

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.

- 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° - 45°, dopuszcza się m.in. naczółki, facjaty, lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° 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° - 45°, dopuszcza się naczółki oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 5° 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° - 30°;
- 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 m²,
- 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 połaci 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 połaci 20° - 30°.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²,
- 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 m² 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:

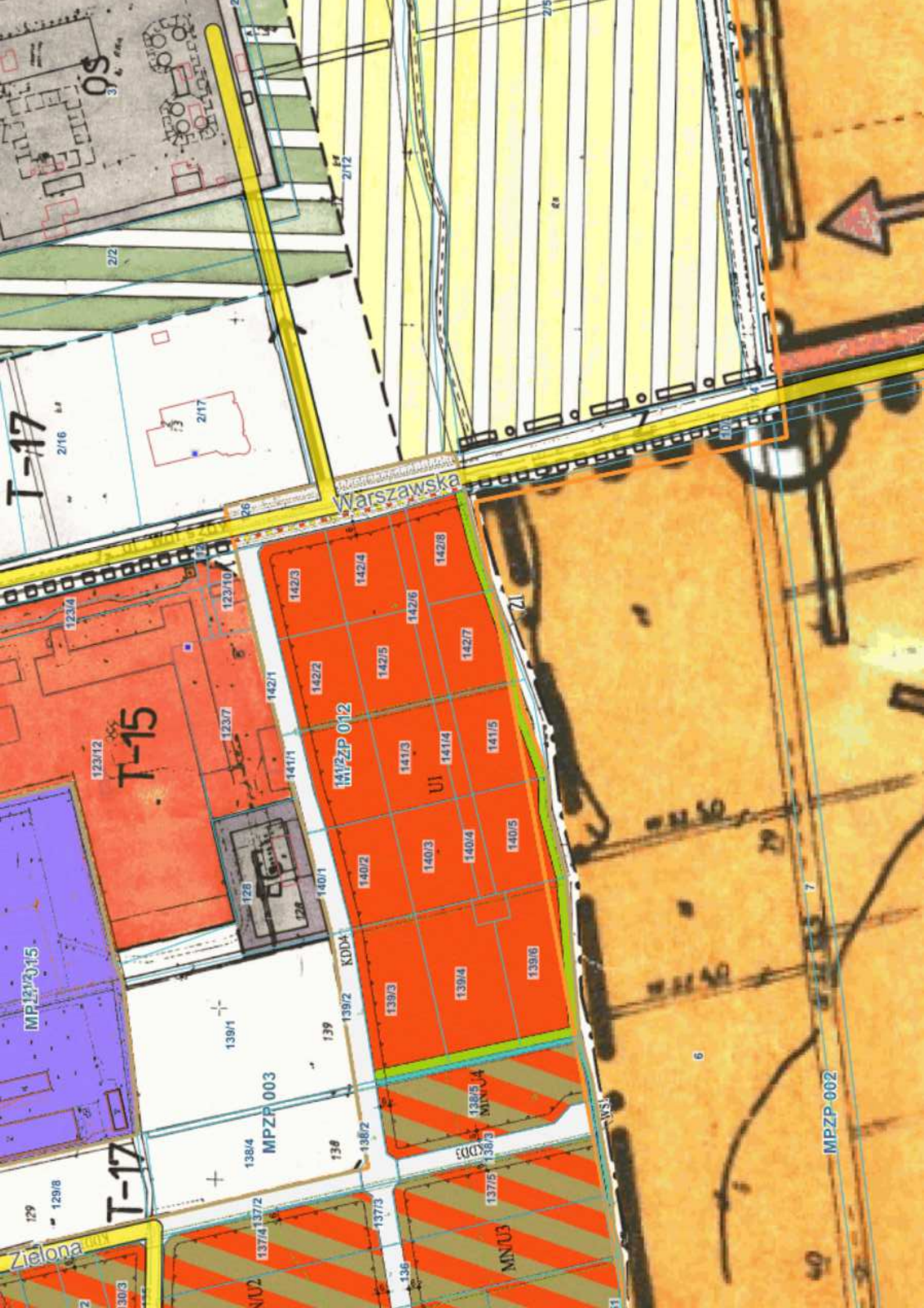
- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) utrzymuje się istniejący przebieg kanałów, rowów melioracji podstawowych;
- 3) dopuszcza się możliwość przebudowy kanału, rowu, który uniemożliwia realizację inwestycji;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, 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.



T-17

MP 121/2-15

T-17

Zielona

T-15

MPZP 003

Warszawska

141/2ZP 012

MPZP 002