

Projekt

z dnia 13 grudnia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE GDAŃSKIM**

z dnia 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 Kmiecin

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 Kmiecin, Rada Miejska w Nowym Dworze Gdańskim uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański dla terenu działek nr 180/3, 180/4, 186 i 363 położonych w obrębie geodezyjnym Kmiecin 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 Kmiecín 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 Kmiecín;
- 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 przejaskrawiony, 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 odstąpienie 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 (anteny, 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 niezainwentaryzowane 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 Kmiecín. Układ kalenic 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

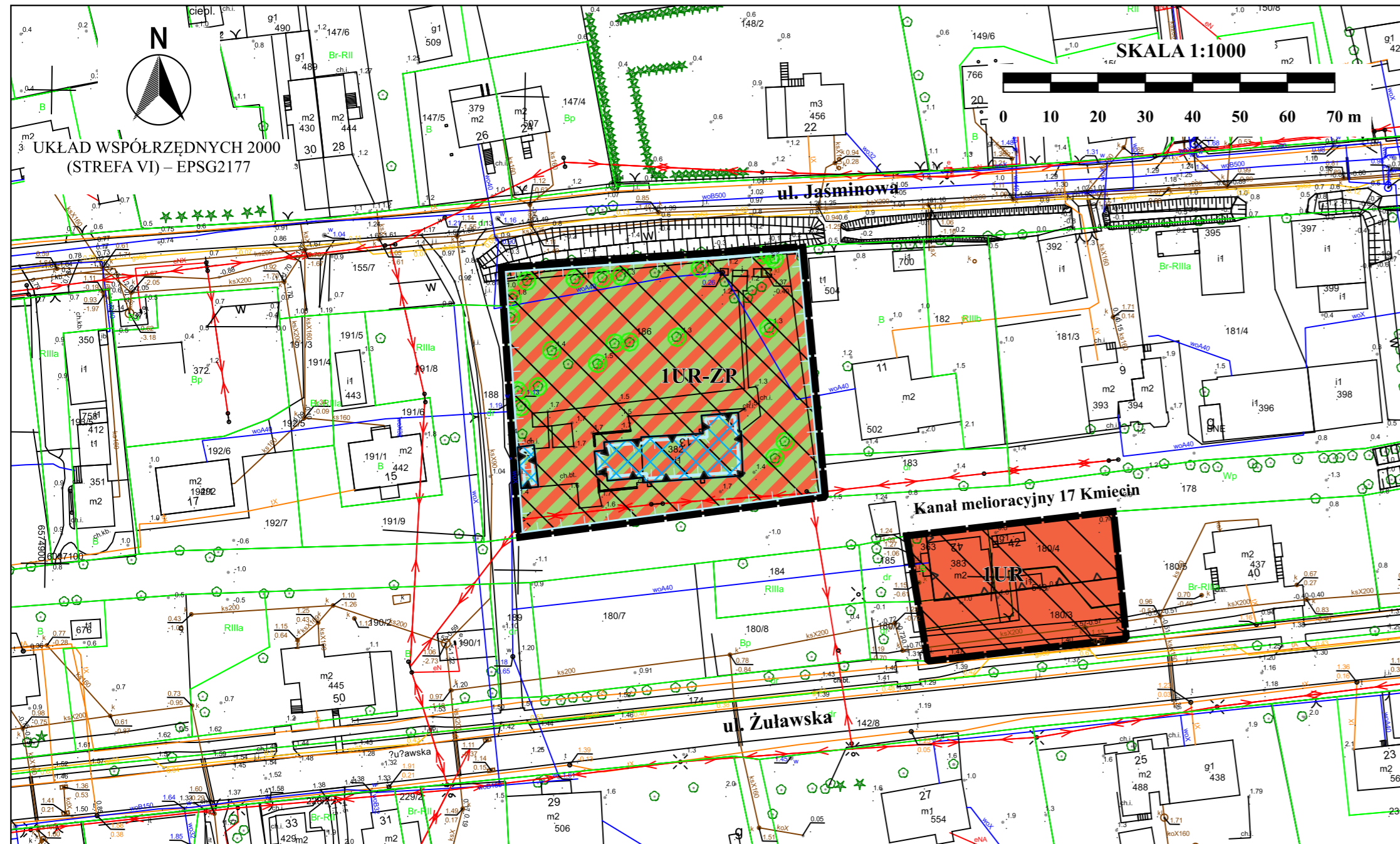
§ 16. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Dworu Gdańskiego.

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.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWY DWÓR GDAŃSKI DLA TERENU DZIAŁEK NR 180/3, 180/4, 186, I 363 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KMIECIN

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE GDAŃSKIM NR _____ Z DNIA _____



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 ZARZĄDZIENIEM 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

LEGENDA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OBOWIĄZUJĄCA 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

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/objektu, do którego odnosi się licencja ¹⁾
1	Pełny zbiór danych GESUT		23.11.2023	Kmieciń dz. 180/3, 180/4, 186, 363
2	Mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skalach 1:1 000		23.11.2023	Kmieciń dz. 180/3, 180/4, 186, 363
3	Pełny zbiór danych BDOT500		23.11.2023	Kmieciń 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
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim
z dnia.....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 wnosić 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
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim
z dnia.....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
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim
z dnia 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

Uzasadnienie

1. Wstęp

Procedura sporządzenia niniejszego planu prowadzona była na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska w Nowym Dworze Gdańskim podjęła uchwałę nr 480/LXX/2023 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 Kmiecin.

Zakres sporządzanego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, ale również wnioski składane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi tj. prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym: przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański zatwierdzony uchwałą nr 260/XL/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 3 kwietnia 1998 r. W obowiązującym miejscowym planie teren działki nr 186 objęty opracowaniem przeznaczony jest jako tereny różnych form zieleni (parkowej, cmentarnej, izolacyjnej); obecny teren, na którym zlokalizowany jest kościół, teren działek nr 180/3, 180/4 i 363 przeznaczony jest jako tereny zabudowy skupionej o przewadze funkcji mieszkalnej i usługowej.

Teren opracowania obejmuje swym zasięgiem obszar o łącznej powierzchni 0,4433 ha i znajduje się centrum miejscowości Kmiecin.

Miejscowy plan sporządzony dla wyznaczonego obszaru ma zadanie ustalenia właściwego przeznaczenia terenów w odniesieniu do występujących funkcji, uwzględniając politykę przestrzenną na terenie gminy Nowy Dwór Gdański określoną w 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 (w zakresie obszaru gminy). Obszar objęty planem znajduje się w terenach zabudowy skupionej o przewadze funkcji mieszkaniowej i usługowej.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjęte rozwiązania w planie nie naruszają ustaleń ww. Studium.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.1 Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Zasady ustalenia ochrony i kształtowania ład przestrzennego to kluczowe elementy planu, w związku z czym regulacje w tym zakresie, określono w §7 oraz w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów w rozdziale trzecim (§14-15), gdzie znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zapewniające spełnienie wymogów ład przestrzennego, urbanistyki i architektury.

2.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe.

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności odnoszących się do: ustaleń parametrów technicznych w tym: geometrii dachów, maksymalnej wysokości, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej.

W planie nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikającego z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa pomorskiego nie zostały dotychczas sporządzone.

2.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Plan miejscowy w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, natomiast w ustaleniach szczegółowych w §14-§15 znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Teren wskazany do opracowania nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne.

Ponadto wymagania w zakresie gospodarowania wodami zostały zawarte w §12 planu.

2.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W obszarze objętym planem występują obszary i obiekty zabytkowe, wymagania w tym zakresie zostały określone w §9 planu.

2.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Obszar opracowania nie jest położony w obszarach osuwania się mas ziemnych, obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

W planie miejscowym zawarto zapisy ustalające minimalne wskaźniki wyposażenia terenów elementarnych w liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów do osób wyposażonych w kartę parkingową.

2.6 Walory ekonomiczne przestrzeni.

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione poprzez określenie przeznaczenia terenu, w którym ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu pozwalające na optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

2.7 Prawo własności.

Projekt planu sporządzany był z poszanowaniem prawa własności, a przy wyznaczaniu funkcji terenów oraz zasad zagospodarowania terenów wzięto pod uwagę interesy osób trzecich. Ustalenia planu nie ingerują w sferę praw nabytych.

2.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W obszarze planu nie znajdują się obiekty i tereny, dla których konieczne byłoby ustalenie szczegółowych warunków wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, wystąpiono o jego uzgodnienie między innymi do: Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Morskiego Oddziału Straży Granicznej, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencji Wywiadu oraz Komendanta Wojewódzkiej Policji.

2.9 Potrzeby interesu publicznego.

Ustalenia planu nie będą miały negatywnego wpływu na interes publiczny.

2.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Projekt planu miejscowego w §12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

2.11 Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Burmistrz Nowego Dworu Gdańskiego zapewnił jawność i przejrzystość na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej przedmiotowego planu miejscowego. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa: składania wniosków, dyskusji publicznej oraz możliwość składania uwag. W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) procedurę formalno-prawną z uwzględnieniem 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) w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ww. ustawy.

Burmistrz Nowego Dworu Gdańskiego ogłosił o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach w dniach od 18.10.2024 r. do 08.11.2024 r. po uprzednim ogłoszeniu i obwieszczeniu o ww. wyłożeniu.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu, w dniu 29.10.2024 r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie.

W wyznaczonym terminie do przedstawionego projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwagi.

2.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt planu miejscowego w §12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ponadto teren objęty planem jest wyposażony w sieć wodociągową zabezpieczającą zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art.32 ust.2.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej przez Radę Miejską w Nowym Dworze Gdańskim uchwałą nr 247/XXX/2020 z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański.

W powyższej analizie stwierdzono, że plany miejscowe sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym należy podawać zmianie dążąc do ograniczenia ich funkcjonowania w szczególności na terenach miasta i zwartych jednostek osadniczych wsi. Plany te należy również poddawać zmianie ze względu na zawarte w nich założenia, które uległy dezaktualizacji. W przypadku terenu objętego opracowaniem planu funkcja terenu wskazana w obowiązującym planie wymaga zamiany i aktualizacji.

Powyższe opracowanie planu wpisuje się również w założenia wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych, gdzie wskazano, że szczególnym monitoringiem powinny zostać objęte miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. W związku z powyższym grupa tych planów będzie przedmiotem zmian w obszarze miasta i gminy poprzez aktualizację poszczególnych fragmentów.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przeanalizowany w opracowanej prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej.

Projekt planu został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Burmistrz Nowego Dworu Gdańskiego w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,

- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,

- rozpatrzył wnioski złożone do planu przez osoby fizyczne (wnioski nie wpłynęły), organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,

- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,

- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko oraz podał do publicznej wiadomości informację o prowadzeniu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

- w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uwag nie wniesiono,

- uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień,

- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu,

- wyłożył projekt planu do publicznego wglądu, przeprowadził dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

- przyjmował uwagi do planu oraz do prognozy, w wyznaczonym terminie uwag nie złożono,

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Miejskiej projekt planu, wraz z ustawowo określonymi załącznikami - do uchwalenia.