



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia czwartek, 21 grudnia 2017 r.

Poz. 4583

### UCHWAŁA NR 342/XLIII/2017 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE GDAŃSKIM

z dnia 30 listopada 2017 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla terenu położonego w części południowo-wschodniej miasta.**

Na podstawie art. 18 ust.2, pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z uchwałą Nr 346/XLIV/2014 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 23 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla terenu położonego w części południowo-wschodniej miasta a także uchwały Nr 167/XVIII/2016 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 14 kwietnia 2016 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla terenu położonego w części południowo-wschodniej miasta, po stwierdzeniu, że przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim Nr 343/XLIV/2014 z dnia 23 października 2014 r., Rada Miejska w Nowym Dworze Gdańskim uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia Ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla terenu położonego w części południowo-wschodniej miasta, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 13,20 ha.

3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla terenu położonego w części południowo-wschodniej miasta składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały, wraz z uzasadnieniem oraz załącznika nr 1 rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica opracowania planu miejscowego;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary w metrach;
- 5) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami terenów złożonymi z oznaczenia literowo-cyfrowego.

### § 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w planie:

1. **Architektura Żuławska** - należy przez to rozumieć zespół cech architektury stanowiących o tożsamości danego regionu, reprezentowany m.in. poprzez domy holenderskie, domy podcieniowe.

2. **Budynek główny**- należy przez to rozumieć budynek o dominującej formie i funkcji wynikającej z podstawowego przeznaczenia terenu.

3. **Budynek towarzyszący** - oznacza budynek o funkcjach uzupełniających związany z obsługą funkcji głównej. Do budynków towarzyszących zalicza się np. budynki gospodarcze, garaże wolnostojące.

4. **Dach wysoki**- należy przez to rozumieć dach dwuspadowy – dach o kącie nachylenia połaci głównych 35°-45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych.

5. **Nieprzekraczalna linia zabudowy**- linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowl. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni i podjazdów dla osób niepełnosprawnych, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

6. **Teren** - jest to obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu.

7. **Powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i obiektów budowlanych.

8. **Przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu miejscowego przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

9. **Usługi** - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane lub zagospodarowanie terenu w całości lub części służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie produkcja dóbr materialnych.

10. **Usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 4. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

1. MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.
2. U - tereny zabudowy usługowej.
3. WS – tereny śródlądowych wód powierzchniowych.
4. ZI - tereny zieleni izolacyjnej.
5. KDL- tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej.
6. KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

### § 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Podstawą określenia charakteru zabudowy i inspiracją projektową dla zapewnienia tożsamości miejsca, winny być przykłady architektury historycznej miasta i gminy Nowy Dwór Gdański, ze szczególnym nawiązaniem w zabudowie mieszkaniowej do cech architektury Żuławskiej.

2. Pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w poszczególnych kartach terenów.

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

1. Teren objęty planem zlokalizowany jest poza prawnymi formami ochrony przyrody.
2. W zakresie ochrony środowiska ustala się:
  - 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
    - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
    - b) przedsięwzięć na terenie oznaczonym symbolem U dopuszczonych niniejszym planem,
    - c) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem;
  - 3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego, w tym celu należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne przeciwdziałające zagrożeniom środowiskowym;
  - 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
  - 5) przy realizacji ustaleń planu miejscowego 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;
  - 6) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu MN/U dopuszczalne poziomy hałas muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
  - 7) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu U dopuszczalne poziomy hałas muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy usługowej.
3. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:
  - 1) zachowanie istniejących zadrzewień niekolidujących z zagospodarowaniem terenu, o ile ich stan zdrowotny i statyczny nie zagraża bezpieczeństwu, a ewentualna wymiana drzewostanu lub jego uzupełnienie musi nastąpić w oparciu o gatunki zgodne z siedliskiem;
  - 2) ewentualną wycinkę drzew i krzewów należy planować poza okresem lęgowym ptaków. Drzewa i krzewy przed wycinką powinny zostać poddane inwentaryzacji przyrodniczej w kierunku występowania na nich roślin, zwierząt i grzybów, w tym porostów objętych ochroną gatunkową.
  - 3) zachowanie i uzupełnienie w miarę możliwości szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w szczególności wzdłuż dróg publicznych z zastosowaniem gatunków rodzimych charakterystycznych dla Żuław Wiślanych;
  - 4) bezwzględne zachowanie rowów melioracyjnych na terenach oznaczonych symbolami MN/U.

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

1. Nie dotyczy.

**§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) określa się jako tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDL i KDD, tereny tras rowerowych oznaczonych na rysunku planu;
  - 2) zakazuje się lokalizowania w obszarach o funkcji publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
  - 3) ustala się obowiązek stosowania kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania terenów o funkcji publicznej.

### **§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

1. W granicach obszaru ustaleń planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym: tereny górnicze, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi.

2. Granice opracowania planu w całości znajdują się w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego według następujących scenariuszy:

- 1) scenariusz całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych;
- 2) scenariusz przzerwania wału przeciwpowodziowego: Wisła 42,000 km prawy brzeg.

3. Granice opracowania planu w całości znajdują się w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia budowli pasa technicznego według scenariusza całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.

### **§ 10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:**

1. W obszarze planu znajduje się kanał podstawowy pompowy B Ryki, do stacji pomp Ryki-Marynowy:

- 1) zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych – rowów i kanałów w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

2. Na całym obszarze planu wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej 50 m nad poziomem terenu podlegają uzgodnieniu z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

### **§ 11. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:**

1. Lokalizacja infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **2. Ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:**

- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu aglomeracji ściekowej Nowy Dwór Gdański (PLPM028) - dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, w ramach realizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) budowa, przebudowa, rozbudowa sieci realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach nie objętych siecią kanalizacją sanitarną dopuszcza się do czasu realizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych zastosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe.

#### **3. Ogólne zasady dotyczące odprowadzania wód deszczowych;**

- 1) odprowadzanie wód deszczowych następuje w oparciu o istniejącą oraz projektowaną sieć kanalizacji deszczowej;
- 2) budowa, przebudowa, rozbudowa sieci realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) do czasu zrealizowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu w granicach działki, wykorzystanie jej na własne potrzeby do celów gospodarczych (np. nawodnienia trawników czy zieleńców) lub odprowadzenie poprzez kolektory deszczowe do rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) sposób odprowadzenia wód deszczowych w granicach działki powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich (nie może powodować na nich szkód) oraz nie może być przyczyną erozji wodnej;
- 5) wody deszczowe i roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, szczelnych nawierzchni drogi, parkingów i dojeżdżających pieszych o nawierzchni utwardzonej przed odprowadzeniem do rowów melioracyjnych oraz gruntu wymagają wcześniejszego podczyszczenia, o ile wymagają tego przepisy odrębne.

**4. Ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:**

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej oraz projektowanej sieci wodociągowej zasilanej docelowo z Centralnego Wodociągu Żuławskiego;
- 2) budowa, przebudowa, rozbudowa sieci realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w ramach projektowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zabrania się wykonywania wszelkich nowych ujęć wód podziemnych za wyjątkiem studni służących do ujmowania wód do celów gospodarczych na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi.

**5. Ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych jako podziemne;
- 2) zachowuje się istniejące napowietrzne linie średniego napięcia z dopuszczeniem ich remontów, modernizacji, przebudowy lub likwidacji.

6. Ustala się, że w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń należy stosować niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych.

7. Dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej.

8. Dopuszcza się budowę sieci gazowej oraz urządzeń i budowli z nią związanych.

9. Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną - ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej i jej rozbudowę oraz budowę nowej według potrzeb.

10. Gromadzenie odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki:
  - a) na terenie MN/U – 1350 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach U – 2000 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
  - a) na terenie MN/U – 25 m,
  - e) na terenach U – dowolna,
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – dowolny;
- 4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic;
- 5) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % dla całego obszaru planu.

**Rozdział 2.  
Ustalenia szczegółowe**

§ 14. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4.

2. Powierzchnia: 6,74 ha.

### 3. Przeznaczenie i funkcje terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

### 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej;
- 2) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo-gospodarcza może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego, mieszkalno-usługowego, lub w formie budynków wolno stojących jako budynki towarzyszące;
- 3) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;
- 5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna: 0,01 maksymalna: 0,9;
- 7) wysokość zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maksymalnie dwukondygnacyjna w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,5 m do kalenicy, dla zabudowy usługowej maksymalnie trzykondygnacyjna w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 12,0 m do kalenicy;
- 8) kształt dachu budynków głównych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dachy wysokie lub dachy wysokie przecinające się prostopadle w stosunku do siebie, ze szczytami, o nachyleniu połaci głównej budynku  $35^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , dopuszcza się m.in. naczółki, facjaty, lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do  $15^{\circ}$  dla pozostałych fragmentów budynku,
  - b) dla zabudowy usługowej dachy wysokie lub dachy wysokie przecinające się prostopadle w stosunku do siebie, ze szczytami, o nachyleniu połaci głównej budynku  $20^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , dopuszcza się naczółki oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do  $5^{\circ}$  dla pozostałych fragmentów budynku;
- 9) pokrycie dachów wysokich: dachówka lub blachodachówką w odcieniach czerwieni naturalnej, matowej lub brązach, szarościach;
- 10) rzędne posadzek parterów minimum: 1,0 m npm;
- 11) dopuszcza się lokalizację budynków towarzyszących jednokondygnacyjnych (gospodarczych, garażowych), wysokość maksymalnie 6,0 m do kalenicy, dach wysoki o kącie nachylenia połaci  $20^{\circ}$  -  $30^{\circ}$ ;
- 12) inne: adaptuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w niniejszej karcie terenu.

### 5. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1350 m<sup>2</sup>,
- 2) maksymalna: nie ustala się.

### 6. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa poprzez układ dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD1, KDD2, KDD3, KDD4;
- 2) parkingi:
  - a) dla funkcji mieszkalnej minimum 1 miejsce postojowe na budynek mieszkalny/ mieszkanie, jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsca w garażu,
  - b) dla funkcji usługowej minimum 2 miejsca postojowe na usługę (w tym należy zabezpieczyć miejsca dla pojazdów z kartą parkingową).

### 7. Zasady dotyczące zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) na zasadach określonych w § 11.

**8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) nie dotyczy.

**9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu:**

1) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 15. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: U1**

**2. Powierzchnia:** 3,85 ha.

**3. Przeznaczenie i funkcje terenu:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

**4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) budynki usługowe w formie wolnostojącej;
- 2) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo-gospodarcza może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku usługowego, lub w formie budynków wolno stojących jako budynki towarzyszące;
- 3) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 50%;
- 5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna: 0,1 maksymalna: 1,5;
- 7) wysokość zabudowy: maksymalnie trzykondygnacyjna w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 12,0 m do kalenicy;
- 8) kształt dachu: dachy wysokie lub dachy wysokie przecinające się prostopadle w stosunku do siebie, ze szczytami, o nachyleniu połąci głównej budynku 20° - 30°, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 5° dla pozostałych fragmentów budynku, dopuszcza się dachy płaskie;
- 9) rzędne posadzek parterów minimum: 1,0 m npm;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków towarzyszących jednokondygnacyjnych (gospodarczych, garażowych), wysokość maksymalnie 6,0 m do kalenicy, dach wysoki o kącie nachylenia połąci 20° - 30°.

**5. Zasady i warunki podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>,
- 2) maksymalna: nie ustala się;

**6. Zasady dotyczące systemów komunikacji:**

- 1) dostępność drogowa z drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1, drogi dojazdowej KDD4;
- 2) parkingi minimum: 1 miejsce postojowe na 25 m<sup>2</sup> usług, 2,5 miejsca na 10 pracowników, 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 3) należy zabezpieczyć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

**7. Zasady dotyczące zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:**

- 1) na zasadach określonych w § 11.

**8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) nie dotyczy.

**9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu:**

- 1) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 16. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: WS1**

**2. Powierzchnia:** 0,10 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:**

- 1) tereny śródlądowych wód powierzchniowych - kanał podstawowy pompowy B Ryki.

**4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) utrzymuje się istniejący przebieg kanałów, rowów melioracji podstawowych;
- 3) dopuszcza się możliwość przebudowy kanału, rowu, który uniemożliwia realizację inwestycji;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, związanych z gospodarką wodną.
- 5) dopuszcza się realizację kładek, przejść i przejazdów pod warunkiem zachowania ciągłości i drożności rowu;

**5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu:**

- 1) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 17. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: WS2**

**2. Powierzchnia:** 0,02 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:**

- 1) tereny śródlądowych wód powierzchniowych.

**4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się realizację pomostów, obiektów małej architektury ogrodowej takiej jak: fontanny, kładki, altany itp.;

**5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu:**

- 1) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 18. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: ZI**

**2. Powierzchnia:** 0,26 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren zieleni izolacyjnej.

**4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się zakaz zabudowy;
- 2) ustala się utrzymanie oraz wprowadzenie zieleni wysokiej oraz niskiej w celu izolowania terenów mogących oddziaływać niekorzystnie na tereny sąsiednie;
- 3) ustala się zachowanie pasa o szerokości 1,5 m wolnego od nasadzeń, pozostawionego w formie zieleni naturalnej od linii brzegu śródlądowych wód powierzchniowych - kanał podstawowy pompowy B Ryki - w celu zapewnienia niezbędnego dostępu dla prawidłowej eksploatacji i konserwacji;
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej.

**5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu:**



- 1) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

### **§ 19. Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji:**

#### **1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDL1.**

- 1) Powierzchnia: 0,36 ha.
- 2) Przeznaczenie terenu:
  - a) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego: minimum 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) szerokość jezdni minimum 6 m, dwa pasy ruchu,
  - c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
  - d) wyposażenie minimalne: chodniki, oświetlenie, ścieżki, trasy piesze i rowerowe;
  - e) dopuszcza się wyznaczanie szlaków pieszych i rowerowych oraz tras turystyki pieszej i rowerowej innych niż wskazane na rysunku planu;

#### **2. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDD1, KDD2, KDD3, KDD4.**

- 1) Powierzchnia: 1,88 ha.
- 2) Przeznaczenie terenu:
  - a) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego KDD1, KDD3, KDD4: minimum 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego KDD2: minimum 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) szerokość jezdni minimum 5 m,
  - d) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
  - e) wyposażenie minimalne: chodniki, oświetlenie;

3. Ustala się zakaz realizacji w liniach rozgraniczających dróg jak w ust. 1 i 2 wszelkich obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się, że za zgodą zarządcy drogi w liniach rozgraniczających dróg jak w ust. 2, mogą być lokalizowane miejsca postojowe na rzecz przyległych terenów mieszkaniowych i usługowych.

5. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg publicznych wyznaczanie szlaków pieszych i rowerowych oraz tras turystyki pieszej i rowerowej.

6. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających dróg.

### **Rozdział 3. Przepisy Końcowe**

**§ 20.** Przeznaczenie terenów określone w planie nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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

2. W granicach objętych ustaleniami niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański, tracą ważność ustalenia uchwały Nr 259/XL/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 3 kwietnia 1998 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego Nr 9 poz. 63 z dnia 25 czerwca 1998 r.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Wojciech Krawczyk**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWY DWÓR GDAŃSKI DLA TERENU POŁOŻONEGO W CZĘŚCI POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ MIASTA

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE GDAŃSKIM NR 342/XLIII/2017 Z DNIA 30 LISTOPADA 2017

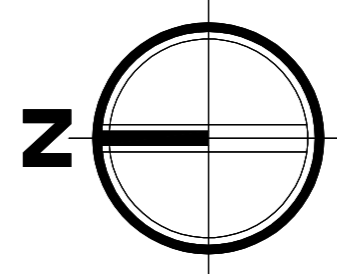
SKALA: 1:1000

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU

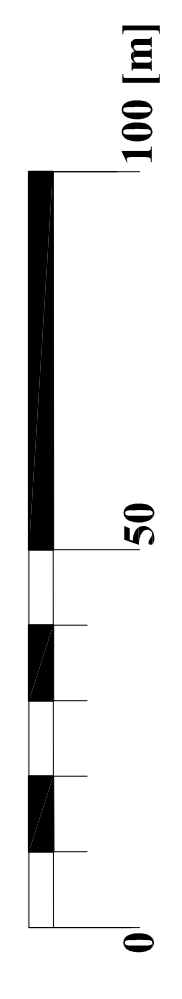
- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIARY W METRACH
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY ZIELENI IZOLACYCYNIEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓGI LOKALNEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓG DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

- MIĘDZYREGIONALNA TRASA ROWEROWANR 13- SZLAK KOPERNIKOWSKI
- MIĘDZYNAODOWA TRASA ROWEROWANR 1- HANZEATYCKA TRASA ROWEROWA R-10
- GŁÓWNE KIERUNKI UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA GRANICAMI PLANU
- OBSZAR NARAŻONY NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WALU PRZECIWPODZIOWEGO WG SCENARIUSZA: CAŁKOWITEGO ZNISZCZENIA WÁLÓW PRZECIWPODZIOWYCH ORAZ PRZERWANIA WÁLU PRZECIWPODZIOWEGO- WISLA 42,000 KM PRAWY BRZEZG, OBSZAR NARAŻONY NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA BUDOWLI PÁSA TECHNICZNEGO WG SCENARIUSZA: CAŁKOWITEGO ZNISZCZENIA WÁŁÓW PRZECIWPODZIOWYCH



Mapa zasadnicza w skali 1:1000 wg stanu na dzień 10 lutego 2017 r., udostępniona z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Nowym Dworze Gdańskim

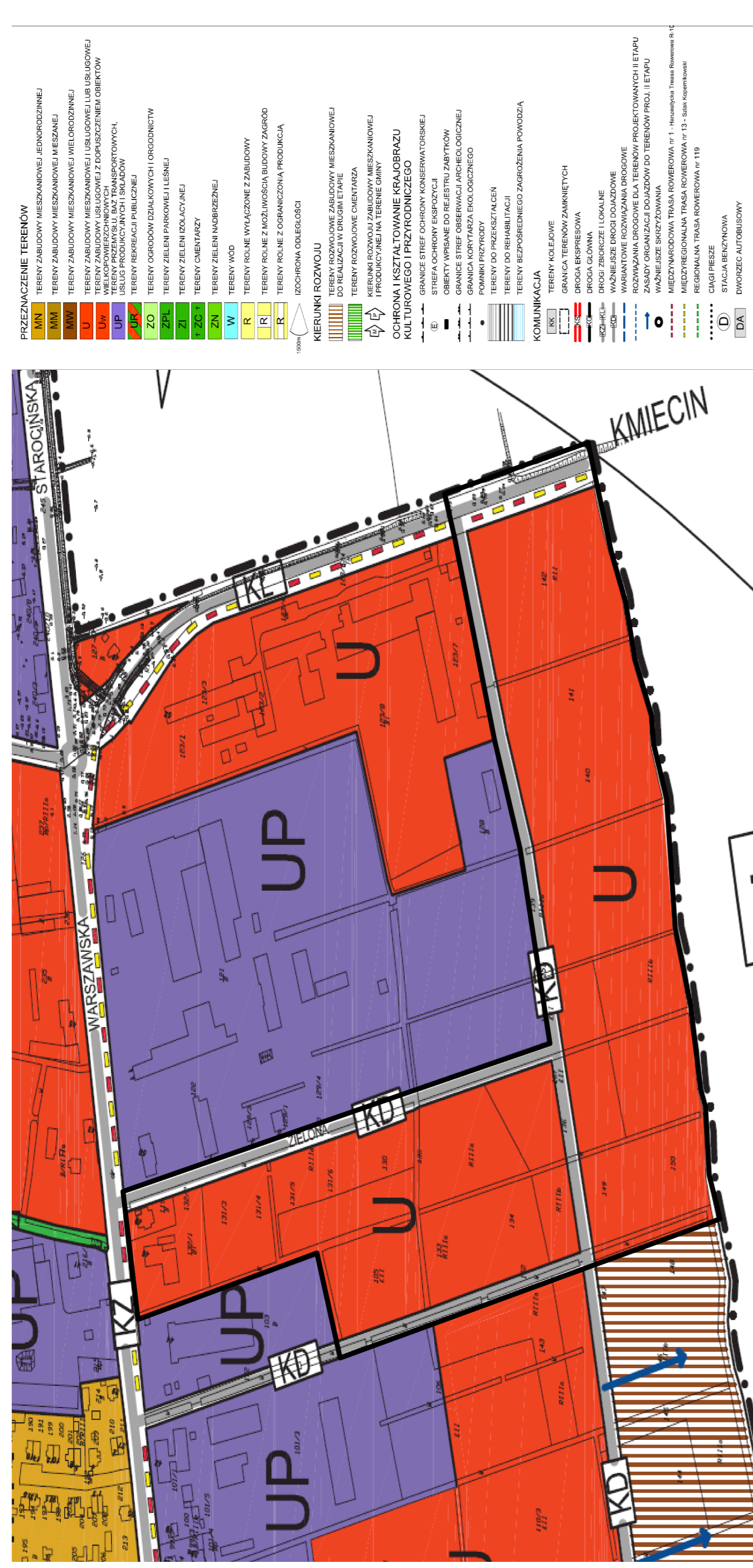


TYTUŁ OPRACOWANIA:  
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWY DWÓR GDAŃSKI DLA TERENU POŁOŻONEGO W CZĘŚCI POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ MIASTA

OPRACOWAŁ: BERNIETZ NOWEGO DWORU GDAŃSKIEGO  
GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR ARTUR KOZŁOWSKI  
UPRAWNIONY PROJEKTANT W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM MIAST: MGR ARTUR KOZŁOWSKI  
PLANOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNYM (DZ.UZ 2 2015, poz. 199).  
WSPÓŁPRACUJĄCA: MGR ELŻBIETA SKAŁSKA-KOZŁOWSKA

SKALA OPRACOWANIA 1:1000  
DATA LISTOPAD 2017

WYRYS ZE STUDIUM WARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY NOWY DWÓR GDAŃSKI, UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE GDAŃSKIM NR 343/XLIV/2014 Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2014 R.



GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 342/XLIII/2017  
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim  
z dnia 30 listopada 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 12 oraz art. 18 i 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Z uwagi na brak złożonych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla terenu położonego w części południowo-wschodniej miasta, który był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 15.09.2017 r. do 06.10.2017 r. - nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 342/XLIII/2017  
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim  
z dnia 30 listopada 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla terenu położonego w części południowo-wschodniej miasta, Rada Miejska postanawia:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) publiczne drogi gminne, ulice, organizację ruchu drogowego;
- 2) finansowanie oświetlenia dróg publicznych;
- 3) budowę sieci kanalizacyjnej;
- 4) budowę sieci wodociągowej.

2. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miejską w Nowym Dworze Gdańskim strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany inwestycyjne i inne.

§ 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1870 ze zm.).

3. Wydatki związane z realizacją wskazanych wyżej inwestycji podlegają zamieszczeniu w uchwale budżetowej.