

UCHWAŁA NR 335/XLII/2014
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE GDAŃSKIM

z dnia 4 września 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla części terenu położonego przy ulicy Okopowej

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 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 z uwzględnieniem art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) – Rada Miejska w Nowym Dworze Gdańskim po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański, uchwalonego przez Radę Miejską uchwałą Nr 359/XLIII/2010 z dnia 16 września 2010 r., uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański uchwałą Nr 259/XL/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim Nr 9 poz. 63 z dnia 25 czerwca 1998 r., dla części terenu położonego przy ulicy Okopowej.

D Z I A Ł I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Plan opracowano na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim Nr 229/XXVII/2013 z dnia 31 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla części terenu położonego przy ulicy Okopowej.

2. Granice zmiany planu określa rysunek planu.

§ 2. 1. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załączniki Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000,
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag do planu,
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

2. Zakres obowiązywania treści rysunków planu jak w ust. 1 pkt 1, określa niniejsza uchwała.

§ 3. Celem ustaleń planu jest:

- 1) wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo - usługową na terenach niezainwestowanych miasta,
- 2) określenie polityki przestrzennej dotyczącej przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy,
- 3) stworzenie ram prawnych dla harmonijnego zagospodarowania przestrzennego obszaru planu z uwzględnieniem jego specyfiki i zasad zrównoważonego rozwoju,
- 4) ograniczenie konfliktów pomiędzy różnymi formami działalności gospodarczej z funkcjami mieszkalnymi,
- 5) zminimalizowanie konfliktów pomiędzy interesem publicznym i prywatnym.

§ 4. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

- 8) zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości gruntów.

§ 5. W planie nie określa się :

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach zmiany planu obiekty i obszary objęte prawną formą ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie występują,
- 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie , ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – w granicach zmiany planu obszary jw. nie występują,
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 4) szczególnych zasad i warunków scalania nieruchomości.

§ 6. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia objęte niniejszą uchwałą,
- 2) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar w granicach określonych w § 1 ust. 2,
- 3) **rysunku** – należy przez to rozumieć załącznik Nr 1 jak w § 2 ust. 1 pkt 1,
- 4) **„Studium”** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański” uchwalone przez Radę Miejską w Nowym Dworze Gdańskim Nr 359/XLIII/2010 z dnia **16 września 2010 r.**
- 5) **strefie** – należy przez to rozumieć tereny o tym samym przeznaczeniu, niezależnie od ich położenia w obszarze planu, oznaczone stosownym symbolem,
- 6) **symbolu** – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowe i liczbowe na rysunku planu,
 - **oznaczenie literowe** – określa przeznaczenie terenów,
 - **oznaczenie literowe z liczbą** – oznacza różne warunki zagospodarowania,
- 7) **Burmistrzu** – należy przez to rozumieć Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego,
- 8) **podziale wtórnym działek** – należy przez to rozumieć wszelkie nowe podziały geodezyjne w stosunku do ustalonych granic nieruchomości z okresu realizacji jej pierwszej zabudowy,
- 9) **dachu wysokim** – należy przez to rozumieć dach o pochyleniu połaci 30° - 45°,
- 10) **kąt nachylenia dachu** - kąt nachylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych,
- 11) **wskaźniku intensywności** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynków do powierzchni działki,
- 12) **maksimum zabudowy powierzchni działki** – należy przez to rozumieć maksymalny dopuszczalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 13) **wielkości powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny procent powierzchni działki, przeznaczony na wszelkie formy zieleni posadzonej w gruncie,
- 14) **budynku głównym** – należy przez to rozumieć budynek o dominującej formie i funkcji wynikającej z podstawowego przeznaczenia terenu,
- 15) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek związany z obsługą funkcji podstawowej (np. budynki gospodarcze) lub pomieszczenia techniczne oraz garaż na samochód osobowy zlokalizowany na zapleczu budynków głównych. Standard zabudowy budynków pomocniczych nie może odbiegać od standardów zastosowanych w budynkach głównych;
- 16) **obiekcie dysharmonizującym krajobraz** – należy przez to rozumieć obiekt niezgodny z zasadami kształtowania architektury określonymi w planie, obiekt prowizoryczny lub obiekt wykonany

z nieuszlachetnionych materiałów odpadowych np. blaszane garaże, przyczepy campingowe, domki „holenderskie” itp

- 17) **modernizacji** – należy przez to rozumieć zmiany w zagospodarowaniu terenu oraz w obiektach budowlanych na rzecz ich unowocześnienia i dostosowania do warunków określonych niniejszą uchwałą. Poprzez modernizację rozumie się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub remont budynku. Ustalenia szczegółowe działu III mogą wykluczyć którąś z form modernizacji,
- 18) **kondygnacjach** – należy przez to rozumieć kondygnacje nadziemne,
- 19) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie stanowią zagrożenia dla funkcji mieszkaniowej pod względem sanitarnym i pożarowym oraz obciążenia ruchem samochodowym.
- 20) **niezbędnych korektach** – należy przez to rozumieć zmiany wynikające ze szczegółowości opracowań geodezyjnych i istniejącego zagospodarowania jednak nie więcej jak 3m, z wykluczeniem zwężenia pasów drogowych.
- 21) **najbliższym sąsiedztwie** – należy przez to rozumieć obszar obejmujący działki budowlane położone najbliżej, zabudowane budynkiem głównym,
- 22) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku, z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów jak: balkon, okap, wykusze, schody zewnętrzne, taras z zadaszeniem;
- 23) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 24) **terp** – należy przez to rozumieć sztucznie usypany pagórek o wysokości określonej w dziale III, z wykonaniem płaskiej części na szerokości minimum 2m wokół budynku oraz ze skarpami o nachyleniu 6 do 15%.

DZIAŁ II USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU

Rozdział 1. W ZAKRESIE URBANISTYKI

§ 7. 1. Ustala się następujące funkcje dla obszaru planu określone na rysunku :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej MN1, MN2,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej MU1, MU2,
- 3) drogi lokalne KDL1, KDL2,
- 4) drogi dojazdowe KDD1, KDD2, KDD3,
- 5) drogi wewnętrzne KDW,
- 6) ciągi pieszo – jezdne KDPj,
- 7) strefa zieleni izolacyjnej.

§ 8. 1. Zagospodarowanie terenów następuje zgodnie z ich przeznaczeniem w poszczególnych strefach w oparciu o ustalenia działu III, z uwzględnieniem ustaleń pozostałych działów niniejszej uchwały oraz wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.

2. W obrębie każdej strefy dopuszcza się jedynie funkcje określone dla niej w dziale III; funkcje nie podane dla poszczególnych terenów są funkcjami wykluczonymi.

3. Burmistrz oraz wszystkie organy administracji zobowiązani są do informowania wszystkich osób prawnych i fizycznych, że podejmują działania w obszarze zagrożonym różnymi formami powodzi w powodzią nadzwyczajną włącznie – co wymaga bezwzględnego przestrzegania ustalonych w planie rzędnych posadzek.

4. Po wprowadzeniu w formalny obieg map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego, wynikające z nich ustalenia stają się obowiązujące.

§ 9. 1. Tereny o określonym przeznaczeniu, zawarte są pomiędzy liniami rozgraniczającymi, których przebiegi przedstawione są na rysunku i stanowią obowiązujące zasady rozgraniczenia funkcji.

2. Linie rozgraniczające oznaczone są liniami ciągłymi.

3. Linie rozgraniczające jak w ust. 2 mogą ulegać minimalnym, niezbędnym korektom w postępowaniu realizacyjnym, pod warunkiem, że nie wpłynię to negatywnie na ustalone przeznaczenie poszczególnych terenów i nie naruszy interesu żadnej ze stron oraz obowiązujących norm prawnych.

4. Dopuszcza się wtórne podziały geodezyjne w celu powiększanie istniejących działek w ramach tej samej funkcji.

§ 10. W obrębie planu nakłada się obowiązek zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych wszelkich obiektów o wysokości równej i większej od 50m n.p.t. Zgłoszenie winno nastąpić przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę

Rozdział 2.

W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

§ 11. 1. Warunki szczegółowe kształtowania architektury dla poszczególnych stref, związanych z zabudową, określa dział III.

2. Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania architektury:

- 1) wszystkie opracowania projektowe muszą obejmować przedmiot inwestycji lub modernizacji, łącznie z analizą najbliższego sąsiedztwa,
- 2) podstawą określenia charakteru architektury i inspiracją projektową dla zapewnienia tożsamości miejsca, winny być przykłady architektury historycznej miasta i gminy Nowy Dwór Gdański.
- 3) obowiązuje zakaz realizacji obiektów dysharmonizujących krajobraz miasta.

§ 12. 1. Linie zabudowy nieprzekraczalne w stosunku do dróg określa dział III oraz rysunek planu.

2. Dla linii zabudowy nieokreślonych zgodnie z ust.1, jako nieprzekraczalne uznaje się linie jak dla zabudowy istniejącej, a w przypadku jej braku zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą również lokalizacji reklam.

4. Przy modernizacji budynków dopuszcza się ich realizację na granicy własności, jeżeli nie zostaną naruszone ustalenia planu, przepisy odrębne, interes prawny stron oraz nie zostaną przekroczone ustalone na rysunku linie zabudowy. Realizacja na granicy własności nie dotyczy granicy z pasem drogowym.

Rozdział 3.

W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 13. 1. Ustala się obowiązującą zasadę, że uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków, nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania.

2. Sposób użytkowania obiektów i terenów, które nie spełniają ustaleń ust. 1 podlega zmianie w przypadku stwierdzenia przez właściwy organ inspekcji sanitarnej lub ochrony środowiska przekroczenia obowiązujących norm.

§ 14. 1. Ustala się obowiązek ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi; w procesach inwestycyjnych obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających dotrzymanie standardów natężenia dźwięków wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

2. W odniesieniu do ulic, dla których stwierdzone zostanie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, obowiązuje podjęcie działań zmniejszających tą uciążliwość w stosunku do zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej, polegających na zwiększeniu dźwiękochłonności ścian i okien budynków.

§ 15. Ustala się zakaz lokalizowania w obszarze objętym planem, nowych przedsięwzięć stanowiących zagrożenie dla ludzi i środowiska, które zostaną wyłączone w toku postępowania o uzyskanie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych, wydanej w oparciu o przepisy ochrony środowiska.

§ 16. 1. Działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych, dotyczących ochrony środowiska ani być źródłem uciążliwych oddziaływań pogarszających warunki życia mieszkańców poza terenem lub lokalem.

2. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne przeciwdziałające zagrożeniom środowiskowym, z uwzględnieniem zabezpieczenia urządzeń i instalacji przed możliwością zanieczyszczeń środowiska w przypadku wezbrań powodziowych.

3. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zawarte w Rozporządzeniach Ministra Środowiska w sprawie gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

§ 17. 1. Ustala się ochronę istniejących zadrzewień znajdujących się w obszarze planu.

2. Obowiązek ochrony drzew ciąży na właścicielu i użytkowniku terenu.

3. Wycinka drzew możliwa zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 18. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem KDL1, KDL2 – na funkcje publicznych dróg lokalnych.

1) KDL1 – droga lokalna w ciągu ulicy Okopowej; szerokość pasa drogowego minimum 15m, szerokość jezdni minimum 6m, rzędna korony drogi minimum 0,5m npm,

2) KDL2 – droga lokalna w ciągu ulicy Polnej; szerokość pasa drogowego minimum 12m, szerokość jezdni minimum 6m, rzędna korony drogi minimum 0,5m npm.

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem KDD1, KDD2, KDD3 – na funkcje publicznych dróg dojazdowych.

1) KDD1 – droga dojazdowa projektowana; szerokość pasa drogowego minimum 20m ze względu na istniejący kanał melioracyjny w pasie drogi, szerokość jezdni minimum 6m,

2) KDD2 – droga dojazdowa projektowana; szerokość pasa drogowego minimum 15m szerokość jezdni minimum 6m,

3) KDD3 – droga dojazdowa w ciągu ul. Okopowej; szerokość pasa drogowego minimum 10m, szerokość jezdni minimum 6m.

3. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami KDW – na funkcje dróg wewnętrznych. 1) pas drogowy – min. 10 m, szerokość jezdni 6m, dopuszczalna 5,5m,

2) drogi KDW stanowią własność lub współwłasność prywatną; w sytuacjach uzasadnionych drogi te mogą stanowić wyłącznie własność gminy,

3) dopuszcza się realizację wnęk postojowych,

4) przebieg dróg wewnętrznych nie jest obligatoryjny.

4. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami KDpj – na funkcje ciągów pieszo- jezdnych.

1) KDpj – ciągi pieszo – jezdne, szerokość minimum 6m,

2) ciągi KDpj stanowią własność lub współwłasność prywatną; w sytuacjach uzasadnionych ciągi te mogą stanowić wyłącznie własność gminy,

3) przebieg ciągów pieszo - jezdnych nie jest obligatoryjny.

5. Dopuszcza się poszerzenie pasów drogowych jeżeli pozwalają na to aktualne warunki realizacyjne i nie zostanie naruszony interes prawny stron.

6. Ustala się zakaz realizacji w pasach drogowych wszelkich obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

7. W projektach modernizacji dróg należy obowiązkowo określać przebieg projektowanych sieci infrastruktury technicznej niezależnie od terminu jej realizacji, uwzględniając ustalenia rozdziału 5.

8. Ustala się, że za zgodą zarządcy drogi w pasach drogowych, mogą być realizowane miejsca postojowe na rzecz przyległych terenów mieszkaniowych i usługowych.

9. Ustala się możliwość realizacji ścieżek rowerowych wzdłuż dróg, jeżeli nie zostaną naruszone przepisy odrębne i interes prawny stron.

10. Ustala się obowiązek dostosowania wszystkich dróg do funkcji dróg ewakuacyjnych w sytuacji wystąpienia zjawisk powodziowych. Rzędne poszczególnych dróg dostosować do ich funkcji.

11. Realizacja dróg musi być powiązana z przebudową systemu melioracyjnego uzgodnionego z właściwymi służbami wodno – melioracyjnymi.

Rozdział 5. W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

PRZEZNACZENIE TERENÓW I WARUNKI ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 19. 1. Ustala się, że podstawą funkcjonowania obszaru planu jest istniejące wyposażenie w infrastrukturę techniczną.

2. System infrastruktury technicznej jak w ust. 1 podlega procesom modernizacji i rozbudowy.

3. Burmistrz zobowiązany jest do działania na rzecz skoordynowanego rozwoju wszystkich elementów infrastruktury technicznej, w zakresie wynikającym z obowiązującego prawa.

4. Opracowania branżowe wynikające z ustaleń ust. 2 i 3 wykonać w oparciu o zapisy niniejszego rozdziału z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

5. Rozwój poszczególnych sieci infrastruktury technicznej podporządkować zasadzie rozwoju zrównoważonego, ze szczególną ochroną gruntu oraz wód przed wszelkimi zanieczyszczeniami.

6. Pasy drogowe są podstawowymi korytarzami infrastruktury technicznej. Dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury przez inne tereny, jeżeli nie naruszy to ich funkcji oraz interesu prawnego stron.

7. Ustala się, że niniejszy plan jest podstawą modernizacji i rozbudowy wszystkich sieci infrastruktury technicznej jako celu publicznego, niezbędnych dla funkcjonowania całego obszaru planu.

§ 20. 1. Zaopatrzenie obszaru planu w wodę realizować w oparciu o istniejącą sieć magistralną w ul. Warszawskiej i rozdzielczą z możliwością jej rozbudowy wg zasad określonych w § 19.

2. Podstawą funkcjonowania terenów musi być wyposażenie w infrastrukturę wodociągową zasilaną z magistrali dn 500 w ulicy Warszawskiej, poprzez ulicę Przemysłową.

3. Budowa sieci rozdzielczej powinna zmierzać do jej spierścieniowania oraz łączenia końcówek sieci.

§ 21. 1. Odprowadzanie ścieków sanitarnych realizować w oparciu o sieć istniejącą z możliwością jej rozbudowy wg zasad określonych w § 19 oraz w rozporządzeniu Wojewody Pomorskiego o ustanowieniu aglomeracji Krajowego Systemu Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

2. W obszarze planu należy zlikwidować wszystkie odpływy ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz powiązań z kanalizacją deszczową.

§ 22. 1. Odprowadzanie wód deszczowych realizować w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji deszczowej z możliwością jej rozbudowy w/g zasad określonych w § 19.

2. Wszystkie istniejące i projektowane podłączenia kanałów deszczowych do wód powierzchniowych, należy wyposażyć w separatory dostosowane do ilości i rodzaju zanieczyszczeń.

3. W obszarze planu należy minimalizować ilość nawierzchni szczelnych na rzecz ażurowych w celu ograniczenia ilości wód deszczowych oraz dla stworzenia warunków dla lokalnej filtracji gruntowej.

4. Ustalenia jak w ust. 3 nie dotyczą terenów, w obrębie których należy wykonać szczelne nawierzchnie chroniące grunt przed zanieczyszczeniem.

5. Ustala się ochronę istniejącego systemu melioracyjnego. Wszelka przebudowa wymaga określenia warunków przez właściwe służby wodno – melioracyjne. Przebudowa nie może naruszać sprawności funkcjonowania systemu odwadniania gruntów. Szczególnej ochronie podlegają kanały melioracyjne podstawowe. Przebudowa kanałów podstawowych możliwa wyłącznie w ramach zmiany systemu odwadniania.

6. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych – rowów i kanałów – w odległości mniejszej niż 1,5 od linii brzegu.

§ 23. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizować w oparciu o istniejącą sieć wysokiego i niskiego napięcia z możliwością jej rozbudowy w/g zasad określonych w § 19.

2. Należy dążyć do etapowej likwidacji napowietrznego systemu linii elektroenergetycznych,

3. Stacje transformatorowe, jako obiekty kontenerowe w estetycznych obiektach, mogą być lokalizowane w obrębie terenów przeznaczonych na funkcje związane z zabudową, bez naruszania interesu stron oraz z uwzględnieniem ust. 4.

4. Przy lokalizacji stacji transformatorowych jak w ust. 3, należy uwzględnić ich właściwe wkomponowanie w zabudowę, wyłączając miejsca eksponowane widokowo.

5. W obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

§ 24. 1. W obszarze planu nie przewiduje się wykonania zcentralizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło.

2. Ustala się możliwość korzystania z miejskiego systemu jak również z rozwiązań indywidualnych z uwzględnieniem ust. 3 i 4.

3. Ustala się zakaz utrzymywania i realizacji źródeł ciepła, które nie spełniają obowiązujących norm ochrony środowiska.

4. Preferuje się proekologiczne źródła zaopatrzenia w ciepło w tym gaz ziemny.

§ 25. 1. Zaopatrzenie w gaz realizować w oparciu o istniejącą sieć z możliwością jej rozbudowy w/g zasad określonych w § 19.

2. W ramach modernizacji i rozbudowy sieci, należy dążyć do jej zpierścieniania.

§ 26. 1. Ustala się, że obsługa telekomunikacyjna obszaru planu oparta będzie o wielość operatorów telefonii sieciowej i komórkowej. Lokalizacja sieci kablowych wg zasad określonych w § 19.

2. Wszystkie sieci telefonii lokalnej i międzymiastowej, konwencjonalne i światłowodowe podlegają ochronie.

§ 27. 1. W obszarze planu obowiązywać będzie system segregacji odpadów.

2. Burmistrz zapewni opracowanie zasad organizacyjnych i technicznych w oparciu o przyjęty przez Radę Miejską plan gospodarki odpadami.

3. Zagospodarowanie i unieszkodliwianie odpadów odbywać się będzie w zakładzie poza obszarem planu.

D Z I A Ł I I I

§ 28. 1. USTALA SIĘ PRZEZNACZENIE TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM MN1 – JAKO TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ.

2. Ustalenia podstawowe :

- 1) funkcją podstawową jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- 2) dopuszcza się w budynkach mieszkalnych usługi nieuciążliwe, w zakresie dopuszczalnym w przepisach odrębnych,
- 3) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy działki : maksimum 30%,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna : minimum 40%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy $0,2 < I < 0,6$,
- 5) wysokość zabudowy : 1 do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, maksimum 9,5m do kalenicy,
- 6) geometria dachów budynków głównych : dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30°-45°,

- 7) pokrycie dachów: dachówka lub materiały dachówko podobne w matowych odcieniach czerwieni, brązów i szarości,
- 8) rzędne posadzek parterów budynków głównych: 1,0 m npm, z obowiązkiem wykonania terpu o wysokości 0,4 m npm na terenach o rzędnej $\leq 0,0$ m npm,
- 9) budynki pomocnicze : 1 kondygnacja, wysokość maksymalnie 6,0m do kalenicy, dachy jak dla budynków głównych, rzędną posadzki minimum 0,5m npt,
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków głównych,
- 11) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,5m, zabrania się wykonywanie ogrodzeń z materiałów odpadowych, grożących skałeczeniem oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych takich jak słupki i podmurówki,
- 12) wyznacza się strefę zieleni izolacyjnej wzdłuż południowej granicy terenów; zieleń włącza się w powierzchnie działek, stanowi ona izolację od terenów produkcyjnych znajdujących się poza granicą opracowania planu,
- 13) zieleń należy projektować stosownie do jej funkcji, zabezpieczając skuteczność jej izolacyjnego działania w ciągu całego roku; zaleca się gatunki zgodne z naturalną predyspozycją terenów
- 14) ustala się zakaz umieszczania reklam z wyjątkiem reklam funkcji usługowych znajdujących się na terenie MN1,

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości :

- 1) istniejące podziały geodezyjne zgodne z planem,
- 2) ustala się możliwość wydzielania działek dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg oraz działek na poprawę sposobu zagospodarowania działek sąsiednich,
- 3) proponowany podział na działki nie jest obligatoryjny.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny nie są objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- 2) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) obowiązują ustalenia Działu II, rozdział 3.

6. Komunikacja :

- 1) tereny dostępne z drogi dojazdowej KDD3 oraz ciągów pieszo - jezdnych KDpj,
- 2) ogranicza się zakaz realizację zjazdów z drogi lokalnej KDL1,
- 3) miejsca postojowe zabezpieczyć na działce w ilości minimum 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny/ mieszkanie, (dopuszcza się wliczenie miejsc w garażach),
- 4) w przypadku funkcji usługowych należy wprowadzić dodatkowe miejsca postojowe w ilości minimum 2 miejsca na usługę,
- 5) obowiązują ustalenia Działu II, rozdział 4.

7. Infrastruktura techniczna :

- 1) przyłącza w zakresie wody, energii elektrycznej, gazu, telefonii oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej należy wykonać wg warunków technicznych określonych przez poszczególnych gestorów sieci, realizacja sieci rozdzielczych zgodnie z ustaleniami §19,
- 2) odpady stałe należy gromadzić w kontenerach usytuowanych na terenie własnej działki,
- 3) obowiązują ustalenia Działu II, rozdział 5.

8. Inne ustalenia:

- 1) obowiązuje bezwzględna ochrona istniejących rowów melioracyjnych, z zapewnieniem dostępu niezbędnego dla ich eksploatacji i konserwacji,

- 2) dopuszcza się możliwość przebudowy rowów melioracyjnych, które uniemożliwiają realizację inwestycji; obowiązuje wówczas opracowanie projektu przebudowy systemu melioracyjnego w rejonie planowanej inwestycji, wykonanego przez osobę do tego uprawnioną oraz uzyskanie zgody właściwych służb wodno-melioracyjnych.

§ 29. 1. USTALA SIĘ PRZEZNACZENIE TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM MN2 – JAKO TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ.

2. Ustalenia podstawowe:

- 1) funkcją podstawową jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- 2) dopuszcza się w budynkach mieszkalnych usługi nieuciążliwe, w zakresie dopuszczalnym w przepisach odrębnych,
- 3) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy działki: maksimum 30%,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy $0,2 < I < 0,6$,
- 5) wysokość zabudowy : 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, maksimum 9,5m do kalenicy,
- 6) geometria dachów budynków głównych : dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30°-45°,
- 7) pokrycie dachów: dachówka lub materiały dachówkopodobne w matowych odcieniach czerwieni, brązów i szarości,
- 8) rzędne posadzek parterów budynków głównych: 1,0 m npm z obowiązkiem wykonania terpu o wysokości 0,4 m npm na terenach o rzędnej $\leq 0,0$ m npm,
- 9) budynki pomocnicze: 1 kondygnacja, wysokość maksymalnie 6,0m do kalenicy, dachy jak dla budynków głównych, rzędną posadzki minimum 0,5m npt,
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków głównych,
- 11) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,5m, zabrania się wykonywanie ogrodzeń z materiałów odpadowych, grożących skałeczeniem oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych takich jak słupki i podmurówki,
- 12) wyznacza się strefę zieleni izolacyjnej wzdłuż wschodniej granicy terenów; zieleń włącza się w powierzchnie działek, stanowi ona izolację terenów produkcyjnych znajdujących się poza dranicą opracowania planu,
- 13) zieleń należy projektować stosownie do jej funkcji, zabezpieczając skuteczność jej izolacyjnego działania w ciągu całego roku; zaleca się gatunki zgodne z naturalną predyspozycją terenów
- 14) ustala się zakaz umieszczania reklam z wyjątkiem reklam funkcji usługowych znajdujących się na terenie MN2,

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000m²,
- 2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg oraz działek wydzielanych na poprawę sposobu zagospodarowania działek sąsiednich,
- 3) proponowany podział na działki nie jest obligatoryjny.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny nie są objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- 2) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) obowiązują ustalenia Działu II, rozdział 3.

6. Komunikacja:

- 1) tereny dostępne z dróg dojazdowych KDD1 i KDD2, dróg wewnętrznych KDW oraz ciągów pieszo - jezdnych KDpj,
- 2) ogranicza się realizację zjazdów z drogi lokalnej KDL1,
- 3) przebieg dróg wewnętrznych KDW oraz ciągów pieszo - jezdnych KDpj nie jest obligatoryjny,
- 4) miejsca postojowe zabezpieczyć na działce w ilości minimum 2 miejsce na 1 budynek mieszkalny/ mieszkanie, (dopuszcza się wliczenie miejsc w garażach),
- 5) w przypadku funkcji usługowych należy wprowadzić dodatkowe miejsca postojowe w ilości minimum 2 miejsce na usługę,
- 6) obowiązują ustalenia Działu II, rozdział 4.

7. Infrastruktura techniczna:

- 1) przyłącza w zakresie wody, energii elektrycznej, gazu, telefonii oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej należy wykonać wg warunków technicznych określonych przez poszczególnych gestorów sieci,
- 2) odpady stałe należy gromadzić w kontenerach usytuowanych na terenie własnej działki,
- 3) obowiązują ustalenia Działu II, rozdział 5.

8. Inne ustalenia:

- 1) obowiązuje bezwzględna ochrona istniejących rowów melioracyjnych, z zapewnieniem dostępu niezbędnego dla ich eksploatacji i konserwacji,
- 2) dopuszcza się możliwość przebudowy rowów melioracyjnych, które uniemożliwiają realizację inwestycji; obowiązuje wówczas opracowanie projektu przebudowy systemu melioracyjnego w rejonie planowanej inwestycji, wykonanego przez osobę do tego uprawnioną oraz uzyskanie zgody właściwych służb wodno-melioracyjnych.

§ 30. 1. USTALA SIĘ PRZEZNACZENIE TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM MU 1 – JAKO TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ.

2. Ustalenia podstawowe:

- 1) funkcją podstawową jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- 2) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych,
- 3) adaptuje się istniejącą zabudowę z prawem do jej modernizacji w oparciu o ustalenia ust.3.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy działki : maksimum 30%,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna : minimum 30%,
- 4) wskaźnik intensywności $0,2 < I < 0,9$,
- 5) wysokość zabudowy : dla zabudowy usługowej 1 do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 12,0 m do kalenicy, dla zabudowy mieszkaniowej 1-2 kondygnacji, maksymalnie 9,5m do kalenicy,
- 6) geometria dachów budynków głównych : dachy wysokie o kącie nachylenia pości 30°-45°, dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy usługowej,
- 7) pokrycie dachów wysokich : dachówka lub materiały dachówkopodobne w matowych odcieniach czerwieni, brązów i szarości,
- 8) rzędne posadzek parterów budynków głównych : mieszkalnych - 1,0 m npm, z obowiązkiem wykonania terpu o wysokości 0,4 m npm na terenach o rzędnej $\leq 0,0$ m npm, usługowych – 0,5m npm,
- 9) budynki pomocnicze : 1 kondygnacja, wysokość maksymalnie 6,0m do kalenicy, dachy jak dla budynków głównych, rzędna posadzki parteru 0,5m npt,

- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków głównych,
- 11) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,5m, zabrania się wykonywanie ogrodzeń z materiałów odpadowych, grożących skałeczeniem oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych takich jak słupki i podmurówki,
- 12) dopuszcza się realizację reklam usług znajdujących się na terenie MU1, skomponowanych z elewacją budynków pod względem kompozycji oraz kolorystyki,
- 13) ustala się zakaz umieszczania reklam i ustawiania konstrukcji do wszelkich typów reklam nie związanych z usługami znajdującymi się na terenie MU1.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej minimum – 1000m, dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej 1200m²,
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg oraz na poprawę sposobu zagospodarowania działek sąsiednich,
- 3) istniejące podziały geodezyjne zgodne z planem,
- 4) przy podziale działek granice w maksymalnym stopniu wzajemnie prostopadłe z wyjątkiem szczególnych sytuacji wynikających z istniejących podziałów geodezyjnych.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny nie są objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- 2) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) obowiązują ustalenia Działu II, rozdział 3.

6. Komunikacja:

- 1) teren dostępny z drogi lokalnej KDL1 i KDL2 oraz dróg dojazdowych KDD1, KDD2, KDD3,
- 2) miejsca postojowe zabezpieczyć na działce w ilości: 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny/mieszkanie (dopuszcza się wliczenie miejsc w garażach),
- 3) dla funkcji usługowych miejsca postojowe w ilości : 1 miejsce na 100m usług, 2,5 miejsca na 10 pracowników, 1 miejsce postojowe na 8 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych,
- 4) ustala się możliwość realizacji dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo – jezdnych,
- 5) obowiązują ustalenia Działu II, rozdział 4.

7. Infrastruktura techniczna:

- 1) przyłącza lub ich zmianę w zakresie wody, energii elektrycznej, gazu, telefonii oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej należy wykonać wg warunków technicznych określonych przez poszczególnych gestorów sieci,
- 2) odpady stałe należy gromadzić w kontenerach usytuowanych na terenie własnej działki,
- 3) obowiązują ustalenia Działu II, rozdział 5.

8. Inne ustalenia:

- 1) obowiązuje bezwzględna ochrona istniejących rowów melioracyjnych, z zapewnieniem dostępu niezbędnego dla ich eksploatacji i konserwacji,
- 2) dopuszcza się możliwość przebudowy rowów melioracyjnych, które uniemożliwiają realizację inwestycji; obowiązuje wówczas opracowanie projektu przebudowy systemu melioracyjnego w rejonie planowanej inwestycji, wykonanego przez osobę do tego uprawnioną oraz uzyskanie zgody właściwych służb wodno-melioracyjnych.
- 3) należy zapewnić możliwość dostępu osobom niepełnosprawnym do projektowanych usług; należy przewidzieć miejsca postojowe dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, w ilości: 1 dodatkowe miejsce na 200 m² usług.

§ 31. 1. USTALA SIĘ PRZEZNACZENIE TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM MU 2 – JAKO TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ.

2. Ustalenia podstawowe:

- 1) funkcją podstawową jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- 2) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych,

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy działki : maksimum 30%,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna : minimum 30%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy $0,2 < I < 0,9$,
- 5) wysokość zabudowy : dla zabudowy usługowej 1 do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 12,0 m do kalenicy, dla zabudowy mieszkaniowej 1-2 kondygnacji, maksymalnie 9,5m do kalenicy,
- 6) geometria dachu : dachy wysokie o kącie nachylenia pości 30°-45°; dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy usługowej,
- 7) pokrycie dachów wysokich : dachówka lub materiały dachówkopodobne w matowych odcieniach czerwieni, brązów i szarości,
- 8) rzędne posadzek parterów budynków głównych : mieszkalnych - 1,0 m npm, z obowiązkiem wykonania terpu o wysokości 0,4 m npm na terenach o rzędnej $\leq 0,0$ m npm, usługowych – 0,5m npm,
- 9) budynki pomocnicze : 1 kondygnacja, wysokość maksymalnie 6,0m do kalenicy, dachy jak dla budynków głównych, rzędna posadzki parteru 0,5m npt,
- 10) dopuszcza się podpiwniczanie budynków,
- 11) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,5m, zabrania się wykonywanie ogrodzeń z materiałów odpadowych, grożących skałeczeniem oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych takich jak słupki i podmurówki,
- 12) dopuszcza się realizację reklam usług znajdujących się na terenie MU2, skomponowanych z elewacją budynków pod względem kompozycji oraz kolorystyki,
- 13) ustala się zakaz umieszczania reklam i ustawiania konstrukcji do wszelkich typów reklam nie związanych z usługami znajdującymi się na terenie MU2.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej minimum – 1000m, dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej 1200m²,
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg oraz na poprawę sposobu zagospodarowania działek sąsiednich,
- 3) przy podziale działek granice w maksymalnym stopniu wzajemnie prostopadłe z wyjątkiem szczególnych sytuacji wynikających z istniejących podziałów geodezyjnych
- 4) proponowany podział na działki nie jest obligatoryjny.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny nie są objęte ochrona na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- 2) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) obowiązują ustalenia Działu II, rozdział 3.

6. Komunikacja:

- 1) teren dostępny z drogi lokalnej KDL1, dróg dojazdowych KDD1, KDD2 oraz dróg wewnętrznych KDW,

- 2) miejsca postojowe zabezpieczyć na działce w ilości: 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny/mieszkanie (dopuszcza się wliczenie miejsc w garażach),
- 3) dla funkcji usługowych miejsca postojowe w ilości : 1 miejsce na 100m usług, 2,5 miejsca na 10 pracowników, 1 miejsce postojowe na 8 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych,
- 4) obowiązują ustalenia Działu II, rozdział 4.

7. Infrastruktura techniczna:

- 1) przyłącza lub ich zmianę w zakresie wody, energii elektrycznej, gazu, telefonii oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej należy wykonać wg warunków technicznych określonych przez poszczególnych gestorów sieci,
- 2) odpady stałe należy gromadzić w kontenerach usytuowanych na terenie własnej działki,
- 3) obowiązują ustalenia Działu II, rozdział 5.

8. Inne ustalenia:

- 1) obowiązuje bezwzględna ochrona istniejących rowów melioracyjnych, z zapewnieniem dostępu niezbędnego dla ich eksploatacji i konserwacji,
- 2) dopuszcza się możliwość przebudowy rowów melioracyjnych, które uniemożliwiają realizację inwestycji; obowiązuje wówczas opracowanie projektu przebudowy systemu melioracyjnego w rejonie planowanej inwestycji, wykonanego przez osobę do tego uprawnioną oraz uzyskanie zgody właściwych służb wodno-melioracyjnych,
- 3) należy zapewnić możliwość dostępu osobom niepełnosprawnym do projektowanych usług; należy przewidzieć miejsca postojowe dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, w ilości: 1 dodatkowe miejsce na 200 m² usług.

DZIAŁ I.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 32. W obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański, określonym niniejszą uchwałą oraz rysunkiem jak w §2 ust.1 – traci ważność ustalenia uchwały Nr 259/XL/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 3 kwietnia 1998r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego Nr 9 poz. 63 z dnia 25 czerwca 1998r.

§ 33. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości gruntów – 30%.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowego Dworu Gdańskiego.

§ 35. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała o której mowa w ust.1 podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

Czesław Łukaszewicz

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 335/XLII/2014
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim
z dnia 4 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla części terenu położonego przy ulicy Okopowej.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 26 maja 2014 r. do 25 czerwca 2014 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu ustaleniami odbyła się 3 czerwca 2014 r.

W ustalonym terminie tj. do 16 lipca wpłynęła 1 uwaga do zmiany planu

Zbigniew Koćko

UL. Boczna 2 82-100 Nowy Dwór Gdański

Treść uwagi : w §28 pkt 3 ust.5 zmienić zapis na : „wysokość zabudowy 1 do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, maksimum 9,5m do kalenicy”.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 335/XLII/2014
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim
z dnia 4 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, w stosunku do terenów objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla części terenu położonego przy ulicy Okopowej.

Do zadań podstawowych na obszarze zmiany planu należy :

- realizacja dróg wraz z przebudową systemu melioracyjnego,
- modernizacja istniejących dróg,
- realizacja infrastruktury technicznej.

Rozstrzygnięcie:

- realizację w.w inwestycji należy włączyć do wieloletniego programu zadań inwestycyjnych w ramach kolejnych budżetów gminy,
- należy podjąć działania na rzecz pozyskania partnerów do realizacji zadań inwestycyjnych oraz środków pomocowych w tym w ramach różnorodnych programów unijnych.

UZASADNIENIE

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w przy ulicy Okopowej w Nowym Dworze Gdańskim, w granicach opisanych w § 1 ust. 1 uchwały i oznaczonych na rysunku planu zmieniają w części obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański (Uchwała Nr 259/XL/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim, z dnia 3 kwietnia 1998 roku ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego Nr 9 poz. 63 z dnia 25 czerwca 1998 roku). Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu. Do projektu planu miejscowego wpłynęła jedna uwaga - załącznik nr 2. Ustalenia planu uwzględniają informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko i są zgodne z polityką przestrzenną Gminy określoną w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański uchwalonego uchwałą Nr 359/XLIII//2010 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 16 września 2010 roku. Plan uzyskał wymagane uzgodnienia i opinie. Uwagi zamieszczone w uzgodnieniach i opiniach zostały uwzględnione w planie.