



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 21.01.2025 r.

Poz. 250

UCHWAŁA NR 87/X/2024 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE GDAŃSKIM

z dnia 19 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański dla terenu działek nr 180/3, 180/4, 186 i 363 położonych w obrębie geodezyjnym Kmiecín

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr 480/LXX/2023 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 24 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański dla terenu działek nr 180/3, 180/4, 186 i 363 położonych w obrębie geodezyjnym Kmiecín, Rada Miejska w Nowym Dworze Gdańskim uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański dla terenu działek nr 180/3, 180/4, 186 i 363 położonych w obrębie geodezyjnym Kmiecín zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nowy Dwór Gdański”, zatwierdzonego uchwałą nr 67/X/95 Rady Miasta i Gminy Nowy Dwór Gdański z dnia 2 czerwca 1995 r., zmienionego uchwałą nr 359/XLIII/2010 Rady Miejskiej z dnia 16 września 2010 r., uchwałą nr 375/XLVI/2018 Rady Miejskiej z dnia 22 lutego 2018 r., uchwałą nr 62/X/2019 Rady Miejskiej z dnia 09 maja 2019 r. oraz Zarządzeniem zastępczym Wojewody Pomorskiego z dnia 30 października 2019 r. w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 0,4433 ha.

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

4. Integralnymi częściami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne określone w art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

5. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 - Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu;
- 3) Rozdział 3 - Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) Rozdział 4 - Przepisy końcowe.

§ 2. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń - ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Kmiecin ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) historyczna zieleń komponowana;
- 8) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu złożonym z oznaczenia cyfrowo-literowego.

2. Pozostałe ustalenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Na terenie objętym planem obowiązują definicje terminów użytych w planie:

- 1) architektura regionalna - rozumie się przez to architekturę charakteryzującą się zabudową występującą na terenie Żuław, o konstrukcji ryglowej lub murowanej, z zastosowaniem ściany kolankowej, wraz z elementami dekoracyjnymi zwieńczeniami dachu widocznymi w szczycie budynku (streczynki, rzeźbione gzymsy, wycinane w drewnie koronki tzw. laubzekin), ozdobnymi obramieniami okiennymi (okiennice, opaski okienne) i drzwiowymi; zastosowanie facjatek, ganków, werand, podcieni w osi elewacji budynku, których kalenica ustawiona jest prostopadle do kalenicy głównej; symetryczne dachy dwuspadowe oraz usytuowaniem budynku mieszkalnego na froncie działki kalenicą główną równoległą do drogi, na rzucie prostokąta a zabudowa towarzysząca lokalizowana na zapleczu z wytworzeniem czworobocznego dziedzińca; architekturę regionalną w budownictwie reprezentują budynki historyczne, chronione, zabytkowe na terenie wsi Kmiecin;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie mogą być wysunięte elewacje budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, gzymsy, balkony, tarasy, ganki, zadaszenia, jednak nie więcej niż o 1,0 m;

- 3) jaskrawa kolorystyka - kolor materiałów budowlanych przejęskrawiony, połyskujący, o wysokiej intensywności barw oraz nie będący kolorem naturalnym - tradycyjnych materiałów budowlanych (tzn.: cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, tynk mineralny w odcieniach bieli, beży, kamień naturalny w partii cokołowej, drewno);
- 4) teren - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) przepisy odrębne - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) zabudowa historyczna - budynki o tradycyjnej formie i bryle reprezentujące architekturę regionalną.

2. Pojęcia zamieszczone w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu

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

- 1) **UR** - teren usług kultu religijnego;
- 2) **UR-ZP** - teren usług kultu religijnego lub zieleni urządzonej.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

2. Ustala się sposób wykończenia elewacji budynków dla terenu 1UR:

- 1) dopuszcza się elewacje wykończone tynkiem, drewnem, kamieniem, cegłą czerwoną;
- 2) kolory stosowane na elewacjach należy ograniczyć do kolorów odpowiadających materiałom wykończeniowym (tj. ceramika, cegła, drewno, kamień, piasek);
- 3) zakazuje się wykończenia elewacji w barwach jaskrawych.

3. Zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży oraz blaszanych budynków gospodarczych w granicach planu.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - a) zagospodarowanie ścieków na zasadach ustalonych w niniejszym planie,
 - b) zakaz wprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do ziemi,
 - c) zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.
- 3) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;
- 4) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego oraz nie może naruszać stosunków wodnych zarówno na obszarze objętym planem, jak i na terenach przyległych;
- 5) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zachowanie istniejących zadrzewień niekolidujących z zagospodarowaniem terenu, o ile ich stan zdrowotny i statyczny nie zagraża bezpieczeństwu życia lub mienia, a ewentualna wymiana drzewostanu lub jego uzupełnienie musi nastąpić w oparciu o gatunki zgodne z siedliskiem;

7) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, w tym uzyskanie zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze opracowania.

1. W granicach terenu objętego planem występują zabytki nieruchome, wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego:

- 1) kościół parafialny p.w. Św. Królowej Jadwigi - nr rej. 128 (dawny nr rej. 27 z dnia 02.12.1959 r.);
- 2) brama wjazdowa prowadząca na teren kościoła pw. Św. Jadwigi - nr rej. 1939 (dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego - 147/N, następnie rejestr zabytków woj. warmińsko-mazurskiego - nr 559 - obiekt przeniesiony z miejscowości Jasionno, gm. Gronowo Elbląskie, dawne woj. gdańskie, obecnie woj. warmińsko-mazurskie do miejscowości Kmiecín, gm. Nowy Dwór Gdański, woj. pomorskie.

2. Prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane a także inne działania, o których mowa w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków

i opiece nad zabytkami.

3. Dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, objętych ścisłą ochroną konserwatorską ustala się:

- 1) nakaz ochrony i zachowania historycznej lokalizacji budynku, historycznych elementów: bryły, kształtu i pokrycia dachu, dyspozycji ścian (w tym rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, ich wielkości i kształt), detalu architektonicznego (w tym podziały stolarki okiennej i drzwiowej), materiałów budowlanych, kolorystyki (w tym w szczególności kolorystyki wynikającej z zastosowania kamiennych, drewnianych i ceglanych elewacji);
- 2) zakaz umieszczania paneli fotowoltaicznych i innych elementów dysharmonizujących, dewaluujących wartości zabytkowe obiektów;
- 3) zagospodarowanie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu zabytkowego, wymaga nawiązania do uwarunkowań historycznych - rozplanowania zagospodarowania terenu, wkomponowania pod względem stylistycznym do terenu i obiektów zabytkowych.

4. Wskazuje się obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) kościół parafialny p.w. Św. Królowej Jadwigi, (obiekt wpisany do rejestru, o którym mowa w §9 ust. 1 pkt 1);
- 2) brama wjazdowa prowadząca na teren kościoła pw. Św. Jadwigi - obiekt przeniesiony z miejscowości Jasionno, gm. Gronowo Elbląskie, dawne woj. gdańskie, obecnie woj. warmińsko-mazurskie do miejscowości Kmiecín, gm. Nowy Dwór Gdański, woj. pomorskie (obiekt wpisany do rejestru, o którym mowa w §9 ust. 1 pkt 2);
- 3) cmentarz przykościelny - dawny cmentarz, zachowany starodrzew.

5. Dla obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji ustala się:

- 1) stosowanie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) na terenie dawnego cmentarza przykościelnego ochronę historycznego ukształtowania terenu (zakaz niwelacji), historycznych nagrobków, lapidarium i innych elementów historycznego zagospodarowania;
- 3) ochronę i zachowanie historycznego układu przestrzennego oraz konserwację i ewentualną rewitalizację zachowanych, głównych elementów układu cmentarza;
- 4) zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych i innych elementów zagospodarowania przestrzennego dewaluujących wartości zabytkowe.

6. Wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu strefę ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Kmiecín ujętego w gminnej ewidencji zabytków dla której ustala się:

- 1) zachowanie historycznego układu przestrzennego i jego historycznej struktury;
- 2) rewitalizację i konserwację zachowanych, głównych elementów układu przestrzennego;
- 3) zachowanie historycznej zieleni komponowanej, dla której dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne. W przypadku wycinki, gdy stan zdrowotny i stateczny zagraża bezpieczeństwu życia lub mienia obowiązuje kompensacja przyrodnicza w stosunku minimum 1:1, stosując gatunki zgodne z warunkami siedliskowymi lub tożsame z gatunkami historycznymi występującymi w terenie, szlachetnymi, takimi jak: dąb, lipa, buk, kasztanowiec, grab;
- 4) zachowanie i ochrona historycznych podziałów parcelacyjnych;
- 5) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej;
- 6) zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych w miejscach eksponowanych z dróg publicznych, w tym na dachach i elewacjach budynków widocznych z dróg publicznych, ewentualna lokalizacja na gruncie wymaga wprowadzenia bariery przestrzennej w postaci zieleni izolacyjno-krajobrazowej formowanej piętrowo, tworząc przesłonę widokową;
- 7) parametry nowej zabudowy (wysokość, poziom posadowienia parteru, proporcje obrysów zewnętrznych, kształt dachów i ich układ w stosunku do drogi, pokrycie itp.) należy dostosować do geometrii historycznej zabudowy, zlokalizowanej w układzie ruralistycznym;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów i budowli stanowiących dominanty przestrzenne (anten, maszty);
- 9) działania budowlane, inwestycyjne w obszarze układu ruralistycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i prawa budowlanego.

§ 10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: Na terenie przyległym do granic obszaru objętego planem znajduje się kanał melioracyjny 17 Kmiecina (dz. nr 178 obręb Kmiecina) w związku z powyższym ustala się pozostawienie wzdłuż skarpy kanału melioracyjnego pasa o szerokości 3 m bez nasadzeń, ogrodzeń oraz innych obiektów mogących stanowić przeszkodę dla potrzeb konserwacyjnych.

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

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne ul. Żuławska oraz ul. Jaśminowa poza granicami opracowania planu stanowiące zewnętrzne powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z pozostałą częścią gminy.

2. Ustala się warunki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:

- 1) dla usługi kultu religijnego ustala się minimum 5 miejsc postojowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla obiektu zamieszkania zbiorowego (plebanii) ustala się minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkańca;
- 3) realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się do czasu zrealizowania tej sieci zastosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo na własny teren nieutwardzony, do studni chłonnych, zbiorników retencyjnych, urządzeń wodnych lub do sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni utwardzonych zanieczyszczonych wymagają podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) na obszarze planu mogą występować niezinwentaryzowane dreny i sączki drenarskie, które podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku ich przerwania należy je przywrócić do pierwotnego stanu funkcjonowania;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł energii odnawialnej w postaci instalacji fotowoltaicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowych lub bezprzewodowo. Dla sieci gazowych wyznaczane są strefy (odległości), w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach tych nie mogą również rosnąć drzewa. Wymagania w zakresie stref zawarte są w przepisach odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło - w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń należy stosować niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności. Dopuszcza się realizację systemów grzewczych ze źródeł energii odnawialnej obejmujące energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną oraz promieniowania słonecznego w postaci instalacji fotowoltaicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dostęp do sieci telekomunikacyjnych - z sieci telekomunikacyjnej. Dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych, jako sieci podziemne;
- 9) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi i przyjętą polityką gminy w tym zakresie.

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

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5% dla całego obszaru objętego planem.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów elementarnych

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

1. Powierzchnia terenu: 0,1133 ha.
2. Przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się budynki usług kultu religijnego, zamieszkania zbiorowego (plebania), w formie wolnostojącej z możliwością łączenia funkcji;
 - 2) dopuszcza się budynki gospodarcze i garażowe;
 - 3) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo-gospodarcza może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku usług kultu religijnego lub zamieszkania zbiorowego lub w formie budynków wolno stojących;
 - 4) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku braku linii zabudowy zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 30%;
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 7) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
 - 8) maksymalna liczba kondygnacji:
 - a) budynku usług kultu religijnego, zamieszkania zbiorowego (plebani): dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: jedna kondygnacja nadziemna.
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku usług kultu religijnego, zamieszkania zbiorowego (plebani): 9,0 m,

- b) budynku gospodarczego, garażowego: 5,0 m,
 - c) obiektów budowlanych nie będących budynkami: 5,0 m.
 - 10) dachy: dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°. Ustala się, iż wystawki, lukarny w dachu nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni połaci dachowej;
 - 11) pokrycie dachów budynków: dachówka, matowa, w odcieniach czerwieni naturalnej (ceglastej) lub brązach;
 - 12) lokalizacja nowych budynków w nawiązaniu do architektury regionalnej reprezentowanej przez zabytkowe budynki we wsi Kmiecin. Układ kalenicy w stosunku do drogi: równoległy - budynek szerokofrontowy, na wzór zagrody wielobudynkowej lub w układzie jednobudynkowym (wzdłużnym kryty jednym dachem), wówczas dopuszcza się usytuowanie budynku kalenicą prostopadle do drogi;
 - 13) proporcje głównej bryły nowego budynku (stosunek boku krótszego do boku dłuższego 1:1,6-1:2) na planie wzdłużnego prostokąta. Elewacje frontowe symetryczne, w tym na głównej osi budynku dopuszcza się wystawkę, ganek;
 - 14) dla nowych budynków ustala się rzędne posadzek parterów minimum: 1,5 m npm;
 - 15) ustala się zakaz podpiwniczenia budynków;
 - 16) dopuszcza się realizację budynków przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych.
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia §9 niniejszej uchwały.
6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia §10 niniejszej uchwały.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania:
- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z dróg przebiegających poza granicami opracowania planu;
 - 2) pozostałe ustalenia zgodnie z §11.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami: na zasadach określonych w §12.
- § 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1UR-ZP.**
- 1. Powierzchnia terenu: 0,3300 ha.
 - 2. Przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego lub zieleni urządzonej;
 - 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie terenu w formie kościoła parafialnego wraz z zapleczem związanym z jego funkcjonowaniem oraz w formie zieleni przykościelnej;
 - 2) dopuszcza się obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem terenu takie jak: tablice pamiątkowe, pomniki, krzyże, figurki, kapliczki, symbole religijne, ławki, oświetlenie, śmietniki itp.;
 - 3) ustala się nawierzchnię utwardzoną ścieżek, dojazdów i dojazdów - bruk kamienny lub jego imitacja, kostka kamienna lub płyty kamienne;
 - 4) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 10%;
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 7) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,1;
 - 8) maksymalna liczba kondygnacji: jedna kondygnacja nadziemna;

- 9) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynku kościoła wraz z wieżą: 15,0 m, zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) obiektów budowlanych nie będących budynkami: 10,0 m.
- 10) dach główny budynku kościoła: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 40° do 60°, zgodnie ze stanem istniejącym;
- 11) pokrycie dachu kościoła: dachówka, matowa, w odcieniach czerwieni naturalnej (ceglastej);
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia §9 niniejszej uchwały.
6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia §10 niniejszej uchwały.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania:
- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z dróg przebiegających poza granicami opracowania planu;
 - 2) pozostałe ustalenia zgodnie z §11.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami: na zasadach określonych w §12.

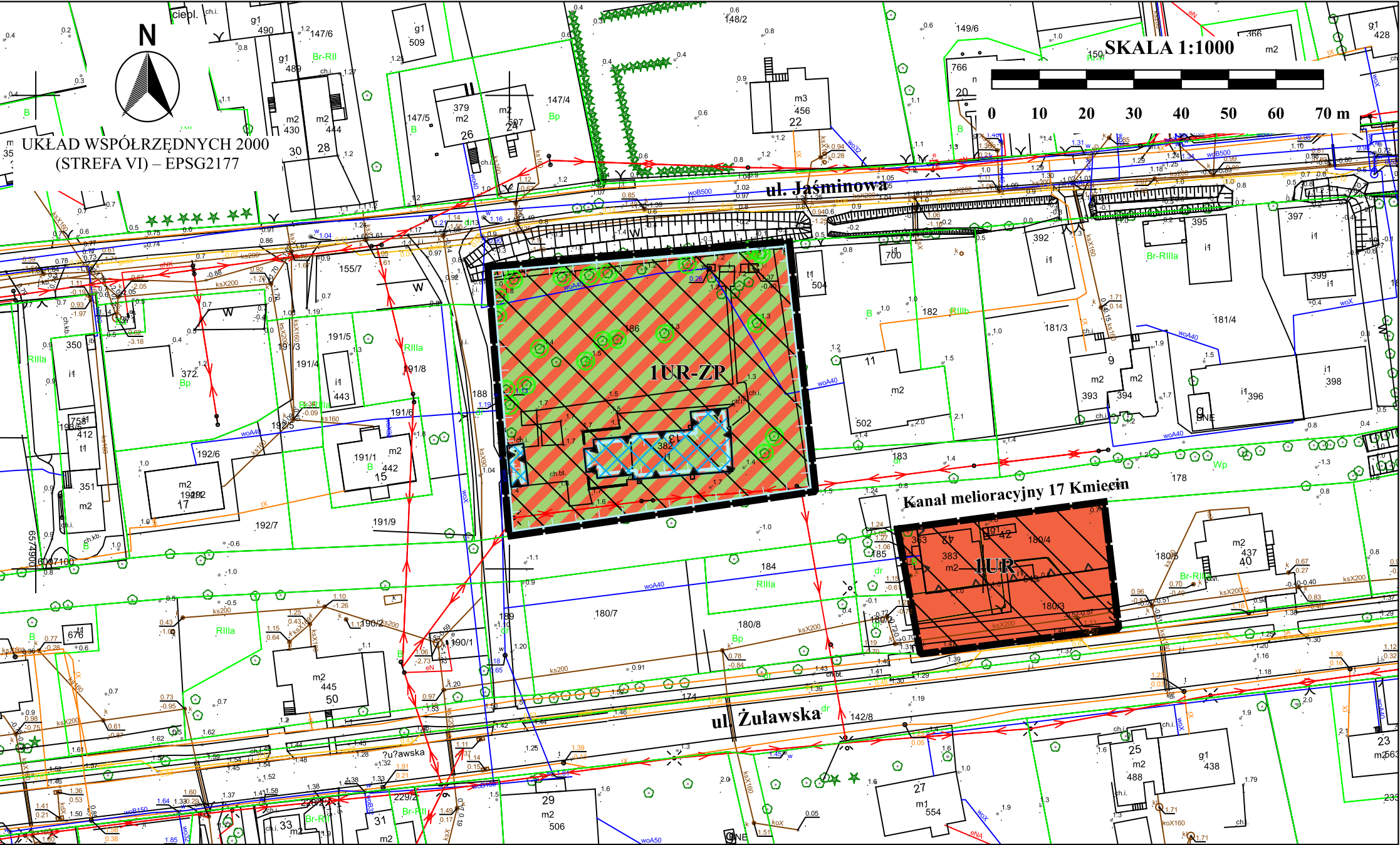
Rozdział 4. Przepisy Końcowe

- § 16.** 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Dworu Gdańskiego.
2. W granicach objętych ustaleniami niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tracą ważność ustalenia uchwały 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.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Wojciech Krawczyk

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE GDAŃSKIM NR 87/X/2024 Z DNIA 19 GRUDNIA 2024 R.



- LEGENDA:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

UR

TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO

UR-ZP

TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO LUB ZIELENI URZĄDZONEJ

OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI KMIECIN UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

HISTORYCZNA ZIELEŃ KOMPONOWANA

OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEGO REJESTRU ZABYTKÓW OBJĘTE ŚCISŁĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

WYRYS ZE „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY NOWY DWÓR GDAŃSKI” - DLA OBSZARU GMINY, ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 67/X/95 RADY MIASTA I GMINY NOWY DWÓR GDAŃSKI Z DNIA 2 CZERWCA 1995 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR 359/XLIII/2010 RADY MIEJSKIEJ Z DNIA 16 WRZEŚNIA 2010 R., UCHWAŁĄ NR 375/XLVI/2018 RADY MIEJSKIEJ Z DNIA 22 LUTEGO 2018 R., UCHWAŁĄ NR 62/X/2019 RADY MIEJSKIEJ Z DNIA 09 MAJA 2019 R. ORAZ ZARZĄDZENIEM ZASTĘPCZYM WOJEWODY POMORSKIEGO Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2019 R. W SPRAWIE WPROWADZENIA UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY NOWY DWÓR GDAŃSKI.



- OZNACZENIA STUDIUM:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- TERENY ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY-SKUPIONEJ O PRZEWADZE FUNKCJI MIESZKANIOWEJ | USŁUGOWEJ
- OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- SYMBOL STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI
- KOMUNIKACJA
- DROGI POWIATOWE | GŁÓWNE DROGI GMINNE

Licencja nr 6642.1092.2023_2210_P				
Lp.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wykonania kopii	Określenie obszaru/obiektu, do którego odnosi się licencja ¹⁾
1	Pełny zbiór danych GESUT		23.11.2023	Kmiecisz dz. 180/3,180/4,186,363
2	Mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skalach 1:1 000		23.11.2023	Kmiecisz dz. 180/3,180/4,186,363
3	Pełny zbiór danych BDOT500		23.11.2023	Kmiecisz dz. 180/3,180/4,186,363

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWY DWÓR GDAŃSKI DLA TERENU DZIAŁEK NR 180/3, 180/4, 186, I 363 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KMIECIN	
Sporządził:	Burmistrz Nowego Dworu Gdańskiego
Opracowanie :	Pracownia Urbanistyczno-Projektowa ARTPLAN Artur Kozłowski
Zespół autorski	mgr Artur Kozłowski - projektant Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym zgodnie z art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.). mgr inż. Agata Grabowska - środowisko przyrodnicze

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 87/X/2024
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim
z dnia 19 grudnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1130) Rada Miejska w Nowym Dworze Gdańskim rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1130) Burmistrz Nowego Dworu Gdańskiego ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1112) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański dla terenu działek nr 180/3, 180/4, 186 i 363 położonych w obrębie geodezyjnym Kmiecin.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 18.10.2024 r. do 08.11.2024 r., a w dniu 29.10.2024 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 25.11.2024 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Miejska w Nowym Dworze Gdańskim stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański dla terenu działek nr 180/3, 180/4, 186 i 363 położonych w obrębie geodezyjnym Kmiecin uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 87/X/2024
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim
z dnia 19 grudnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1130), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański dla terenu działek nr 180/3, 180/4, 186, i 363 położonych w obrębie geodezyjnym Kmiecín, Rada Miejska w Nowym Dworze Gdańskim rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące zadania własne gminy, nie są zapisane w niniejszym planie. Uchwalenie niniejszego planu nie będzie skutkowało potrzebą realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 87/X/2024
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim
z dnia 19 grudnia 2024 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę