

Projekt

Zgłoszony przez

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

z dnia 2014 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie regulaminu określającego rodzaje świadczeń przyznawanych w ramach pomocy zdrowotnej dla nauczycieli korzystających z opieki zdrowotnej oraz warunki i sposób ich przyznawania

Na podstawie art. 72 ust. 1 i art. 91d pkt 1 Karty Nauczyciela (t.j.: Dz. U. z 2014 r., poz. 191 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 8, art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale NR 256/XXX/2013 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 30 października 2013 r. w sprawie uchwalenia regulaminu określającego rodzaje świadczeń przyznawanych w ramach pomocy zdrowotnej dla nauczycieli korzystających z opieki zdrowotnej oraz warunki i sposób ich przyznawania, wprowadza się następujące zmiany:

1) § 4 ust 2 otrzymuje brzmienie:

2. Do wnioski, o którym mowa w ust. 1 należy dołączyć:

1) aktualne zaświadczenie lekarskie potwierdzające leczenie lub stan zdrowia,

2) rachunek lub fakturę potwierdzającą poniesione koszty, data wystawienia rachunku lub faktury nie może być starsza niż 12 miesięcy od daty złożenia wniosku.

2) § 4 ust 3 otrzymuje brzmienie:

3. Wnioski z wymaganymi dokumentami należy składać do 31 października danego roku kalendarzowego.

3) W § 4 dodaje się ust 5, który otrzymuje brzmienie:

5. Wnioski niekompletne, które nie będą uzupełnione w wyznaczonym terminie pozostawia się bez rozpatrzenia.

4) W § 4 dodaje się ust 6, który otrzymuje brzmienie:

6. Wnioski złożone po terminie, o którym mowa § 5 ust 3, będą rozpatrywane w następnym roku kalendarzowym.

5) § 5 ust 3 otrzymuje brzmienie:

3. Wnioski o przyznanie zapomogi zdrowotnej będą rozpatrywane do 30 listopada danego roku kalendarzowego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Dworu Gdańskiego.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

Czesław Łukaszewicz

Uzasadnienie

Podstawę prawną podjęcia przedmiotowej uchwały stanowi art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2014 r., poz. 191 z późn. zm.), który nakłada na organ prowadzący obowiązek przeznaczenia corocznie w budżecie odpowiednich środków finansowych na pomoc zdrowotną dla nauczycieli korzystających z opieki zdrowotnej oraz określenie rodzaju świadczeń przyznanych w ramach tej pomocy, a także warunki i sposób przyznawania. Zgodnie z art. 91 d pkt 1 ustawy – Karta Nauczyciela kompetencje organu prowadzącego w tym zakresie, wykonuje rada miejska. Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni zasadne.

Projekt

Zgłoszony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE GDAŃSKIM

z dnia 2014 r.

w sprawie: Regulaminu korzystania z boiska sportowego wielofunkcyjnego przy Szkole Podstawowej w Lubieszewie.

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 4 i art. 41 ust.1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn.zm.), art. 14 ust. 6 ustawy z 26 października 1982 o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (t.j. z 2007 r. Dz. U. Nr 70, poz. 473 z późn. zm.) Rada Miejska w Nowym Dworze Gdańskim uchwala, co następuje:

§ 1. Administratorem boiska jest Szkoła Podstawowa w Lubieszewie.

§ 2. Boisko czynne jest przez cały tydzień w godz. 8:00 – 20:00

§ 3. Korzystanie z boiska jest bezpłatne.

§ 4. Warunkiem korzystania z boiska jest posiadanie odpowiedniego obuwia sportowego z płaską podeszwą bez kołców i korków.

§ 5. Zabrania się:

- 1) wprowadzania i użytkowania sprzętu sportowego niezgodnego z przeznaczeniem boiska takich jak: rowery, motorowery, rolki, deskorolki, wszelkie pojazdy mechaniczne, itp.
- 2) niszczenia płyty sportowej i osprzętu boiska,
- 3) wchodzenia na urządzenia sportowe i ogrodzenie boiska,
- 4) palenia tytoniu i spożywania alkoholu na terenie boiska,
- 5) zaśmiecania i wnoszenia opakowań szklanych i metalowych,
- 6) przeszkadzania w zajęciach lub grze,
- 7) zakłócania porządku i używania słów wulgarnych,
- 8) wprowadzania zwierząt,
- 9) przebywania i korzystania z obiektów poza godzinami otwarcia,
- 10) zanieczyszczanie nawierzchni błotem, gumą do żucia itp.,
- 11) ustawiania na nawierzchni ławek, krzeseł, stołów i innych urządzeń wywierających duże naciski jednostkowe.
- 12) uprawiania sportów z wykorzystaniem przyborów mogących uszkodzić: nawierzchnię, ogrodzenie lub zamontowany osprzęt takich jak techniczne konkurencje lekkoatletyczne, łucznictwo, strzelectwo itp.

§ 6. Wyposażenie i osprzęt sportowy należy wykorzystywać zgodnie z przeznaczeniem.

§ 7. Na boisku można uprawiać następujące dyscypliny sportowe: piłkę ręczną, piłkę nożną i koszykówkę.

§ 8. Rozgrywki w siatkówkę lub tenis ziemny można przeprowadzać w zorganizowanych grupach wypożyczając od administratora osprzęt do tych dyscyplin.

§ 9. Pierwszeństwo w korzystaniu z boiska mają grupy zorganizowane, które zarezerwują termin u administratora, co najmniej na jeden dzień przed zawodami. Za harmonogram korzystania z uwzględnieniem poszczególnych dyscyplin odpowiada administrator.

§ 10. Uwagi dotyczące funkcjonowania boiska należy zgłaszać do administratora: od poniedziałku do piątku w godz. 8:00-15:00 – tel. 55 247 48 58.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Dworu Gdańskiego.

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

Czesław Łukaszewicz

Uzasadnienie

W związku z oficjalnym oddaniem 23.06.2014 r. do użytku dla lokalnej społeczności wielofunkcyjnego boiska w Lubieszewie, zachodzi konieczność unormowania jego wykorzystania. W tym celu należy wprowadzić Regulamin korzystania z boiska sportowego wielofunkcyjnego przy Szkole Podstawowej w Lubieszewie. Regulamin porządkując sposób korzystania z boiska przyczyni się do jego właściwego eksploataowania, zgodnego z warunkami gwarancji i przeznaczeniem.

Projekt

Zgłoszony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE GDAŃSKIM

z dnia 2014 r.

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

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 uchwalonego 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 Warszawskiej.

D Z I A Ł I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Plan opracowano na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim Nr 230/XXVII/2013 z dnia 31 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla części terenu położonego przy ulicy Warszawskiej.

2. Granice zmiany planu określa rysunek planu.

§ 2. 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.

3. Zakres obowiązywania treści rysunku planu jak w ust. 1 pkt 1, określa niniejsza uchwała.

§ 3. Celem ustaleń planu jest:

- 1) określenie polityki przestrzennej dotyczącej przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy,
- 2) wyznaczenie terenów zabudowy usługowej umożliwiających lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
- 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, 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 terminy 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 i 3,
- 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 uchwałą 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 Burmistrz Nowego Dworu Gdańskiego,
- 8) **wskaźniku intensywności** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynków do powierzchni działki,
- 9) **maksimum zabudowy powierzchni działki** – należy przez to rozumieć maksymalny dopuszczalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 10) **wielkości powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny procent powierzchni działki, przeznaczony na wszelkie formy zieleni posadzonej w gruncie,
- 11) **obiekcie dysharmonizującym krajobraz** – należy przez to rozumieć obiekt niezgodny z zasadami kształtowania architektury określonymi w planie, obiekt tymczasowy, prowizoryczny lub obiekt wykonany z nieuszlachetnionych materiałów odpadowych, np. blaszane garaże, przyczepy campingowe, domki „holenderskie” itp
- 12) **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 lub sieci infrastruktury technicznej. Ustalenia szczegółowe działu III mogą wykluczyć którąś z form modernizacji,
- 13) **kondygnacjach** – należy przez to rozumieć kondygnacje nadziemne,

- 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie stanowią zagrożenia dla funkcji mieszkaniowej pod względem sanitarnym i pożarowym oraz obciążenia ruchem samochodowym.
- 15) **niezbędnych korektach** – należy przez to rozumieć zmiany wynikające ze szczególności opracowań geodezyjnych i istniejącego zagospodarowania jednak nie więcej jak 3m, z wykluczeniem zwężenia pasów drogowych.
- 16) **najbliższym sąsiedztwie** – należy przez to rozumieć obszar obejmujący działki budowlane położone najbliżej, zabudowane budynkiem głównym,
- 17) **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; linie zabudowy dotyczą wolnostojących reklam;
- 18) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

D Z I A Ł 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 usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² - UC,
- 2) tereny zabudowy usługowej - U,
- 3) drogi dojazdowe - KDD1 i KDD2,
- 4) teren zieleni izolacyjnej - ZI.

§ 8. 1. Zagospodarowanie terenów następuje zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w niniejszej uchwale z uwzględnieniem 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 wpłynie to negatywnie na ustalone przeznaczenie poszczególnych terenów i nie naruszy interesu żadnej ze stron oraz obowiązujących norm prawnych.

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

5. 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

§ 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.

Rozdział 3.

W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 12. 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.

§ 13. 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.

§ 14. 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.

§ 15. 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.

Rozdział 4.

W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem KDS na funkcje drogi ekspresowej.

- 1) teren dotyczy części pasa drogi krajowej nr 7 - docelowo drogi ekspresowej S7 znajdującego się w obrębie planu,
- 2) linie rozgraniczające pasa drogowego – jak na rysunku planu,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji i realizacji zjazdów na tereny przyległe do pasa drogowego,
- 4) ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych na rzecz terenów przyległych, prowadzenia sieci infrastruktury technicznej nie związanej z projektowaną drogą ekspresową oraz sytuowania reklam, 5) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z projektem budowy drogi ekspresowej S7.

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem KDD1 i KDD2 na funkcje publicznych dróg dojazdowych.

- 1) KDD1 - pas drogowy – szerokość minimum 20m, szerokość jezdni minimum 6m,
- 2) KDD2 – pas drogowy – szerokość minimum 10, szerokość jezdni minimum 6m,

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

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

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

Rozdział 5. W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

PRZEZNACZENIE TERENÓW I WARUNKI ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 17. 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 szczególnych.

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.

§ 18. 1. Zaopatrzenie obszaru planu w wodę realizować w oparciu o istniejącą sieć magistralną z możliwością jej rozbudowy wg zasad określonych w § 17.

2. Istniejąca magistrala Centralnego Wodociągu Żuławskiego podlega ochronie; ustala się możliwość przebudowy na warunkach określonych przez gestora sieci.

3. Ustala się konieczność budowy sieci rozdzielczej dla zaopatrzenia w wodę nowoprojektowanych terenów.

4. Budowa sieci rozdzielczej powinna zmierzać do spierścieniowania sieci wodociągowej oraz łączenia końcówek.

5. Ustala się korytarz techniczny magistrali Centralnego Wodociągu Żuławskiego szerokości 2x3m; wszelkie prace w strefie korytarza wymagają uzgodnień z gestorem sieci.

6. W przypadku zmiany przebiegu sieci magistralnej korytarz oraz nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują odpowiednio.

§ 19. Odprowadzanie ścieków sanitarnych realizować w oparciu o sieć istniejącą z możliwością jej rozbudowy wg zasad określonych w § 17 oraz w rozporządzeniu Wojewody Pomorskiego o ustanowieniu aglomeracji Krajowego Systemu Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

§ 20. 1. Odprowadzanie wód deszczowych realizować w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji deszczowej z możliwością jej rozbudowy w/g zasad określonych w § 17.

2. Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych z terenu planu do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 7 (docelowo drogi ekspresowej S7).

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. **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

5. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych – rowów i kanałów – w odległości mniejszej niż 1,5 od linii brzegu; należy zakazać lub ograniczyć możliwość przechodzenie przez ten obszar.

§ 21. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizować w oparciu o istniejącą sieć wysokiego i niskiego napięcia z możliwością jej rozbudowy w/g zasad określonych w § 17.

2. Należy dążyć do etapowej likwidacji napowietrznego system 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.

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

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

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

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

§ 23. 1. Zaopatrzenie w gaz realizować w oparciu o istniejącą sieć z możliwością jej rozbudowy w/g zasad określonych w § 17.

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

§ 24. 1. Ustala się, że obsługa telekomunikacyjna obszaru planu oparta będzie o wielość operatorów telefonii sieciowej i komórkowej. Lokalizacja sieci kablowych wg zasad określonych w §17.

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

3. W obrębie planu ustala się możliwość realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

4. Wszystkie realizacje muszą być zgodne z przepisami prawa w szczególności z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i ochrony krajobrazu.

§ 25. 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 komunalnych odbywać się będzie w zakładzie poza obszarem planu. Utylizacji innych odpadów przez firmy specjalistyczne w dostosowaniu do ich rodzaju i specyfiki.

D Z I A Ł I I I

PRZEZNACZENIE TERENÓW I WARUNKI ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 26. 1. USTALA SIĘ PRZEZNACZENIE TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM UC – JAKO TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ z możliwością lokalizacji obiektów handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².

2. **Ustalenia podstawowe :**

1) funkcją podstawową jest zabudowa usługowa o charakterze handlowym,

2) ustala się zakaz realizacji funkcji mieszkaniowych,

3) wyklucza się lokalizacje obiektów tymczasowych.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi krajowej nr 7 klasy GP /docelowo S7/ - 40m od docelowej zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S7; dotyczy to lokalizowania wszelkich obiektów budowlanych w tym reklam, infrastruktury technicznej, miejsc postojowych,

- 2) pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu; w przypadku przebudowy magistralnej sieci wodociągowej należy stosować zasadę, że nieprzekraczalna linia zabudowy od magistrali wynosi 8m,
- 3) powierzchnia zabudowy działki : maksimum 50%,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna : minimum 20%,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy $0,3 < I < 1,0$,
- 6) wysokość zabudowy : 1 – 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, maksimum 12 m do kalenicy,
- 7) geometria dachów : dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia 15°-25°,
- 8) rzędne posadzek parterów : dostosować dla dostępności osób niepełnosprawnych przy podniesieniu rzędnej terenu do minimum 0,5m npm /optymalnie do 1,5m npm/ ze względu na ochronę przeciwpowodziową,
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 10) elewacje budynków wykonać z materiałów o wysokich walorach wizualnych i estetycznych,
- 11) dopuszcza się realizację reklam usług znajdujących się na terenie planu, skomponowanych z elewacją budynków pod względem kompozycyjnym oraz kolorystyki, w tym iluminacji, z uwzględnieniem ustaleń ust. 9 pkt 4.
- 12) dopuszcza się reklamy jako elementy wolnostojące; pylony reklamowe wysokość maksymalnie 16m,
- 13) ustala się zakaz umieszczania reklam i ustawiania konstrukcji do wszelkich typów reklam nie związanych z usługami znajdującymi się na terenie planu.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości :

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni działek,
- 2) 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) kompozycja zabudowy wymaga uwzględnienia ochrony panoramy miasta od strony drogi krajowej nr 7,
- 3) obowiązują ustalenia Działu II , rozdział 3.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :

- 1) tereny KDD1 oraz tereny UC do projektowanej zabudowy stanowią przestrzeń publiczną,
- 2) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia § 6 pkt 14,

7. Komunikacja:

- 1) tereny dostępne z drogi dojazdowej KDD1 oraz KDD2,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji i realizacji zjazdów z drogi krajowej nr 7 /docelowo drogi ekspresowej S7/,
- 3) miejsca postojowe zabezpieczyć na działce w ilości minimum 2 miejsce na 100m² powierzchni sprzedaży oraz 4 na 10 zatrudnionych osób.

8. 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, realizacja sieci rozdzielczych zgodnie z ustaleniami §17,
- 2) przez teren przebiega magistralna sieć wodociągowa dn 500, dla której wyznacza się korytarz techniczny o szerokości 3m od osi magistrali po obu stronach , co należy uwzględnić przy projektowaniu zabudowy; dopuszcza się możliwość przebudowy sieci na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 3) odpady stałe należy gromadzić w kontenerach usytuowanych na terenie własnej działki,
- 4) obowiązują ustalenia Działu II , rozdział 5.

9. Sposób zagospodarowania terenu podlegający ochronie wynikający z przepisów odrębnych:

- 1) obowiązują przepisy dotyczące lokalizacji budynków w strefach zagrożeń hałasem i drganiami ze względu na sąsiedztwo drogi krajowej nr 7 klasy GP (docelowo S7),
- 2) w przypadku realizacji budynków użyteczności publicznej w strefie narażonej na występowanie hałasu i drgań przekraczających poziom określony w Polskich Normach należy stosować skuteczne zabezpieczenia amortyzujących drgania oraz izolujących przed hałasem zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie,
- 3) do wykonania zabezpieczeń jak w pkt 2 zobowiązuje się inwestora oraz jego następców prawnych,
- 4) wprowadza się zakaz lokalizowania wzdłuż drogi krajowej nr 7 (docelowo drogi ekspresowej S7) reklam emitujących zmienne światło zgodnie z Ustawą Prawo o ruchu drogowym,
- 5) obowiązują przepisy Ustawy o drogach publicznych dotyczące dostępności komunikacyjnej i odległości zabudowy.

10. 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

§ 27. 1. USTALA SIĘ PRZEZNACZENIE TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM U – JAKO TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ.

2. Ustalenia podstawowe:

- 1) funkcją podstawową jest zabudowa usługowa,
- 2) wyklucza się realizację zabudowy mieszkaniowej,
- 3) obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
- 2) powierzchnia zabudowy działki : maksimum 60%,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna : minimum 20%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy $0,1 < I < 1,2$,
- 5) wysokość zabudowy : 1 do 2 kondygnacji, 10,0 m do kalenicy,
- 6) geometria dachu : płaskie,
- 7) rzędne posadzek parterów : dostosować dla dostępności osób niepełnosprawnych przy podniesieniu rzędnej terenu do minimum 0,5m npm /optymalnie do 1,5m npm/ ze względu na ochronę przeciwpowodziową
- 8) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,5m; zabrania się wykonywanie ogrodzeń z materiałów odpadowych, grożących skałeczeniem oraz z prefabrykatów betonowych, (nie dotyczy elementów konstrukcyjnych takich jak słupki i podmurówki),
- 9) elewacje budynków wykonać z materiałów o wysokich walorach wizualnych i estetycznych,
- 10) dopuszcza się realizację reklam usług znajdujących się na terenie planu, skomponowanych z elewacją budynków pod względem kompozycji oraz kolorystyki,
- 11) dopuszcza się reklamy jako elementy wolnostojące, wysokość maksymalnie 12m,

12) ustala się zakaz umieszczania reklam i ustawiania konstrukcji do wszelkich typów reklam nie związanych z usługami znajdującymi się na terenie planu.

4. **Zasady i warunki podziału nieruchomości:** powierzchnia działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu, jak na rysunku.

5. **Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego :**

- 1) teren nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- 2) obowiązują ustalenia Działu II , rozdział 3.

6. **Komunikacja:**

- 1) teren dostępny z drogi dojazdowej KDD1 i KDD2,
- 2) 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.

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:** 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.

§ 28. 1. USTALA SIĘ PRZEZNACZENIE TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM ZI – JAKO TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ.

2. Tereny stanowią izolację od drogi krajowej nr 7, docelowo drogi ekspresowej S7.
3. Na terenie ustala się zakaz realizacji wszelkich obiektów budowlanych.
4. Zieleń należy projektować stosownie do jej funkcji, zabezpieczając skuteczność jej izolacyjnego działania w ciągu całego roku; zaleca się gatunki zgodne z naturalną predyspozycją terenów.

DZIAŁ IV.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29. W obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański, określonym niniejszą uchwałą oraz rysunkiem jak w §2 ust.1 – tracą 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.

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

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

§ 32. 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
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim
z dnia.....2014 r.

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

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 2014 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim
z dnia.....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 Warszawskiej.

Do zadań podstawowych na obszarze zmiany planu należy :

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

Rozstrzygnięcie.

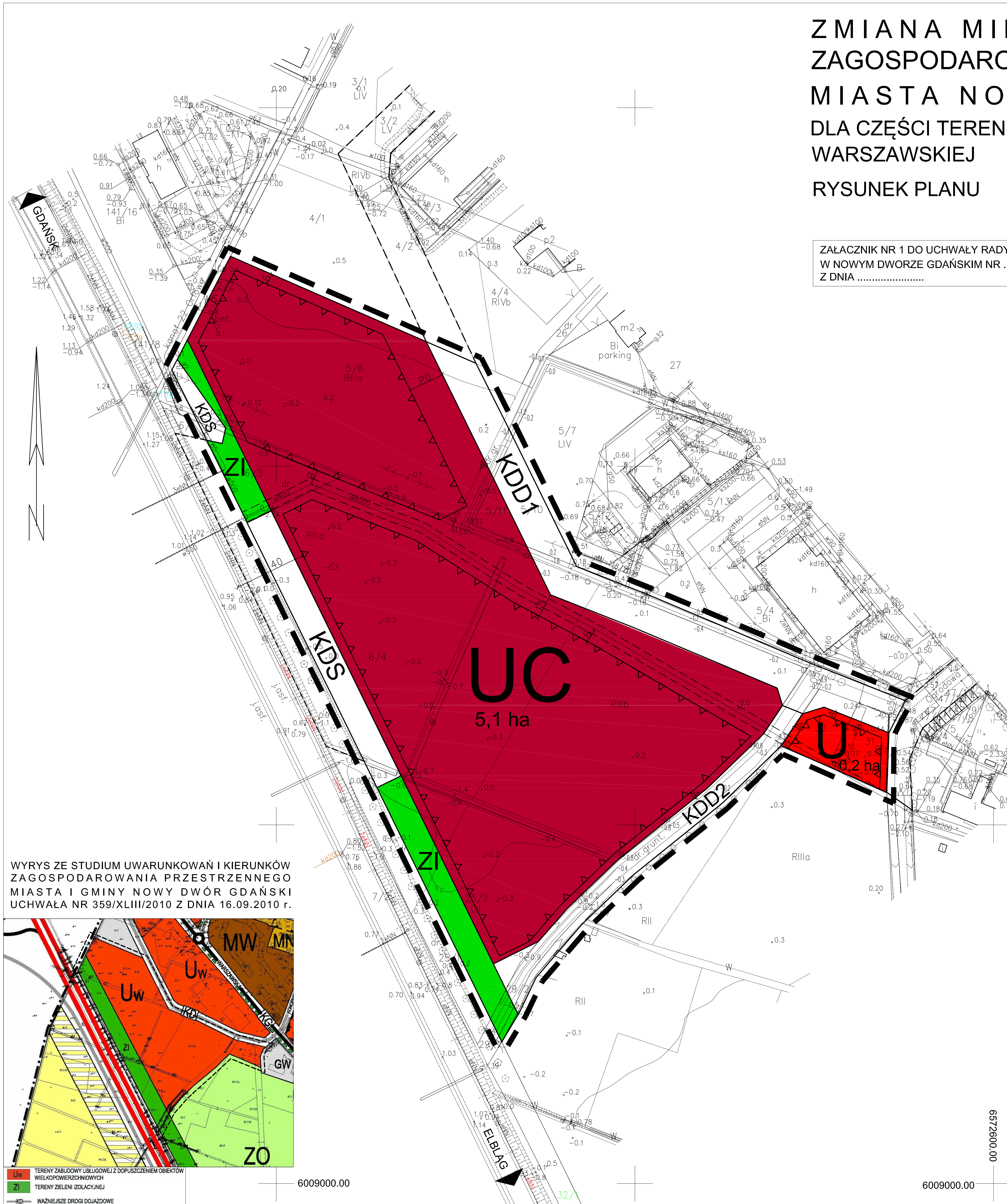
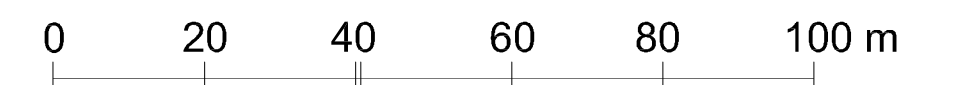
- realizację w.w inwestycji należy włączyć do wieloletniego programu zadań inwestycyjnych w ramach kolejnych budżetów gminy,
- należy podjąć działania na rzecz pozyskania partnerów do realizacji zadań inwestycyjnych oraz środków pomocowych w tym w ramach różnorodnych programów unijnych.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWY DWÓR GDAŃSKI DLA CZĘŚCI TERENU POŁOŻONEGO PRZY ULICY WARSZAWSKIEJ

RYSUNEK PLANU

SKALA ORYGINAŁU 1: 1000

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



ROZGRANICZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

FUNKCJE TERENÓW

- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UC** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 m².
- ZI** TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

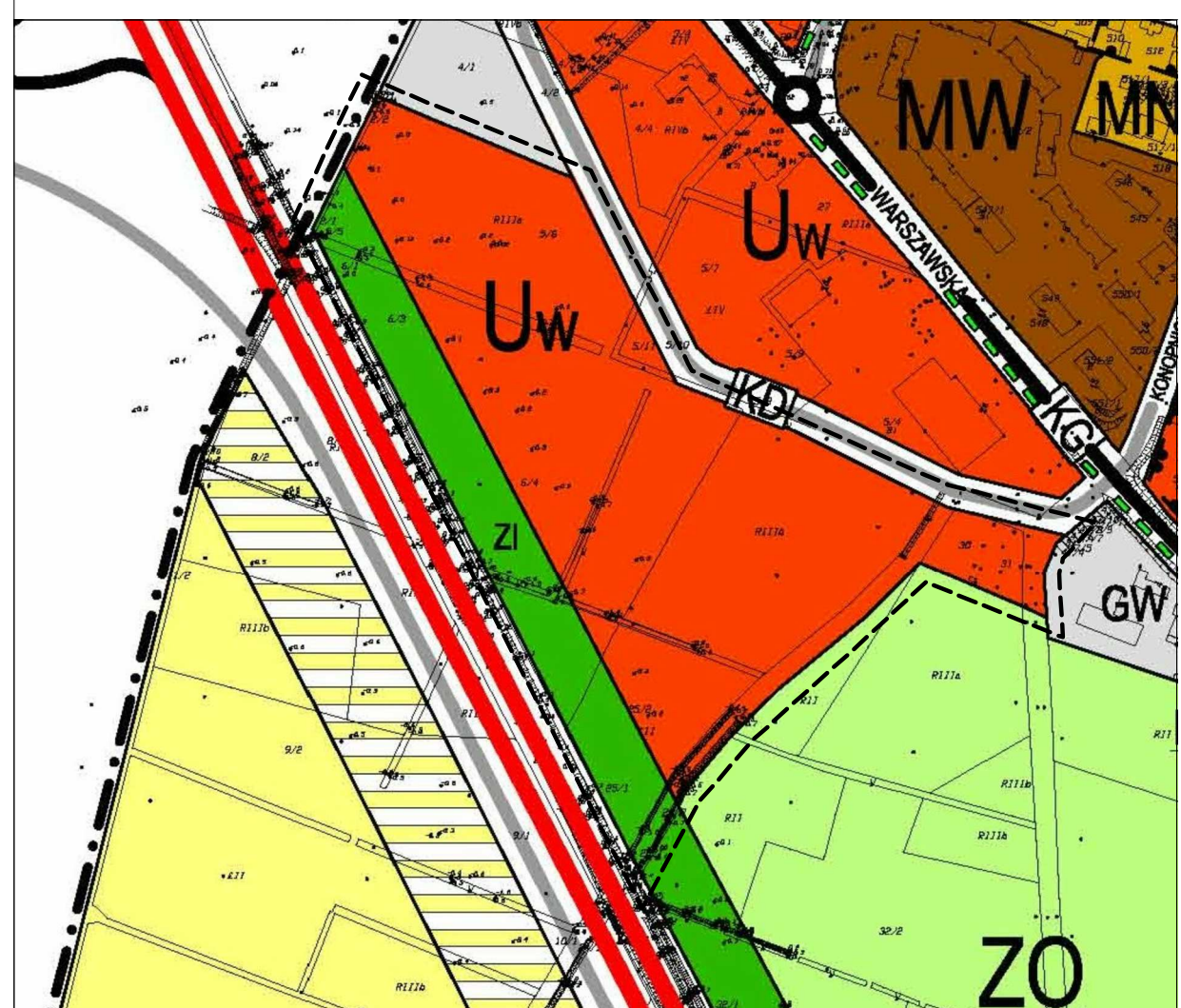
TERENY KOMUNIKACJI

- KDS** TERENY DROGI EKSPRESOWEJ
- KDD** TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

TERENY INFRASTRUKTURY

- KORYTARZ TECHNICZNY MAGISTRALI WODOCIĄGOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY NOWY DWÓR GDAŃSKI UCHWAŁA NR 359/XLIII/2010 Z DNIA 16.09.2010 r.



- Uw** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH
- ZI** TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- KD** WAŻNIEJSZE DROGI DOJAZDOWE
- KS** DROGA EKSPRESOWA

6009000.00

6009000.00

6572600.00

Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów planistycznych

skala 1:1000

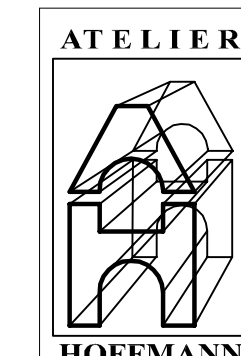
WOJ. POMORSKIE
POWIAT: NOWY DWÓR GD.
GMINA: NOWY DWÓR GD.
MIASTO NOWY DWÓR GD.

KERG:999-527/2013

- układ współrzędnych 2000
- poziom odniesienia - Kronsztadt
- mapę wykonano w oparciu o materiały udostępnione przez PODGIK w Nowym Dworze Gd. oraz bezpośredni pomiar w terenie

wykonawca:

usługi geodezyjne
GROSS
ul. Plac Wolności 22
82-100 Nowy Dwór Gd. 0603795314
www.geodezja.ndworgd.pl



ATELIER HOFFMANN s.c.
82-300 ELBLĄG UL. JANÓWSKA 21/41 TEL. 0-55 232-41-70
www.ah.elblag.com.pl

TEMAT: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWY DWÓR GDAŃSKI
GŁÓWNY PROJ.: DR INŻ. ARCH. MIECZYŚLAW HOFFMANN
UPR. URB. NR 537/88 POIU NR 079/2002 STATUS TWÓRCY NR 874/86
PROJEKTANT: INŻ. SYLWIA DREWIEK POIU G-301/2013
WSPÓLPRACA: MGR INŻ. ARCH. KRZYSZTOF HOFFMANN POIU NR G-219/2006
MGR INŻ. ARCH. OLGA EMESCHAJMER POIU NR G-302/2013
DATA: SIERPIEŃ 2014 R.

Uzasadnienie

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w przy ulicy Warszawskiej 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 nie wpłynęła żadna 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.

Projekt

Zgłoszony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE GDAŃSKIM

z dnia 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%.

D Z I A Ł 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 wpłynie 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 szczególne 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 system 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 zpierscieniowania.

§ 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 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) 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 połci 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 połci 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 – 1000m², 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 – tracą 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
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim
z dnia.....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
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim
z dnia.....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.

Projekt

Zgłoszony przez

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

z dnia 2014 r.

zmieniająca w sprawie przyjęcia Planu Odnowy Miejscowości Żelichowo, Cyganek i Cyganka

Na podstawie art. 18 ust. 1 pkt 12a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 roku poz. 594 z późn. zm.) Rada Miejska w Nowym Dworze Gdańskim uchwala, co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr 231/XXVII/2009 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 26 lutego 2009 roku w sprawie przyjęcia Planu Odnowy Miejscowości Żelichowo, Cyganek i Cyganka, załącznik Nr 1 otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Dworu Gdańskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

Czesław Łukaszewicz



Plan Rozwoju *miejscowości* **Żelichowo**



Żelichowo 2014 r.

Spis treści:

1. CHARAKTERYSTYKA MIEJSCOWOŚCI ŻELICHOWO, W KTÓREJ BĘDZIE REALIZOWANA OPERACJA. 2
2. INWENTARYZACJA ZASOBÓW SŁUŻĄCYCH ODNOWIE MIEJSCOWOŚCI. 3
3. OCENA MOCNYCH I SŁABYCH STRON MIEJSCOWOŚCI 8
4. OPIS PLANOWANYCH ZADAŃ INWESTYCYJNYCH 10
5. OPIS I CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU DLA MIESZKAŃCÓW. 12

I. CHARAKTERYSTYKA MIEJSCOWOŚCI ŻELICHOWO, W KTÓREJ BĘDZIE REALIZOWANA OPERACJA.

I.1. WSTĘP



Gmina Nowy Dwór Gdański, w skład której wchodzi miejscowość Żelichowo jest jedną ze 123 gmin woj. pomorskiego.

Miasto i Gmina Nowy Dwór Gdański położona jest między ramionami dwóch rzek Wisły i Nogatu, w powiecie nowodworskim, na terenie województwa pomorskiego. Gmina obejmuje obszar 213 km², który zamieszkuje 18.117 tysięcy osób (dane z września 2011 roku).

Usytuowana jest w centralnej części Żuław Wielkich. Jest jedną z pięciu gmin powiatu nowodworskiego

Ośrodkiem centralnym powiatu jest miasto Nowy Dwór Gdański leżący we wschodniej części województwa pomorskiego.

W skład gminy wchodzi 25 sołectw w obrębie, których znajduje się 41 wsi.

Żelichowo (niem. Petershagen) – jest to miejscowość położona w województwie pomorskim, w powiecie nowodworskim, w gminie Nowy Dwór Gdański przy drodze wojewódzkiej nr 502. Leży na szlaku Żuławskiej Kolei Dojazdowej.

Na pobyt stały zameldowano 221 osób.

Wieś jest siedzibą sołectwa Żelichowo, w którego skład wchodzi również miejscowości Cyganek i Cyganek.

W latach 1975-1998 miejscowość należała administracyjnie do województwa elbląskiego. Na terenie miejscowości działa 9 firm.

II.2. Historia



Żelichowo – wieś położona w województwie pomorskim, w powiecie nowodworskim, w gminie Nowy Dwór Gdański przy drodze wojewódzkiej nr 52. Wieś jest siedzibą sołectwa Żelichowo w którego skład wchodzi również miejscowości Cyganek i Cyganek. Miejscowość leży na szlaku Żuławskiej Kolei Dojazdowej. W Żelichowie - Cyganek obok greckokatolickiej cerkwi p.w. Św. Mikołaja znajdują się dwa lapidaria.

W latach 1975-1998 miejscowość należała administracyjnie do województwa elbląskiego

Wieś Żelichowo składa się obecnie z dwóch głównych historycznych części położonych nad Tugą. Tiegenhagen (Cyganek) – część lewobrzeżna – wieś lokowana w 1352 przez Winricha von Kniprode na prawie chełmińskim z uposażeniem 60 włók. W tej wsi erygowana została równolegle parafia p.w. św. Mikołaja i wybudowany kościół. Około 1550 rozpoczęła się trwająca do 1629 roku ponowna kolonizacja obszaru wsi. Około 1640 roku wykształcił się tu ośrodek religijny mennonitów. W 1885 r. obszar wsi wynosił 1074 ha. Mieszkało tu 869 osób żyjących w 78 domach.

Petershagen (Żelichowo) – część prawobrzeżna – założona została w 1328 roku łącznie z parafią. Rekolonizowana od 1550 roku. Pierwsza kaplica była wzmiankowana w 1647 r. Kolejna została wybudowana w 1768 roku i istniała do pożaru w 1778 roku. W 1820 r. w Żelichowie mieszkało 366 osób. Obszar wsi w drugiej połowie XIX w. wynosił przeszło 87 włók. Stało 60 domów, w których mieszkało 472 osób.

Układ przestrzenny obu dawnych wsi – łańcuchówka przywałowa przy Tudze częściowo szeregówka przywałowa po zach. stronie Tugi i jednodworcza po zachodniej stronie drogi Nowy Dwór – Stegna, gdzie stało 13 gospodarstw, z kościołem otoczonym cmentarzem w północnej części wsi oraz cmentarzem mennonickim i zbozem mennonickim w południowej części.

II. INWENTARYZACJA ZASOBÓW SŁUŻĄCEJ ODNOWIE MIEJSCOWOŚCI.

Walory turystyczne i gospodarcze miejscowości, które można wykorzystać na rzecz jej rozwoju .

Miejscowość usytuowana jest w zielonej otulinie gminy.

Mieszkańcy chcą zmienić swoją miejscowość w miejsce przyjazne dla nich i ich dzieci oraz otwarte dla osób z zewnątrz. Pragną wykorzystać walory przyrodnicze i krajobrazowe by przyciągnąć turystów do swoich gospodarstw agroturystycznych. Tym bardziej, że trudno jest konkurować z atrakcyjnością turystyczną Mierzei i wybrzeża morskiego.

Chcą uczestniczyć w życiu gminy i miasta Nowy Dwór Gdański.

Krajobraz kulturowy miejscowości Żelichowo jest częściowo zachowany, układ przestrzenny pozostał czytelny.

Dawny Petershagen został posadowiony przy wale nad rzeką Tugą i biegnącą wzdłuż niego drogi. Siedliska umieszczono na terpach. Dziś istnieje 8 zagród holenderskich, niektóre z całkowicie wymienionymi, współczesnymi budynkami.



Drewniane domy z XIX w. oraz budynki murowane z pocz. XX

w. stanowią o charakterystycznym wyglądzie wsi.

Otoczenie miejscowości jest pełne zieleni. Po wschodniej stronie czytelny rozłóg pól i sieć kanałów melioracyjnych z widocznymi 11 szpalerami, fragmentaryczną aleją lipową, zachowany relikw parku przydomowego i liczna przydomowa zieleń osłonowa w postaci starodrzewu lipy i kasztanowca.





Krajobraz kulturowy miejscowości został silnie zmieniony. Zniszczeniu uległa praktycznie cała zachodnia część wraz z dawnym rozległym polem i układem melioracyjnym. Ocalało kilka domów przy wale Tugi. Zbór mennonicki został rozebrany po 1945 r.



Zachował się kościół p.w. Św. Mikołaja, obecnie cerkiew greckokatolicka. Na terenie dawnego Cmentarza Jedenastu Wsi, ocalałe nagrobki Parafia greckokatolicka zgromadziła w Lapidarium. Zostały one zabezpieczone wstępnie przed postępującą degradacją materiału.



Innym fragmentem Cmentarza Jedenastu Wsi opiekuje się Klub Nowodworski.



Obok biegnie linia czynnej kolejki wąskotorowej z przystankiem w Cyganku.

Stan zachowania historycznych obiektów architektury i budownictwa*

Obiekt		Przybliżona ilość obiektów w stanie złym	Przybliżona ilość w stanie dostatecznym i dobrym	Przybliżona ilość obiektów przekształconych, lecz rozpoznawalnych	Ogółem
Budynki mieszkalne	drewniane/ryglowe	1	10	3	13
	murowane		4	2	6
	podcieniowe				
Budynki gospodarcze	murowane i mur/drew.	8			8
	stodoły /szopy		3		3
	spichlerze mur.				
	spichlerze drew.	1			1
	inne/most		2		1
Zagrody holenderskie			4	5	9
Bramy					
Budownictwo przemysłowe rozpoznane obiekty	wiatraki i młyny				
	mleczarnie				
	kuźnie				
	przepompownia/ śluzy	nabrzeże wyladownicze			
	inne				
	kolej	tory	przystanek		

Stan zachowania obiektów z zakresu zieleni uporządkowanej

	Zachowane fragmentarycznie	Dostateczny i dobry stan zachowania
Parki przydomowe	1	1
Aleje przydrożne	1	
Szpalery śródpolne		11
Cmentarze (pod względem zieleni)	1	2

Stan zachowania obiektów sakralnych, cmentarnych i związanych z prywatną religijnością *

	XIV w. – XVIII.	XIX – XX w.	Po 1945 r.	W trakcie budowy
Kościóły	katolicki p.w. Św. Mikołaja	mennonicki, rozebrany po 1945 r.		
Kaplice	rozebrana w XIX w.			
Cmentarze	katolicki, ewangelicki mennonicki	mennonicki		
Kapliczki przydrożne i krzyże			krzyż drewniany,	
Cenniejsze nagrobki, Pomniki i tablice pamiątkowe	epitafia w kościele; tablice epitafijne i kamienie nagrobne w lapidarium przykościelnym i lapidarium mennonickim	nagrobki na cmentarzy przykościelnym, Groby na cmentarzy mennonickim		

* źródło „ Audyt zabytków powiatu nowodworskiego ” t. II

Najciekawsze obiekty zabytkowe :

1. Kościół parafialny p.w. Mikołaja z 2 poł. XIV w. z barokowym wyposażeniem.
2. Cmentarz przy kościele z zespołem historycznych nagrobków
3. Cmentarz mennonicki założony ok. poł. XVIII w. na planie czworoboku; we wsch. części kwatery pld. fundamenty Domu Modlitwy, zachowane nagrobki z XIX w., część w Muzeum Żuławskim;
4. Drugi cmentarz mennonicki – lapidarium z zespołem kamieni nagrobnych
5. nr 17 – zagroda holenderska w typie wzdłużnym, dom drewniany z 3 ćw. XIX w.
6. nr 22 – zagroda holenderska w typie kątowym, dom drewniany z w 4 ćw. XIX w.
7. nr 24 - dom z zagrody holenderskiej z 3 ćw. XIX w





III. OCENA MOCNYCH I SŁABYCH STRON MIEJSCOWOŚCI

III.1 Potencjał gospodarczy .

Mieszkańcy miejscowości Żelichowo to w większości pracownicy najemni, emeryci, renciści, także bezrobotni i prowadzący działalność w sektorze rolniczym.

Pracownicy najemni to osoby pracujące w Nowym Dworze Gdańskim, Elblągu lub Gdańsku.

Osoby prowadzące własną działalność to rolnicy oraz hodowcy – producenci mleka dla nowodworskiej mleczarni.

Jest to ludność napływowa jak większość mieszkańców Żuław o szerokim zlepku kulturowym, wielopokoleniowa.

Pochodzą głównie z kieleckiego, białostockiego, lubelskiego, warszawskiego i z Kociewia. Obecnie nowymi mieszkańcami są nabywcy działek mieszkalnych i letniskowych.

Na terenie miejscowości działają następujące firmy :

Askonet – Firma handlowo-usługowa – noclegi

Firma handlowo-usługowa-„Rogobud”

Handel Obwoźny”Artyk”

M.Krysa- usługi „Ola”

Firma handlowo-usługowa – budowlana

Firma handlowo-usługowa – usługi ogólnobudowlane

Reasumując- na terenie miejscowości funkcjonuje 7 firm budowlanych . Są to głównie usługi w branży ogólnobudowlanejbudowlanej. Wykonują one roboty w zakresie pełnej budowlanki jak i usługi wykończeniowe - tynkarstwo, branżowe i wykończenie wnętrz.

Jedna prowadzi usługi noclegowe, jedna handel obwoźny.

III.2. Infrastruktura techniczna miejscowości – jej braki

- nielegalne wysypiska śmieci
- brak oświetlenia wsi
- brak kanalizacji
- brak gazu
- azbestowe rury wodociągowe
- zniszczona podstawowa melioracja
- zniszczone boisko
- brak świetlicy dla wsi
- brak organizacja szkoleń w celu różnicowania działalności
- chore kasztanowce
- brak zaplecza rekreacyjnego i turystycznego
- brak promocji miejscowości

III.3. Analiza SWOT

mocne strony	słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> • Ukryty potencjał w zasobach ludzkich • Bliskie położenie miast Nowy Dwór Gdański Malbork, Gdańsk i Elbląg • Wysoka klasa gruntów pod uprawy, • Cisza, wiejskość, sielskość • Walory krajobrazowe, • Historia i miejsca atrakcyjne turystycznie • Skupiona zabudowa, • Pozytywne podejście mieszkańców do zmian • Budowa lapidarium, remont dachu kościoła, początki skansenu 	<ul style="list-style-type: none"> • Duże bezrobocie wśród mieszkańców • Zły stan dróg • Braki w infrastrukturze
szanse	zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • Edukacja społeczeństwa • Współpraca z samorządem • Likwidacja- zmniejszenie bezrobocia, • Pozyskiwanie środków poza budżetowych na rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej • Rozwój sektora pozarządowego i działalności gospodarczej mieszkańców • Rozbudowa zaplecza turystycznego • Poprawa warunków życia codziennego • Możliwość aktywnego relaksu 	<ul style="list-style-type: none"> • Pogorszenie się warunków życia po przemianach systemowych w kraju • Odływ młodych i wykształconych ludzi • Pogłębienie bezrobocia • Trudność w pozyskiwaniu środków z UE oraz grantowych.

IV. OPIS PLANOWANYCH ZADAŃ INWESTYCYJNYCH przewidzianych do realizacji w ramach odnowy miejscowości.

IV.1 Zamierzenia służące podniesieniu standardu życia, bezpieczeństwa mieszkańców oraz ochronie ich zdrowia „**Nasza okolica**”

- likwidacja nielegalnych wysypisk
- budowa oświetlenia z wykorzystaniem paneli solarnych
- rozwój sieci sanitarnej
- gazyfikacja sołectwa
- wymiana wodociągowych rur azbestowych
- poprawa podstawowej melioracji
- budowa placu zabaw przy boisku - kontynuacja
- rozwój infrastruktury sportowej
- rozwój infrastruktury kulturalnej służącej integracji mieszkańców
- organizacja szkoleń w celu różnicowania działalności
 - produkcja mleczna
 - pszczelarstwo
 - agroturystyka
- zmiany w Planie Zagospodarowania Przestrzennego z uwzględnieniem obecnych potrzeb budowlanych
- ratowanie kasztanowców
- regularne sprzątanie rzeki i kanałów
- budowa przystani kajakowej i jej zaplecza turystycznego
- budowa drogi dojazdowej, jej oświetlenia i parkingu przy przystani kajakowej
- rozwój szlaków rowerowych
- konserwacja obiektów zabytkowych
- kontynuacja i rozwój Centrum Kultury Ukraińskiej – Akademii Św. Mikołaja
- budowa pola namiotowego na terenie Parafii p.w. Św. Mikołaja
- ustawienie tablic informacyjnych przy drodze wojewódzkiej nr 502

IV.2. Zamierzenia mające na celu organizację zaplecza turystycznego jednocześnie umożliwiające stworzenie dodatkowych miejsc pracy (samo-zatrudnienie i praca najemna) „**Zapraszamy**”

- a. wytyczenie szlaku rowerowo i pieszego
- b. regulacja rzeki
 - wycięcie zbędnych zadrzewień
 - faszynowanie
 - regularne sprzątanie rzeki i kanałów
- c. uczestnictwo w realizacji Pętli Żuławskiej
 - budowa przystani i zaplecza noclegowego
 - renowacja mostu
 - budowa drogi dojazdowej, jej oświetlenia i parkingu przy przystani kajakowej
- d. adaptacja wałów jako miejsca wypoczynku :
- e. organizacja stawów rybnych dla wędkarzy oraz miejsc biwakowych
- f. parking w okolicach kościoła

- g. droga dojazdowa do kościoła
- h. drogi dojazdowe do nowobudowanych budynków
- i. remont kościoła w celu udostępnienia do zwiedzania
- j. remont budynku i utworzenie Ośrodka Kultury Ukraińskiej
- k. ochrona cmentarza menonickiego
- l. odnowa przystanku kolejki wąskotorowej
- ł. budowa pola namiotowego na terenie Parafii p.w. Św. Mikołaja wraz z infrastrukturą techniczną, placem zabaw, zapleczem sportowym i sanitarnym
- m. ustawienie tablic informacyjnych przy drodze wojewódzkiej nr 502
- n. poszerzenie bazy noclegowej – rozbudowa istniejących i powstanie nowych gospodarstw agroturystycznych.

IV.3. Zamierzenia na rzecz promocji miejscowości, łączące mieszkańców „**My tutaj**”

IV.3.1. zachowanie obyczajów i tradycji

- a. dożynki wiejskie, uczestnictwo w gminnych i powiatowych z własnym wieńcem
- b. uczestnictwo w obrzędach grekokatolików
- c. ustanowienie Święta Wsi na początek maja
- d. piknik przy kościele
- e. msza w kościele w intencji miejscowości i jego mieszkańców

IV.3.2. opracowanie elementów promujące miejscowość i jej walory

- a. logo (elementem graficznym może być : krówka, pszczołka lub dąb)
- b. oznakowanie miejscowości w charakterystyczny sposób przy drodze , na rzece i przystanku kolejki
- c. oznakowanie pomników przyrody
- d. ustawienie tablic informujących o miejscach do zwiedzania, noclegach wraz z mapą na wjazdach , parkingach i przystanku kolejki.
- e. przygotowanie strony internetowej przedstawiającej miejscowość, jej walory i zaplecze turystyczne (współfinansowanie z reklam) oznaczone logo

IV.3.3. uczestnictwo w życiu gminy i powiatu

- a. rozgrywki piłki nożnej
- b. uczestnictwo w konkursie Piękna Wieś, na Najładniejszy Ogródek Przydomowy

IV.4. Zamierzenia na rzecz odnowy i ochrony dziedzictwa kulturowego ”**Ratujmy Dziedzictwo**”

działania na rzecz ochrony krajobrazu kulturowego poprzez wyzwalanie inicjatyw lokalnych

IV.4.1. remont kościoła p.w. św. Mikołaja

IV.4.1.1. prace związane z bryłą zewnętrzną budynku

- opracowanie dokumentacji konstrukcyjno-konserwatorskiej dotyczącej stanu ścian
- opracowanie dokumentacji konstrukcyjno-konserwatorskiej dotyczącej odbudowy wieży kościelnej
- odbudowa wieży kościelnej
- organizacja sal wystawowych w wieży i na poddaszu kościoła

IV.4.1.2 prace we wnętrzu kościoła

- usunięcie tynków renowacyjnych i założenie właściwych
- przygotowanie dokumentacji konserwatorskiej dotyczącej konserwacji wyposażenia kościoła i jego wystroju (organy, prospekt organowy, strop polichromowany)
- etapowe prace konserwatorskie wyposażenia i wystroju kościoła

IV.4.1.3 prace w otoczeniu kościoła – w strefie ochrony konserwatorskiej

- rozbudowa lapidarium poprzez dalsze pozyskiwanie obiektów
- prace konserwatorskie w lapidarium
- przygotowanie dokumentacji i podjęcie prac przy plebani
- przygotowanie dokumentacji i poprowadzenie prac związanych z dalszym etapem adaptacji starej szkoły na rzecz Akademii Świętego Mikołaja

IV.4.2. Zabytki tworzące krajobraz miejscowości

- przystąpienie do programów mających na celu ochronę i konserwację zabytków będących w ogólnopolskim Rejestrze Zabytków i w Gminnej Ewidencji Zabytków (domy, zagrody itp.)
- przygotowanie dokumentacji budowlano-konserwatorskiej
- przeprowadzenie prac budowlano-konserwatorskich
- prace przy Pomnikach Przyrody
- ochrona : alei lipowej, zachowanego reliktu parku przydomowego oraz starodrzewia lipy i kasztanowca

V. OPIS I CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU DLA MIESZKAŃCÓW.

W przyszłości, dzięki większej aktywizacji i zaangażowaniu społecznemu i aktywności gospodarczej mieszkańców, miejscowość nabierze nowego charakteru.

Celem przemian jest uatrakcyjnienie pod względem kulturowym i gospodarczym.

Działania podejmowane przez mieszkańców, przy wsparciu środkami unijnymi i dotacjami pochodzącymi z innych źródeł, przyniosą trwałe przemiany .

Zaangażowanie mieszkańców w rozwiązywanie problemów ich otoczenia spowoduje wzrost poczucia tożsamości.

Rozwój turystyki pozwoli na stały rozwój miejscowości i wymusi dbałość o jej otoczenie i infrastrukturę.

Rozwój infrastruktury społecznej i kulturalnej sprzyja zaspokajaniu potrzeb mieszkańców oraz nawiązywaniu więzi społecznych

V.1. Opis działań

V.1.1 Rozwój infrastruktury sportowej w miejscowości Żelichowo - „Sport to zdrowie”

V.1.2 .Rozbudowa placu zabaw dla dzieci – „Nasze dzieci”

V.1.3. Remont kościoła – projekt „Ratujmy Dziedzictwo”

V.1.4. Rozwój infrastruktury kulturalnej i technicznej ‘Dla nas’ :

- a. rozwój infrastruktury kulturalnej służącej wszystkim mieszkańcom
- b. modernizacji dróg gminnych
- c. promocja miejscowości
- d. budowa wiaty przystankowej
- e. estetyzacja miejscowości
- f. rozwój infrastruktury sanitarnej, oświetlenia, wymiana rur azbestowych
- g. budowa zaplecza turystycznego

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI ŻELICHOWO

Opracowano na podstawie:

1. Audyt zabytków powiatu nowodworskiego
2. Audyt turystyczny powiatu nowodworskiego
3. zdjęcia – Jerzy Pytel
4. tekst - Ewa Pytel, Jerzy Pytel

V.2 Harmonogram

lp	NAZWA	CEL	PRZEZNACZENIE	HARMONOGRAM REALIZACJI	KWOTA KOŃCOWA	ŹRÓDŁO FINANSOWANIA
1.	„Sport to zdrowie”	aktywizacja sportowa	rozwój infrastruktury sportowej	2014-2015	156.000	PROW
2.	„Nasze dzieci”	aktywizacja sportowo-kulturalna	rozwój infrastruktury sportowo-kulturalnej	2014 2016	80.000	PROW
3.	„Ratujmy Dziedzictwo”	wzmocnienie więzi lokalnych	ochrona dziedzictwa	2014-2020	500.000	środki własne, MKiDN PROW
4.	„Dla nas”	poprawa jakości życia	rozwój infrastruktury technicznej	2014-2020	300.000	PROW
5.	„Zapraszamy”	organizację zaplecza turystycznego	rozwój infrastruktury usługowej	2015-2020	150.000	środki własne PROW
6.	„My tutaj”	budowanie więzi lokalnych	promocja miejscowości	2017-2020	40.000	PROW

Uzasadnienie

Dnia 26 lutego 2009 roku uchwalony został Plan Odnowy Miejscowości Żelichowo, Cyganek i Cyganka. Inwestycje wskazane w dokumencie, zaplanowane zostały do roku 2013. Ze względu na próbę pozyskania środków zewnętrznych z PROW 2007-2013 na inwestycję w miejscowości Żelichowo, zaplanowaną na lata 2014-2015, niezbędna jest aktualizacja załącznika do uchwały z dnia 26 lutego 2009 roku.