o przewadze funkcji mieszkalnej i usługowej, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T - 8.
2. W obrębie terenów, jak w ust.1, adaptuje się z prawem modernizacji i rozbudowy zabudowę zagrodową.
3. Nowe zagrody należy realizować na terenach oznaczonych na rysunku symbolami T - 3 i T - 4, na zasadach określonych w § 43 i § 44.
4. W obrębie terenów, jak w ust.1, nową zabudowę należy realizować w pierwszej kolejności jako uzupełnienie zabudowy istniejącej.
5. Obowiązuje na obszarze gminy zakaz realizacji zespołów zabudowy wielorodzinnej,
6. W obrębie terenów, jak w ust.1, obowiązuje szczególna ochrona starodrzewia.

§ 49.

1. Ustala się jako funkcję podstawową - zabudowę produkcyjną i składową, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T -9.
2. Na terenach, jak w ust.1, mogą być lokalizowane obiekty produkcji zwierzęcej, magazyny, składy, warsztaty mechaniczne i przetwórstwo rolno-spożywcze.
3. Inne obiekty, poza podanymi w ust.2, mogą być lokalizowane, jeżeli spełniają inne warunki niniejszej uchwały.
4. Wyklucza się całkowicie lokalizację obiektów produkcyjnych i składowych stanowiących zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi.

5. Przy ustaleniu funkcji terenów i budynków obowiązuje ścisła ochrona sanitarna zabudowy mieszkalnej i usługowej /symbol T - 8/.

§ 50.

1. Ustala się jako funkcję podstawową - usługi rekreacyjne, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T - 10.
2. Tereny usług rekreacyjnych dotyczą: pól namiotowych, kempingów, domków letniskowych, przystani wodnych, kąpielisk itp.
3. W obrębie międzywala Nogatu, sposób zagospodarowania terenów rekreacyjnych należy ściśle dostosować do przewidywanych wezbrań powodziowych.
4. Wszystkie wyznaczone tereny w/g ust.1, wymagają opracowania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej dla sprecyzowania zasad zagospodarowania i zabudowy oraz uzyskania warunków i uzgodnień organów administracji gospodarki wodnej i ochrony środowiska.
5. Ustala się następujące zasady dla koncepcji jak w ust.3:
 - 1/ uwzględnić warunki wynikające z zasad ochrony przeciw powodziowej,
 - 2/ ustalić warunki unieszkodliwiania wszelkich nieczystości płynnych i stałych,
 - 3/ zaprojektować zabudowę wyłącznie parterową, z dachami dwuspadowymi o nachyleniu połaci 45° 5°,
 - 4/ przyjąć architekturę nawiązującą do tradycji regionalnej Żuław,
 - 5/ określić rzędne posadowienia w/g uzgodnień z organami gospodarki wodnej w celu zabezpieczenia budynków przed skutkami wezbrań powodziowych,
 - 6/ wprowadzić stosownie do warunków zieleni.
6. Podstawowym warunkiem dopuszczenia obiektów rekreacyjnych do eksploatacji, jest zrealizowanie bezpiecznych dla środowiska urządzeń unieszkodliwiania ścieków.

§ 51.

1. Ustala się trasy dla dróg krajowych, oznaczonych na rysunku symbolami L - 1 i L - 2 oraz wariant ich przebiegu oznaczony symbolem L - 3.
2. Ustala się, że droga krajowa nr 7 na terenie gminy będzie drogą ekspresową o szerokości pasa drogowego 60 do 70 m.

3. Ustala się, na rysunku linią regulacyjną ciągłą, obowiązujące docelowe rozgraniczenia pasa drogi nr 7 od strony miasta Nowy Dwór Gdański i od strony terenów programu Mała Holandia.
4. ^Ustalenie docelowej trasy drogi nr 7 na odcinku pomiędzy Kanałem Panieńskim a Nogatem, wymaga opracowania planu miejscowego w skali szczegółowej z pełną procedurą.
5. Ustala się wariantowe przejście drogi nr 7 przez rejon wsi Jazowa, jako rozwiązanie przejściowe.
6. Realizacja ustaleń jak w ust.6 wymaga:
 - 1/ opracowania projektu drogowego eliminującego kolizje poprzecznego ruchu pieszego i drogowego,
 - 2/ określenie zabezpieczeń gwarantujących ograniczenie uciążliwości drogi w zakresie hałasu i zanieczyszczeń,
 - 3/ uzyskanie akceptacji rozwiązań ze strony zainteresowanej rady sołectkiej.
7. W opracowaniu jak w ust. 7 pkt. 1 przewidzieć tunel dla ruchu pieszego oraz przejście drogowe pod istniejącym mostem dla drogi wojewódzkiej.
8. Do czasu przebudowy drogi nr 7 adaptuje się jej dotychczasowy przebieg.
9. Ustala się docelową zmianę przebiegu drogi krajowej nr 514 z Nowego Dworu Gdańskiego do Malborka jak na rysunku planu.
10. Ustala się szerokość pasa drogowego, dla drogi jak w ust.10, na 30 - 40 m
11. Wyłącza się z realizacji nowej zabudowy tereny oznaczone symbolem K - 12 w celu zabezpieczenia warunków na wykonanie obejść drogowych.
12. Ustala się lokalizację obiektów obsługi drogi nr 7, oznaczonych na rysunku symbolami 0-8.

§ 52.

1. Ustala się układ dróg wojewódzkich, oznaczonych na rysunku symbolami L - 4 i L - 5.
2. Zmiana kwalifikacji dróg wojewódzkich na powiatowe lub gminne nie stanowi naruszenia niniejszej uchwały.
3. Przyjęta szerokość pasów drogowych dla dróg jak w ust.1 15 - 25 m.

§ 53.

1. Ustala się trasy głównych dróg gminnych, oznaczone na rysunku symbolem L - 6.
2. Szczegółowy przebieg ustala się w trakcie procesu realizacyjnego.
3. Przyjęta szerokość pasów drogowych dla dróg jak w ust.1 10 - 15 m.

§ 54.

Ustala się lokalizację głównych wiaduktów, estakad i mostów, oznaczonych na rysunku symbolem L - 7.

§ 55.

Adaptuje się istniejące przeprawy promowe, oznaczone na rysunku symbolem L - 8.

§ 56.

1. Adaptuje się istniejące linie kolejowe, oznaczone na rysunku symbolami L - 9 i L - 10.
2. Ustala się możliwość realizacji kolei wąskotorowej z Nowego Dworu Gdańskiego lub Orłowa do Małej Holandii w oparciu o plan miejscowy w skali szczegółowej.

§ 57.

1. Ustala się trasy ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku symbolem L - 11.
2. Przyjmuje się minimalną szerokość ścieżek pieszo-rowerowych 3,0 m. rowerowych 2,4 m.
3. Realizacja innych ciągów pieszych i rowerowych nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

§ 58.

1. Ustala się lokalizację cmentarzy czynnych i nieczynnych, oznaczonych na rysunku symbolem 0 - 1.
2. Lokalizacje cmentarzy uznaje się za trwałe.
3. Wszystkie cmentarze podlegają opiece przed dewastacją.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 59.

Traci moc Uchwała Rady Narodowej Miasta i Gminy Nowy Dwór Gdański Nr VI1/41/89 z dnia 28 września 1989 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański.

§ 60.

Traci moc Uchwała Nr 213/XXXI11/9T Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 5 września 199T r. w sprawie zmian do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Dwór Gdański przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia średnicy 200 mm.

§ 61.

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- tereny obiektów obsługi dróg - 20%
- pozostałe - 0%,

§ 62.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Nowy Dwór Gdański.

§ 63.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Zbigniew Strzałkowski