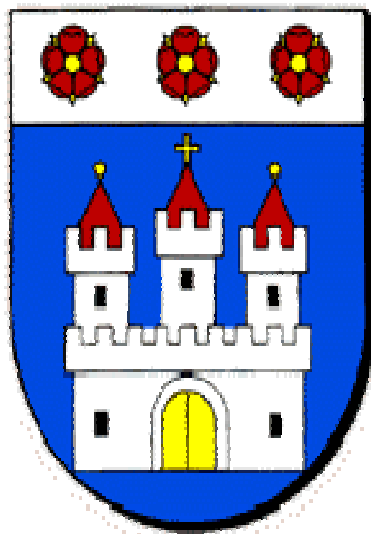


**Miasto i Gmina Nowy Dwór Gdański**



**ANALIZA ZMIAN W  
ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY NOWY  
DWÓR GDAŃSKI W OKRESIE 2012-2015**

**Sporządzający:**

Burmistrz Nowego Dworu Gdańskiego

**Opracowanie:**

mgr Artur Kozłowski

Nowy Dwór Gdański, lipiec 2016 r.

## **SPIS TREŚCI:**

<b>1. PODSTAWA PRAWNA I CEL OPRACOWANIA .....</b>	<b>3</b>
<b>2. ANALIZA I OCENA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY .....</b>	<b>4</b>
2.1 Podstawowe dane demograficzne .....	4
2.2 Analiza i ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o wydane decyzje o pozwoleniu na budowę w latach 2012-2015 .....	7
2.3 Inwestycje z zakresu budownictwa, infrastruktury społecznej zrealizowane w latach 2012-2015.....	11
2.4 Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej zrealizowane w latach 2012-2015 .....	13
<b>3. ANALIZA I OCENA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIAN PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>17</b>
<b>4. POSTĘPY W OPRACOWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH NA TERENIE MIASTA I GMINY W LATACH 2012-2015 .....</b>	<b>25</b>
<b>5. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY NOWY DWÓR GDAŃSKI.....</b>	<b>29</b>
5.1 Status prawny studium.....	29
5.2 Ocena aktualności studium z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .....	29
<b>6. OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>33</b>
6.1 Status prawny planu miejscowego.....	33
6.2 Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	33
<b>7. WIELOLETNIE PROGRAMY SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH .....</b>	<b>39</b>
<b>8. PODSUMOWANIE I WNIOSKI .....</b>	<b>40</b>

## 1. PODSTAWA PRAWNA I CEL OPRACOWANIA

Opracowanie niniejsze stanowi realizację wymagań określonych w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), która nakłada na Burmistrza obowiązek dokonania oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy oraz miejscowych planów poprzez analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy, ocenę postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracowanie wieloletnich programów ich sporządzania.

*Art. 32 ust.1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*

*Art. 57 ust. 1. Marszałek województwa prowadzi rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.*

*2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym.*

*3. Wojewoda prowadzi rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych.*

*Art. 67 ust. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi rejestr wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.*

Co najmniej raz w czasie kadencji Burmistrz miasta i gminy przedstawia wyniki tych analiz radzie miasta, która podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

*Art. 32 ust. 2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.*

3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.

Celem niniejszej analizy jest wskazanie zmian, jakie zaszły w przestrzeni miasta i gminy Nowy Dwór Gdański w czasie ostatnich czterech lat, zilustrowanie obecnego stanu pokrycia miasta dokumentami planistycznymi, ocena tych dokumentów ze względu na ich aktualność i przydatność w realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego, a także wskazanie potrzeb w zakresie ich uaktualniania oraz sporządzenia nowych planów.

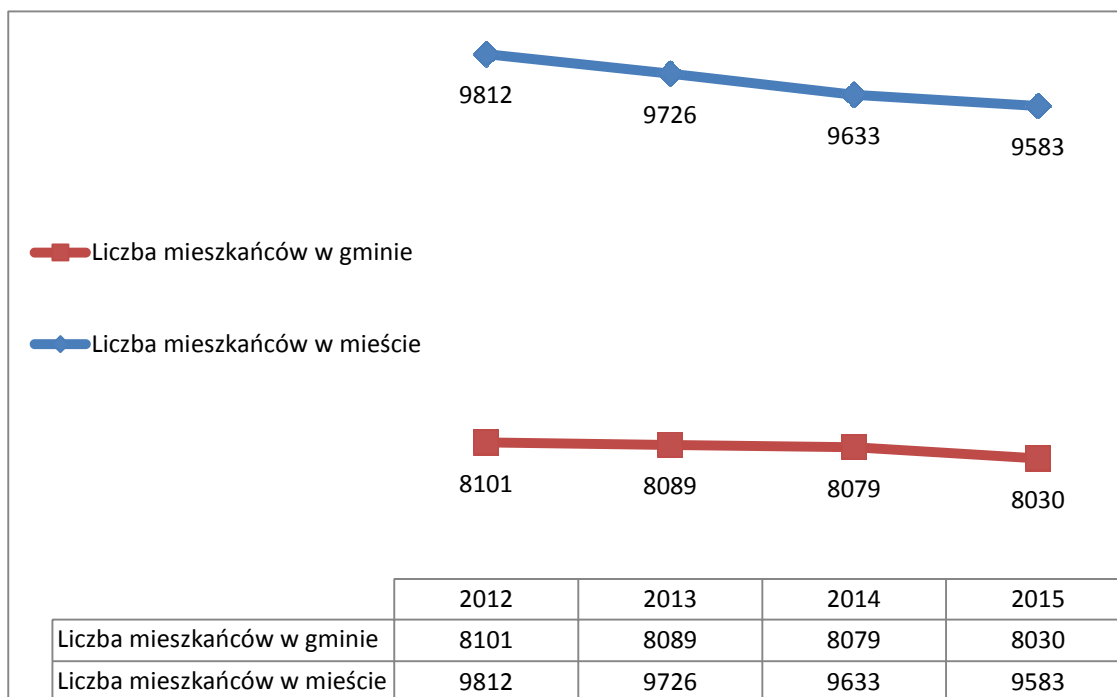
## **2. ANALIZA I OCENA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY**

### **2.1 Podstawowe dane demograficzne**

Potencjał demograficzny jest jednym z decydujących czynników wpływających na obecną sytuację gospodarczo-ekonomiczną miasta i gminy, a także na możliwości jej rozwoju. Wskaźnikami, które służą do przedstawienia potencjału demograficznego, są przede wszystkim zmiany liczby ludności. Informacje te mają niebagatelne znaczenie w związku z wnioskami o zmianę przeznaczenia terenu, które zgłosili mieszkańcy oraz wieloma kolizjami pomiędzy oczekiwaniami mieszkańców a wartościami wysoko cenionymi, które podlegają lub powinny podlegać ochronie w dokumentach planistycznych.

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 km<sup>2</sup>, który zamieszkuje 17 613 tysięcy osób (*dane z 2015 roku*). W skład gminy wchodzi 25 sołectw w obrębie, których znajduje się 41 wsi.

W 2015 roku liczba mieszkańców miasta Nowy Dwór Gdański wyniosła - 9 583, natomiast pozostałych miejscowości w granicach gminy - 8 030. W obydwu przypadkach odnotowuje się spadek liczby mieszkańców w stosunku do lat poprzednich. Na przełomie czterech lat w mieście odnotowano spadek liczby ludności o 2,3 %, a w stosunku do gminy o 0,8 %. Poniższy wykres przedstawia zmieniającą się liczbę ludności w latach 2012-2015.



Wykres 1 Liczba mieszkańców na terenie miasta i gminy w latach 2012-2015 (dane udostępnione z Urzędu miasta i gminy Nowy Dwór Gdański).

Spadek liczby ludności miejskiej może wskazywać na to, że występują tu progi rozwojowe np. brak uzbrojonych terenów, mała podaż usług lub powszechne tendencje społeczne, takie jak niechęć do osiedlania się w małych miastach, które tracą swoją atrakcyjność z uwagi na niedostatecznie rozwinięty rynek pracy.

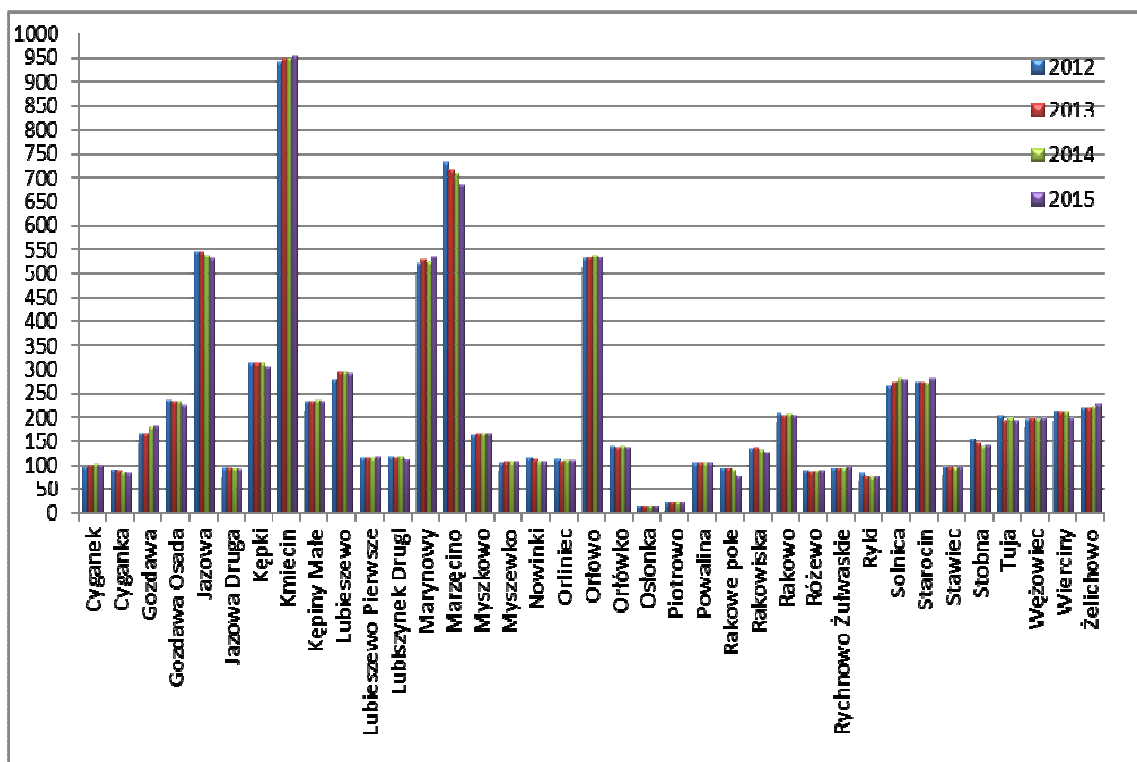
Przedstawione dane demograficzne nie obejmują kategorii tzw. rezydentów, czyli takich osób, które wprawdzie mieszkają na terenie gminy, ale nie są w niej zameldowane na pobyt stały.

Analizie poddano również rozmieszczenie ludności w poszczególnych miejscowościach w gminie. Analiza ta dotyczyła tylko osób zameldowanych na pobyt stały.

Przedmiotowa analiza wskazuje, iż najwięcej osób zamieszkiwało miejscowości: Kmiecin - 955, Marzęcino - 685, Marynowy - 535 oraz Orłowo - 534. Najmniej osób zamieszkuje w miejscowości Osłonka i liczy 16 osób. Największy wzrost ludności w badanym okresie wśród wymienionych miejscowości odnotowuje się w Marynowy o 2,6 % oraz Kmiecinie o 1,5 %. Brak rozwoju ludności, a nawet spory spadek nastąpił w miejscowości Marzęcino. Na przełomie lat 2012-2015 w Marzęcino odnotowano spadek o 46 osób, co stanowi najgorszy wynik w gminie. W pozostałych miejscowościach odnotowuje się minimalne wachania pomiędzy spadkiem a wzrostem ludności. Stan ten przedstawia tabela poniżej.

Miejscowość	2012	2013	2014	2015
Cyganek	96	100	102	99
Cyganka	89	88	84	83
Gozdawa	166	167	179	181
Gozdawa Osada	234	231	231	224
Jazowa	546	546	537	530
Jazowa Druga	93	93	92	90
Kępiny Małe	231	233	234	233
Kępki	312	314	313	305
Kmiecín	940	949	950	955
Lubieszewo	278	294	293	292
Lubieszewo Pierwsze	115	115	115	118
Lubiszynek Drugi	116	115	116	111
Marynowy	521	528	523	535
Marzęcino	731	716	709	685
Myszewko	106	107	108	107
Myszkowo	164	167	165	167
Nowinki	115	112	108	107
Orliniec	113	107	109	110
Orłowo	531	533	538	534
Orłówek	139	136	139	137
Oślonka	17	17	16	16
Piotrowo	24	24	23	24
Powalina	106	106	105	105
Rakowe pole	92	92	89	77
Rakowiska	135	136	132	127
Rakowo	208	203	205	202
Różewo	88	86	87	88
Rychnowo Żułwaskie	92	92	92	96
Ryki	83	77	76	77
Solnica	263	274	282	278
Starocin	274	273	272	282
Stawiec	98	95	92	94
Stobna	154	146	138	142
Tuja	203	192	197	194
Wężowiec	196	198	196	198
Wierciny	212	211	210	199
Żelichowo	219	219	222	228

*Tabela 1* Ludność gminy według miejscowości w latach 2012-2015 (dane udostępnione z Urzędu miasta i gminy Nowy Dwór Gdański).



Wykres 2 Ludność gminy według miejscowości w latach 2012-2015 (dane udostępnione z Urzędu miasta i gminy Nowy Dwór Gdański).

Pomimo, że miejscowością, w której obserwuje się najwyższy wzrost ludności jest Marynowy, to łącząc czynnik wzrostu liczby ludności oraz postępującą urbanizację wyrażoną przez przyrost głównie zabudowy, to miejscowością wiodącą jest Kmiecín. Sytuacja ta może być wynikiem postępującego rozwoju tej wsi, atrakcyjności dla osadnictwa, wyrażonej poprzez dobrze rozwinięte struktury przestrzenne, które umożliwiają łatwy i szybki dostęp do usług publicznych oraz ośrodka centralnego, jakim jest miasto Nowy Dwór Gdański, a także większych ośrodków miejskich jak: Gdańsk, Elbląg czy Malbork.

## 2.2 Analiza i ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o wydane decyzje o pozwoleniu na budowę w latach 2012-2015

Dokonanie oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Nowy Dwór Gdański wymaga przeanalizowania pozwoleń na budowę, gdyż jest wynikiem pokrycia gminy w 100 % planami miejscowymi, co skutkuje brakiem wydawanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu o których mowa w art. 50 oraz art. 59 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Decyzje o pozwoleniu na budowę w sposób najdokładniejszy odzwierciedlają rzeczywiste procesy zagospodarowywania terenu, ponieważ mają bezpośredni wpływ na realizację konkretnych inwestycji.

Okresem badawczym przyjętym do analizy pod względem ilości wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę były lata 2012-2015.

Rodzaj inwestycji	Liczba wydanych decyzji w latach				Razem
	2012	2013	2014	2015	
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	22	20	24	35	101
Zabudowa usługowa	2	2	0	0	4
Zabudowa handlowo - usługowa	0	1	1	0	2
Zabudowa wielorodzinna	0	0	0	0	0
Zabudowa w ramach zabudowy zagrodowej	12	8	7	14	41
Zabudowa w ramach zabudowy siedliskowej	1	2	0	0	3
Infrastruktura techniczna, sieci uzbrojenia	38	44	36	45	163

Tabela 2. Ilość wydanych decyzji pozwoleń na budowę w latach 2012-2015.

Z analizy wynika, że łączna ilość wydawanych decyzji o pozwoleniu na budowę w badanym okresie wyniosła 314. Przedmiotowa analiza nie obejmuje decyzji dotyczących zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, przebudowy oraz rozbudowy w tym decyzji dotyczących rozbiórki obiektów budowlanych.

Pod względem rodzaju inwestycji najwięcej wydanych decyzji dotyczyło budowy sieci uzbrojenia terenu oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ilość wydanych decyzji dotyczących budownictwa jednorodzinnego stanowi 32,1 %, co daje największy udział wśród wydanych decyzji dotyczących obiektów kubaturowych.

Tylko 1,9 % stanowią pozwolenia na budowę dotyczące zabudowy usługowej oraz handlowo usługowej, co może wzbudzać zaniepokojenie, gdyż to właśnie usługi wpływają na rozwój miasta i gminy. W analizowanym okresie nie wydano żadnej decyzji dotyczącej budownictwa wielorodzinnego. Stosunkowo dużo bo 13,1 % decyzji dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach tworzenia bądź rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej na terenach wiejskich.

Na podstawie ilości wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę można wskazać tereny (miejscowości), na których zachodziły procesy intensyfikacji zabudowy, co może umożliwić, w powiązaniu z danymi demograficznymi, wskazanie trendów oraz kierunków dalszego rozwoju poszczególnych obszarów miasta i gminy po przeprowadzeniu szczegółowych analiz. Analizy te zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7, oraz ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy zawrzeć w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ilość wydanych pozwoleń na budowę w poszczególnych miejscowościach w latach 2012- 2015 przedstawia poniższa tabela.

Miejscowość	2012	2013	2014	2015	Razem
Cyganek	0	0	0	2	2
Cyganka	0	0	0	0	0
Gozdawa	2	0	0	0	2
Gozdawa Osada	0	0	0	0	0
Jazowa	1	1	0	3	5
Jazowa Druga	0	0	0	0	0
Kępiny Małe	0	1	1	0	2
Kęпки	1	2	2	1	6
Kmiecin	3	4	7	2	16
Lubieszewo	2	0	1	4	7
Lubieszewo Pierwsze	0	0	0	0	0
Lubiszynek Drugi	0	0	0	0	0
Marynowy	2	1	1	4	8
Marzęcino	2	0	0	0	2
Myszewko	1	0	1	1	3
Myszkowo	0	0	0	0	0
Nowy Dwór Gdański	48	57	45	61	211

Nowinki	1	0	0	1	2
Orliniec	1	0	0	1	2
Orłowo	3	1	2	3	9
Orłówek	0	0	0	0	0
Ostionka	0	0	0	0	0
Piotrowo	0	0	0	0	0
Powalina	0	1	1	0	1
Rakowe pole	0	0	0	1	1
Rakowiska	1	0	0	1	2
Rakowo	0	0	0	0	0
Różewo	1	0	0	0	1
Rychnowo Żułwaskie	1	1	1	1	4
Ryki	0	0	1	3	4
Solnica	0	1	0	1	2
Starocin	1	2	2	3	8
Stawiec	0	0	0	0	0
Stobna	0	3	0	0	3
Tuja	0	0	1	0	1
Wężowiec	0	0	1	0	1
Wierciny	2	0	0	1	1
Żelichowo	3	2	2	3	10

*Tabela 3. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w okresie 2012-2015 w rozbiu na poszczególne miejscowości.*

Taki stan rzeczy potwierdza, że wzrost liczby ludności wiąże się z rozwojem miejscowości. Do takich miejscowości możemy zaliczyć: Kmiecina oraz w mniejszym stopniu Orłowo. Rozwój tych miejscowości może wynikać z atrakcyjnego położenia miejscowości oraz dobrego dostępu do usług publicznych. Ilość wydanych pozwoleń na budowę w mieście Nowy Dwór Gdański potwierdza, że miasto jest ośrodkiem

centralnym, który skupia największą liczbę ludności, co przekłada się na zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz budowę infrastruktury.

Wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę w takiej miejscowości jak Żelichowo prawdopodobnie spowodowane zostało stworzeniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenów poprzez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu miejscowości Żelichowo. Wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę w miejscowości Orłowo może stanowić podstawę do przeprowadzenia analiz dotyczących dalszego rozwoju tej miejscowości zgodnie z kierunkami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

### **2.3 Inwestycje z zakresu budownictwa, infrastruktury społecznej zrealizowane w latach 2012-2015**

W latach 2012-2015 wykonano szereg inwestycji z zakresu budownictwa oraz infrastruktury społecznej mających wpływ na zagospodarowanie przestrzenne na terenie miasta i gminy. Chodzi m.in. o rewitalizację przestrzeni miejskich (ul. Kopernika, Wejhera), budowę przystani żeglarskiej w Osłonce, rewitalizację terenów publicznych we wsi Marzęcino, rewitalizację gminnych terenów zielonych w Kmiecinie i Marynowach, budowę wielofunkcyjnego boiska przy Szkole Podstawowej w Lubieszewie, dobudowę budynku przedszkola o przebudowę istniejącego budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Kmiecinie czy budowę nowych placów zabaw.

Zestawienie zrealizowanych w analizowanym okresie czasu, ważniejszych z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego inwestycji, których inwestorem było miasto i gmina Nowy Dwór Gdański, ujęto w poniższej tabeli.

Lp.	Nazwa Inwestycji/Robót	Rok	Opis zadania
1.	Budowa przystani żeglarskiej w Osłonce.	2012	W miejscowości Osłonka, nad rzeką Szkarpawą powstała przystań żeglarska wraz z obiektem obsługi oraz zapleczem rekreacyjnym.
2.	Rewitalizacja terenu przestrzeni publicznej przed obiektami handlowymi w Marzęcinie.	2012	W ramach inwestycji utworzone zostały miejsca parkingowe, wydzielone ciągi piesze oraz utworzone miejsca na zieleńce.
3.	Przebudowa budynku garażowo- na terenie przepompowni ścieków w Nowym Dworze Gdańskim z przeznaczeniem na PSZOK.	2013	Inwestycja obejmowała przebudowę budynku garażowo- socjalnego w części zaplecza socjalnego oraz utwardzenie terenu i przebudowę sieci kanalizacji deszczowej na terenie przepompowni ścieków w Nowym Dworze Gdańskim.

4.	Rewitalizacja gminnych terenów zielonych w Marynowach.	2013	Przedmiotem projektu było zagospodarowanie terenu w miejscowości Marynowy polegające na: wprowadzeniu na teren wokół zbiornika wodnego ścieżek i elementów małej architektury, umożliwiające użytkowanie rekreacyjne terenu przez mieszkańców wsi i turystów.
5.	Rewitalizacja gminnych terenów zielonych w Kmiecinie.	2013	Przedmiotem projektu było zagospodarowanie terenu z ukształtowaniem zieleni i elementów małej architektury oraz budowę placu zabaw.
6.	Budowa wielofunkcyjnego boiska przy Szkole Podstawowej w Lubieszewie.	2014	Projekt przewidywał budowę boiska wielofunkcyjnego o nawierzchni poliuretanowej przy Szkole Podstawowej w Lubieszewie.
7.	Rewitalizacja 5 obszarów wiejskich poprzez zagospodarowanie terenów rekreacyjnych w m. Tuja, Wężowiec, Orłowo, Orliniec, Rakowo gmina Nowy Dwór Gdański.	2014	W wyniku realizacji projektu, w miejscowościach: Tuja, Wężowiec Osada, Orliniec, Rakowo oraz Orłowo, utworzone zostały miejsca aktywności lokalnej oraz tereny atrakcyjne dla turystów, w tym ze szczególnym uwzględnieniem rowerzystów. Nowopowstała infrastruktura składa się z wiat, altan, utwardzonych okręgów, na których stanęły ławy i grille.
8.	Rozbudowa oraz przebudowa budynku remizy Ochotniczej Straży Pożarnej w Marzęcinie.	2015	W ramach projektu wykonano rozbudowę oraz przebudowę budynku remizy oraz zagospodarowanie terenu.
9.	Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej – budynek świetlicy wiejskiej z biblioteką w miejscowości Marzęcino.	2015	W ramach projektu budynek zyskał pod względem estetycznym, a inwestycja przeprowadzona w zakresie instalacji grzewczych, zapewnia gminie spore oszczędności związane ze spadkiem zużycia energii cieplnej.
10.	Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej – budynek świetlicy wiejskiej w miejscowości Orliniec.	2015	W ramach projektu budynek zyskał pod względem estetycznym, a inwestycja przeprowadzona w zakresie instalacji grzewczych, zapewnia gminie spore oszczędności związane ze spadkiem zużycia energii cieplnej.
11.	Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej – budynek świetlicy wiejskiej w miejscowości Kępki.	2015	W ramach projektu budynek zyskał pod względem estetycznym, a inwestycja przeprowadzona w zakresie instalacji grzewczych, zapewnia gminie spore oszczędności związane ze spadkiem zużycia energii cieplnej.
12.	Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej Nr 1, budynek główny i B w Nowym Dworze Gdańskim.	2015	W ramach projektu budynek zyskał pod względem estetycznym, a inwestycja przeprowadzona w zakresie instalacji grzewczych, zapewnia gminie spore oszczędności związane ze spadkiem zużycia energii cieplnej.
13.	Termomodernizacja Szkoły Podstawowej w Lubieszewie	2015	W ramach projektu budynek zyskał pod względem estetycznym, a inwestycja przeprowadzona w zakresie instalacji

	budynek w Marynowach.		grzewczych, zapewnia gminie spore oszczędności związane ze spadkiem zużycia energii cieplnej.
14.	Budowa nowego placu zabaw na przy ul. Konopnickiej w Nowym Dworze Gdańskim.	2015	W ramach inwestycji ogrodzono teren i wyposażono w urządzenia zabawowe dla dzieci, ławki, regulamin oraz kosz na odpady.
15.	Realizacja urządzenia siłowni zewnętrznej przy ul. Kopernika w Nowym Dworze Gdańskim.	2015	W ramach inwestycji zamontowano sześć urządzeń. Urządzenia do ćwiczeń przeznaczone są do użytku dla dorosłych i dzieci.
16.	Utworzeni i uporządkowanie terenu zielonego jako miejsce wypoczynku mieszkańców wsi Marynowy	2015	W ramach inwestycji uporządkowano teren oraz zamontowano urządzenia rekreacyjne.
17.	Dobudowa budynku przedszkola o przebudowę istniejącego budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Kmiecinie.	2015-2016	W ramach projektu wykonano 3 sale dydaktyczne z zapleczem sanitarnym, salę wielofunkcyjną, jadalnię z zapleczem, gabinet terapii pedagogicznej, szatnie dla dzieci oraz personelu, toaletę ogólnodostępną dla osób niepełnosprawnych, pomieszczenia magazynowe i gospodarcze, zagospodarowanie terenu oraz plac zabaw.

Tabela 4. Inwestycje z zakresu budownictwa oraz infrastruktury społecznej realizowane w latach 2012-2015 r.

Wszystkie inwestycje zawarte w powyższej tabeli w znaczny sposób wpłynęły na poprawę jakości przestrzeni podnosząc estetykę, komfort i jakość życia mieszkańców.

Rewitalizacja obszarów przestrzeni miejskich oraz wiejskich, które straciły swoją funkcję lub były zdegradowane zostały ożywione i zagospodarowane w sposób podnoszący status nie tylko zaniedbanej okolicy, ale nawet całego miasta lub wsi.

Przeprowadzone prace na obiektach użyteczności publicznej w zakresie termomodernizacji, przebudowy czy rozbudowy, doprowadziły do poprawy funkcjonalności obiektów, poprawy estetyki oraz jakości zagospodarowania przestrzeni w obszarze miasta i gminy Nowy Dwór Gdański.

#### **2.4 Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej zrealizowane w latach 2012-2015**

Odrębną grupę inwestycji mających istotne znaczenie z punktu widzenia zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy, stanowią inwestycje zakresu infrastruktury technicznej i drogowej. Do najważniejszych inwestycji zrealizowanych przez miasto i gminę Nowy Dwór Gdański w okresie objętym analizą można zaliczyć min. przebudowę skrzyżowania ul. Warszawskiej z ulicą Tczewską w Nowym Dworze

Gdańskim na skrzyżowanie typu „rondo” wraz z przebudową infrastruktury podziemnej, remonty dróg gminnych m.in. drogi dojazdowej do gruntów rolnych w miejscowości Gozdawa, przebudowę skrzyżowania ulicy Warszawskiej z ulicą Konopnickiej w Nowym Dworze Gdańskim wraz z budową odcinka kanalizacji deszczowej.

W poniższej tabeli przedstawiono ważniejsze z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego inwestycje, których investorem było miasto i gmina Nowy Dwór Gdański.

Lp.	Nazwa Inwestycji/Robót	Rok	Opis zadania
1.	Budowa odwodnienia drogi oraz remont drogi wewnętrznej – osiedlowej w miejscowości Orłowo.	2012	Zakres robót obejmował: rozbiórkę istniejącej nawierzchni drogowej z płyt betonowych typu IOMB oraz chodników - wykonanie konstrukcji pod nawierzchnię drogową oraz chodników, wykonanie nawierzchni drogowej z kostki betonowej grubość 8 cm: wykonanie nawierzchni chodników z kostki betonowej czerwonej grubość 6 cm: odwodnienie drogi wewnętrznej poprzez wykonanie kanalizacji deszczowej.
2.	Remont drogi gminnej, dojazdowej do gruntów rolnych w miejscowości Gozdawa- gmina Nowy Dwór Gdański	2012	Przedmiotem zamówienia było wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie - modernizacji drogi gminnej, dojazdowej do gruntów rolnych w miejscowości Gozdawa- gmina Nowy Dwór Gdański o długości 732 mb.
3.	Remont drogi stanowiącej przedłużenie ulicy Łąkowej na osiedlu mieszkaniowym w Kmiecinie.	2012	Remont drogi polegał na wykonaniu nawierzchni bitumicznej wraz z warstwami konstrukcyjnymi.
4.	Remont ciągu pieszego – chodnika po prawej stronie ulicy 3 Maja na odcinku od zejścia z kładki dla pieszych do skrzyżowania z ulicą Drzymały w Nowym Dworze Gdańskim.	2012	Zakres robót polegał na rozbiórce istniejącej nawierzchni chodnika oraz wykonaniu nowej nawierzchni z kostki betonowej typu pol-bruk.
5.	Przebudowa skrzyżowania ulicy Warszawskiej z ul. Tczewską w Nowym Dworze Gdańskim na skrzyżowanie typu „rondo” wraz z przebudową infrastruktury podziemnej.	2013	Inwestycja obejmowała wykonanie skrzyżowania z wyspą centralną, jako skrzyżowanie o ruchu okrężnym; wykonanie dodatkowych łącznic pomiędzy ulicami; wykonanie ciągów pieszych w postaci chodników, w celu zwiększenia bezpieczeństwa ruchu.

6.	Modernizacja drogi gminnej, dojazdowej do gruntów rolnych w miejscowości Cyganek.	2013	Zakres robót polegał na przełożeniu istniejącej nawierzchni drogi z kostki kamiennej mocno zdeformowanej, rozebraniu nawierzchni z kostki kamiennej z profilowaniem i zagęszczeniem podłoża pod warstwy konstrukcyjne nawierzchni, pobocza z mieszanki optymalnej o długości 550mb.
7.	Utworzenie miejsc postojowych na osiedlu Sienkiewicza przed Przychodnią Zdrowia oraz wewnątrz osiedla.	2013	W wyniku inwestycji w mieście przybyło aż 18 nowych miejsc postojowych. Została wykonana nowa nawierzchnia z kostki typu polbruk.
8.	Remont drogi gminnej ulicy Podcieniowej stanowiącej działkę nr 81 w miejscowości Marynowy.	2013	Zakres robót polegał na remoncie istniejącej nawierzchni drogowej poprzez wykonanie podbudowy oraz warstwy wiążącej i ścieralnej około 368 m <sup>2</sup> .
9.	Przebudowa skrzyżowania ulicy Warszawskiej z ulicą Konopnickiej w Nowym Dworze Gdańskim wraz z budową odcinka kanalizacji deszczowej.	2014	W wyniku wykonanych prac, położono nową nawierzchnię na drodze z masy bitumicznej, wykonano nowe chodniki z kostki betonowej, w tym odnowiono część chodnika w stronę MOPSu. Na ul. Warszawskiej utworzono specjalną wysepkę dla pieszych tzw. azyl, w celu zwiększenia bezpieczeństwa.
10.	Remont nawierzchni ulicy Sienkiewicza w Nowym Dworze Gdańskim.	2014	W wyniku przeprowadzonych prac remontowych ostatni fragment ulicy Sienkiewicza zyskał nową nawierzchnię asfaltową z prawidłowymi spadkami. Wyremontowane zostały również zatoki oraz częściowo chodniki i krawężniki.
11.	Remont nawierzchni drogowej w m. Powalina.	2014	Inwestycja polegała na remoncie istniejącej nawierzchni drogowej poprzez wykonanie podbudowy oraz wykonanie nawierzchni bitumicznej o pow. 540 m <sup>2</sup> .
12.	Remont ulic Nowa, Sadowa i Łąkowa w Nowym Dworze Gdańskim.	2015	Celem remontu przedmiotowych ulic była poprawa bezpieczeństwa i ruchu pieszych. Ulica Łąkowa zyskała nową nawierzchnię na długości prawie 100 mb, natomiast ulica Sadowa i ulica Łąkowa zostały wyremontowane w całości. Nawierzchnie ww. ulic zostały wykonane z kostki betonowej.

13.	Remont drogi gminnej w miejscowości Gozdawa.	2015	Zakres robót obejmował – roboty ziemne z wykonaniem koryta pod warstwy konstrukcyjne, profilowanie i zagęszczeniem podłoża, układanie płyt żelbetowych, wykonanie poboczy z kruszywa naturalnego.
14.	Przebudowa skrzyżowania ulicy Warszawskiej z ulicą Konopnickiej w Nowym Dworze Gdańskim.	2015-2016	Przedmiotem inwestycji była przebudowa skrzyżowania ulicy Warszawskiej z ulicą Konopnickiej w Nowym Dworze Gdańskim wraz z budową odcinka kanalizacji deszczowej.

*Tabela 5. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oraz drogowej realizowane w latach 2012-2015 r.*

W analizowanym okresie zaobserwowano duże zmiany w rozwoju układu drogowego. Wyremontowane lub wybudowane odcinki dróg, ciągi piesze oraz strefy parkowania po oddaniu do użytkowania powodują poprawę jakości zagospodarowania przestrzeni, podnoszą standard oraz bezpieczeństwo. Inwestycje te służą lokalnej społeczności i są czynnikiem zmian w kształtowaniu przestrzeni.

### 3. ANALIZA I OCENA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIAN PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z dyspozycją art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy dokonywaniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz miasta i gminy uwzględnia m.in. złożone wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych. Wnioski takie nie skutkują bezpośrednio uruchomieniem procedury sporządzania lub zmiany planu, stanowią natomiast wyraz oczekiwań właścicieli nieruchomości oraz potencjalnych inwestorów, w stosunku do przeznaczenia i zasad zagospodarowania wskazanych w nich terenów.

W analizowanym okresie tj. od 2012 do końca 2015 r., nie wpłynęły żadne wnioski o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański. Brak wniosków w przedmiotowym zakresie jest konsekwencją złożonych wniosków o zmianę obowiązujących planów miejscowych.

Wnioski znajdujące się w rejestrze o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zarejestrowane w okresie od 2012 r. do końca 2015 r., zostały wymienione w poniższej tabeli, w rozbiciu na poszczególne obowiązujące plany, wraz z informacjami na temat ewentualnego braku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy.

<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański -uchwała Nr 259/XL/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim, z dnia 3 kwietnia 1998 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego Nr 9 poz. 63 z 25 czerwca 1998 r.</b>					
Lp.	Wnioskodawca	Oznaczenie nieruchomości której wniosek dotyczy	Wnioskowane zmiany	Zgodność ze Studium	Uwagi
1.	Osoba fizyczna	Działka nr 94/9 obręb Nowy Dwór Gdański	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 94/9 położonej przy ul. Okopowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz	Wniosek zgodny z ustaleniami Studium	Wymagana ewentualna zmiana planu

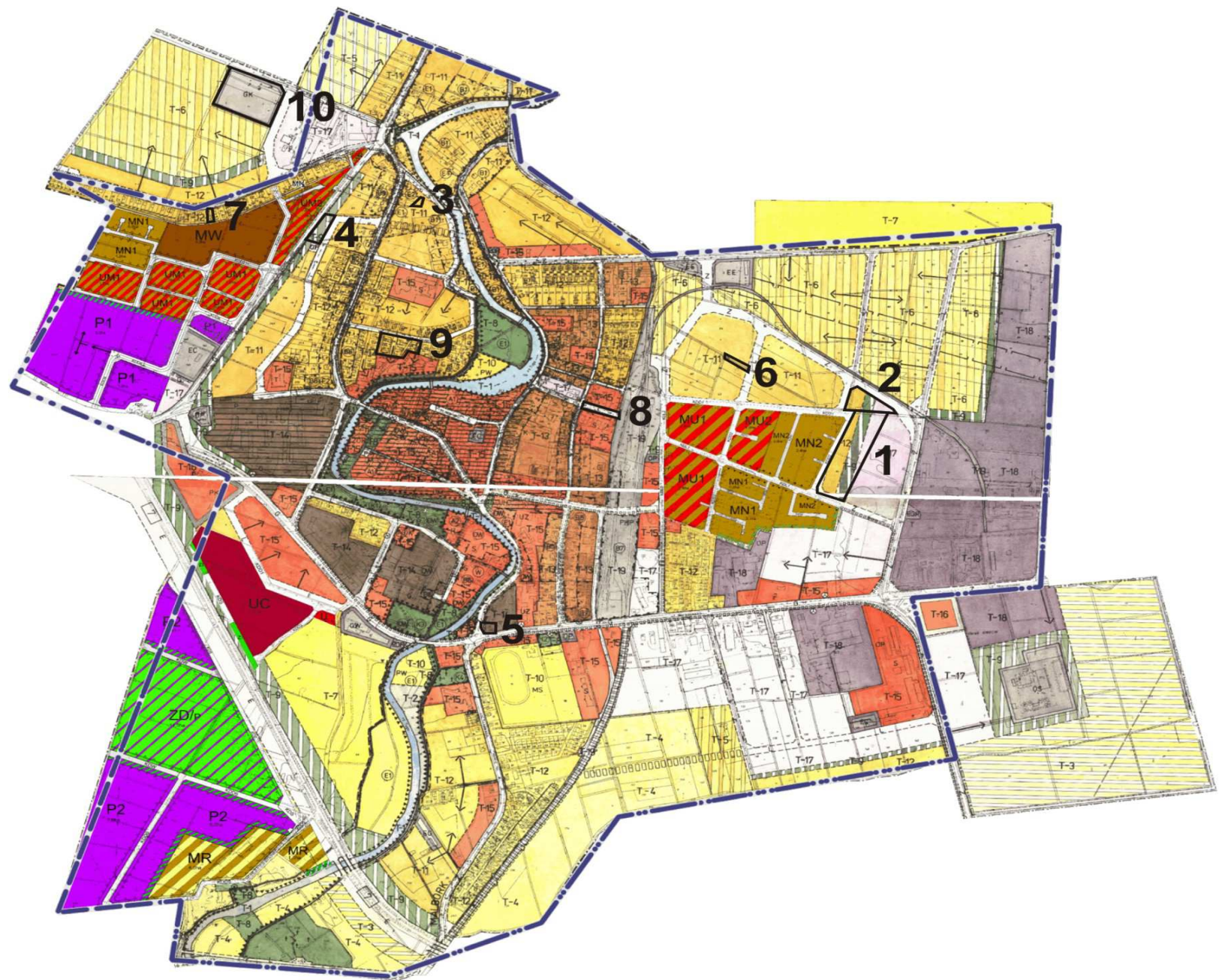
			z likwidacją zieleni izolacyjnej		
2.	Osoba fizyczna	Działka nr 91 obręb Nowy Dwór Gdański	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 91 położonej przy ul. Zagonowej na zabudowę mieszkaniową	Wniosek zgodny z ustaleniami Studium	Wymagana ewentualna zmiana planu
3.	Osoba fizyczna	Działka nr 33/10 obręb Nowy Dwór Gdański	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 33/10 umożliwiająca zabudowę na działkach o powierzchni mniejszej niż 1000 m <sup>2</sup>	Wniosek zgodny z ustaleniami Studium	Dla przedmiotowego o terenu obecnie sporządzana jest zmiana planu miejscowego
4.	Osoba fizyczna	Działka nr 296/2 obręb Nowy Dwór Gdański	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 296/2 położonej przy ul. Jantarowej w zakresie zwężenia strefy zieleni izolacyjnej oraz umożliwienia realizacji zabudowy.	Wniosek zgodny z ustaleniami Studium	Dla przedmiotowego o terenu obecnie sporządzana jest zmiana planu miejscowego
5.	Osoba fizyczna	Część działki nr 1/2 obręb Nowy Dwór Gdański	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowej działki w zakresie ograniczenia szerokości pasa drogowego i zmiany przeznaczenia na teren usługowy.	Brak zgodności przedmiotowego wniosku z ustaleniami Studium	Wymagana ewentualna zmiana planu oraz zmiana Studium
6.	Osoba fizyczna	Część działki nr 33 obręb Nowy Dwór Gdański	Uwzględnienie przy opracowaniu planu istniejącej szerokości drogi ul. Zagonowej i	Wniosek zgodny z ustaleniami Studium	Brak wymaganej zmiany planu

			pozostawienie jej w istniejących parametrach.		
7.	Osoba fizyczna	Działka nr 122 obręb Nowy Dwór Gdański	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 122 położonej przy ul. Kanałowej w zakresie zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy działki z 25% do 40%.	Wniosek zgodny z ustaleniami Studium	Wymagana ewentualna zmiana planu
8.	Osoba fizyczna	Działka nr 596 obręb Nowy Dwór Gdański	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 596 położonej przy ul. Mickiewicza na zabudowę garażową.	Wniosek zgodny z ustaleniami Studium	Wymagana ewentualna zmiana planu
9.	Osoba fizyczna	Działki nr 93, 109, 118, 121 obręb Nowy Dwór Gdański	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych działek w zakresie zmiany przebiegu drogi dz. nr 109 i włączenie jej części do działki nr 119, ograniczenie szerokości drogi dz. nr 121 oraz wydzielenie części działki nr 118 i włączenie jej części do działki nr 119.	Wniosek częściowo zgodny z ustaleniami Studium	Wymagana ewentualna zmiana studium oraz planu
10.	Osoba fizyczna	Działki nr 21/29, 21/83 obręb Żelichowo	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 21/29, 21/83 położonej przy ul. Wiejskiej na zabudowę usługową, produkcyjną oraz składową.	Wniosek zgodny z ustaleniami Studium	Wymagana ewentualna zmiana planu

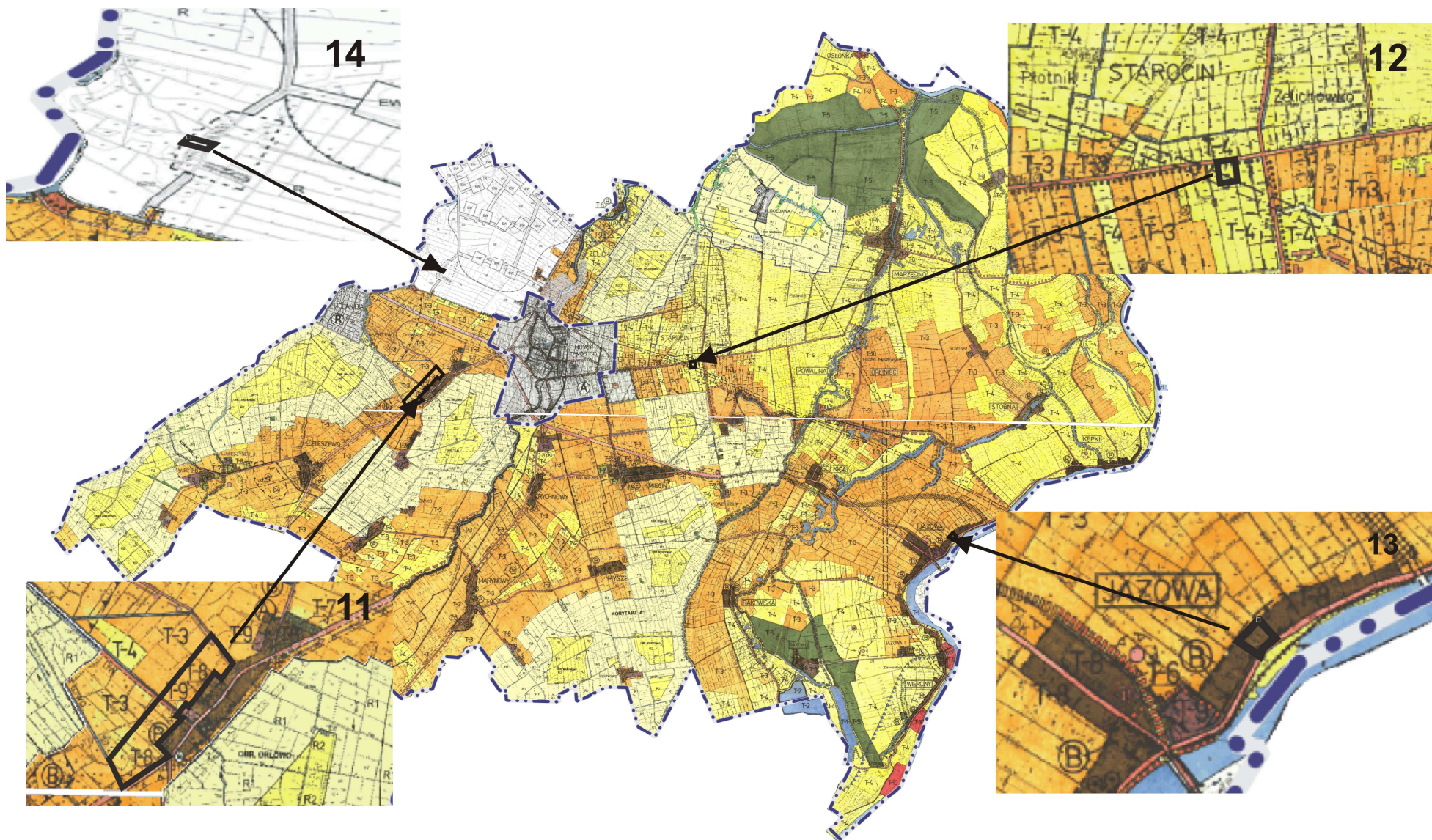
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański- Uchwała Nr 260/XL/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim, z dnia 3 kwietnia 1998 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego Nr 9 poz. 62 z 26 czerwca 1998 r.

11.	Sołectwo Orłowo wniosek zbiorowy	Działka nr 59, 100/24, 101, 120, 124/6, 126, 127, 131, 134, 135/3, 196/2, 199 oraz części działek nr 116/2, 117, 118/1, 151/1, 202/2, 203/2 obręb Orłowo	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych działek na zabudowę mieszkaniowo-usługową.	Dla terenu działek nr 116/2, 124/6, 126, 127, 131 134, 135/3, 199 oraz części działek nr 117, 118/1, 120, 202/2, 203/2 wniosek uznaje się za zgodny z ustaleniami studium, dla terenu działek nr 59, 100/24, 101, 151/1, 196/2 wskazuje się brak zgodności wniosku z obowiązującym studium.	Wymagana zmiana planu oraz dla terenów działek dla których występuje sprzeczność z ustaleniami studium wymagana ewentualna zmiana studium
12.	Osoba fizyczna	Działka nr 140/3 obręb Starocin	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 140/3 obręb Starocin na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	Brak zgodności przedmiotowego wniosku z ustaleniami Studium	Wymagana ewentualna zmiana planu oraz zmiana Studium
13.	Osoba fizyczna	Działka nr 18/2 obręb Jazowa	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 18/2 obręb Jazowa w zakresie strefy ochrony konserwatorskiej oraz odległości linii zabudowy do 8 m od linii rozgraniczającej z droga gminną.	Wniosek zgodny z ustaleniami Studium w zakresie możliwości ograniczenia linii zabudowy, ustanowienie ochrony konserwatorskiej regulują przepisy odrębne.	Wymagana ewentualna zmiana planu
14.	Osoba fizyczna	Działka nr 17 obręb Żelichowo	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 17 obręb Żelichowo w zakresie ograniczenia szerokości pasa drogowego i zmiany przeznaczenia na teren sportowo – rekreacyjny.	Wniosek zgodny z ustaleniami Studium	Wymagana ewentualna zmiana planu

*Tabela 6 Wnioski o zmianę przeznaczenia terenu lub innych ustaleń planu, zarejestrowane w okresie od 2012 r. pogrupowane według obowiązujących planów miejscowych, których dotyczą.*



Rysunek 1. Rozmieszczenie wniosków o zmianę planów na tle obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Nowy Dwór Gdański wg Tabeli nr 6.



Rysunek 2. Rozmieszczenie wniosków o zmianę planów na tle obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze gminy Nowy Dwór Gdański wg Tabeli nr 6.

W analizowanym okresie do Urzędu miasta i gminy wpłynęło łącznie 14 wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dziesięć z czternastu wniosków dotyczyło miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Nowy Dwór Gdański. Pozostałe wnioski dotyczyły terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obszarze gminy.

Przy prowadzeniu analizy wniosków o sporządzenie lub zmianę planów należy pamiętać, że ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), dlatego też, aby móc je uwzględnić muszą być zgodne z polityką przestrzenną zawartą w studium.

Analizując złożone wnioski w obszarze miasta Nowy Dwór Gdański ustalono, że w dwóch przypadkach dla wniosków oznaczonych numerami 3 i 4 (tabela nr 6) toczy się procedura zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym nie ma potrzeby uruchamiania procedury zmiany planu.

Pozostałe wnioski w odniesieniu do obowiązujących na terenie miasta i gminy dokumentów planistycznych w tym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wnioski nr 1, 2 oraz 10 (tabela nr 6) dotyczą zmiany przeznaczenia i funkcji terenu oraz zasad kształtowania i zagospodarowania terenu. Wnioski te proponuje się uwzględnić w harmonogramie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Tereny te stanowią spójność z obowiązującymi aktami prawa miejscowego oraz kierunkami polityki przestrzennej określonej w Studium, a zmiana planu w tym obszarze, przyczyni się do kształtowania ładu przestrzennego oraz prowadzić będzie do zrównoważonego rozwoju. W odniesieniu do wniosków nr 7, 8 ustalono, że są one zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w studium, lecz ze względu, że wnioski te dotyczą pojedynczych nieruchomości, realizacja tych wniosków powinna nastąpić z chwilą podjęcia prac zmierzających do opracowania planu dla większej jednostki projektowej, gdy zajdą takie okoliczności. Ponadto, sama zgodność ze studium nie przesądza, że wnioski te w takiej postaci, jak zostały złożone, zostaną zawarte w zmianie planu. Dla wniosków nr 5 i 9 stwierdza się brak zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w związku z powyższym brak jest możliwości zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a tym samym uwzględniania wniosków.

Wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze gminy dotyczyły zmiany przeznaczenia i funkcji terenu.

Wniosek nr 11 dotyczący terenów w obrębie miejscowości Orłowo, jest częściowo zgodny z ustaleniami studium i tylko w tym zakresie może być uwzględniony przy opracowaniu planu miejscowego. Wniosek ten proponuje się uwzględnić w harmonogramie opracowania planów miejscowych. Projektowaną zabudowę należy ograniczyć wyłącznie do wskazanych terenów rozwojowych w studium. Stworzenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów poprzez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie sprzyjać rozwojowi osadnictwa.

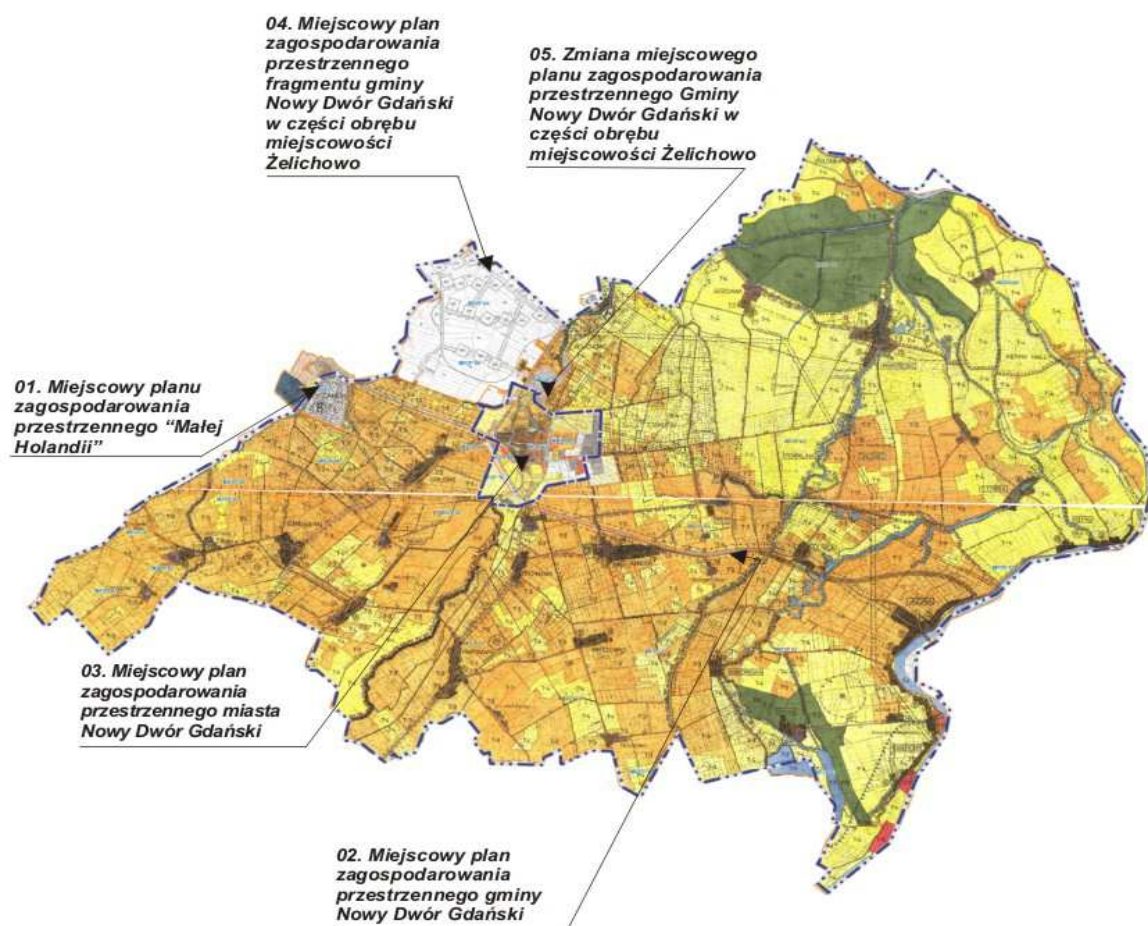
W jednym przypadku (wniosek nr 12) stwierdzono brak zgodności wniosku z obowiązującym studium. Teren wskazany we wniosku położony jest poza granicami rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych określonych w studium, co skutkuje brakiem możliwości jego uwzględnienia przy ewentualnym podjęciu prac nad zmianą planu.

Pozostałe dwa wnioski nr 13 i 14 ustalono, że są one zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w studium. Realizacja tych wniosków powinna nastąpić z chwilą podjęcia prac zmierzających do opracowania planu dla większej jednostki projektowej, gdy zajdą takie okoliczności. Ponadto jak już wcześniej wskazano, sama zgodność ze studium nie przesądza, że wnioski te w takiej postaci jak zostały złożone zostaną zawarte w przyszłej zmianie planu.

#### **4. POSTĘPY W OPRACOWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH NA TERENIE MIASTA I GMINY W LATACH 2012-2015**

Miasto i Gmina Nowy Dwór Gdański posiada miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta i gminy, co oznacza 100 % pokrycie terenu miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Jest to zjawisko rzadko spotykane w skali kraju.

W okresie do 2012 r., na terenie miasta i gminy obowiązywało pięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Trzy plany opracowane na podstawie Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r., oraz dwa w oparciu o Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (wg wykazu str. 34-36)



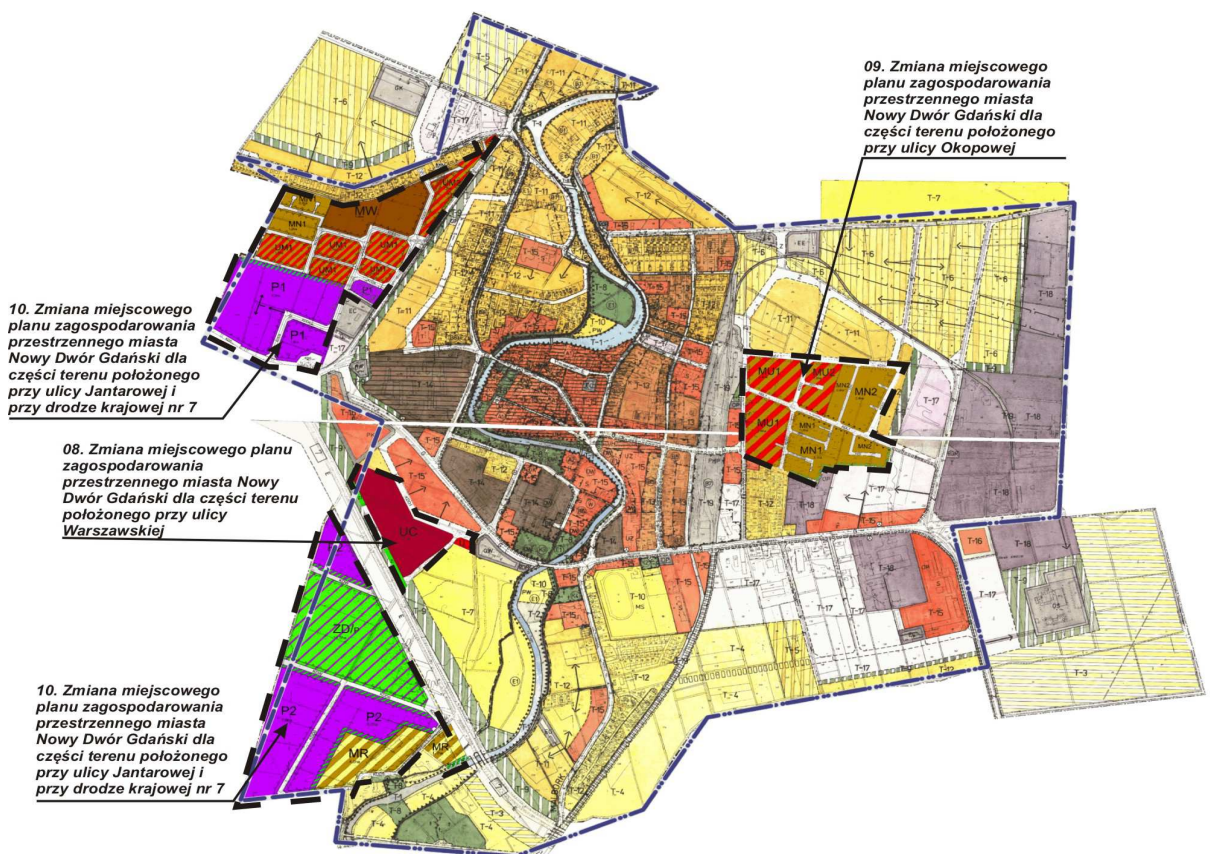
Rysunek 3 . Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące do 2012 r. w obszarze miasta i gminy Nowy Dwór Gdański.

W analizowanym okresie od 2012 do 2015 roku na terenie miasta i gminy uchwalono 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym trzy w obszarze

miasta i dwa dla obszaru gminy. Opracowane plany były przedmiotem zmian już obowiązujących planów.

Zmiany planów w obszarze miasta dotyczyły m.in.:

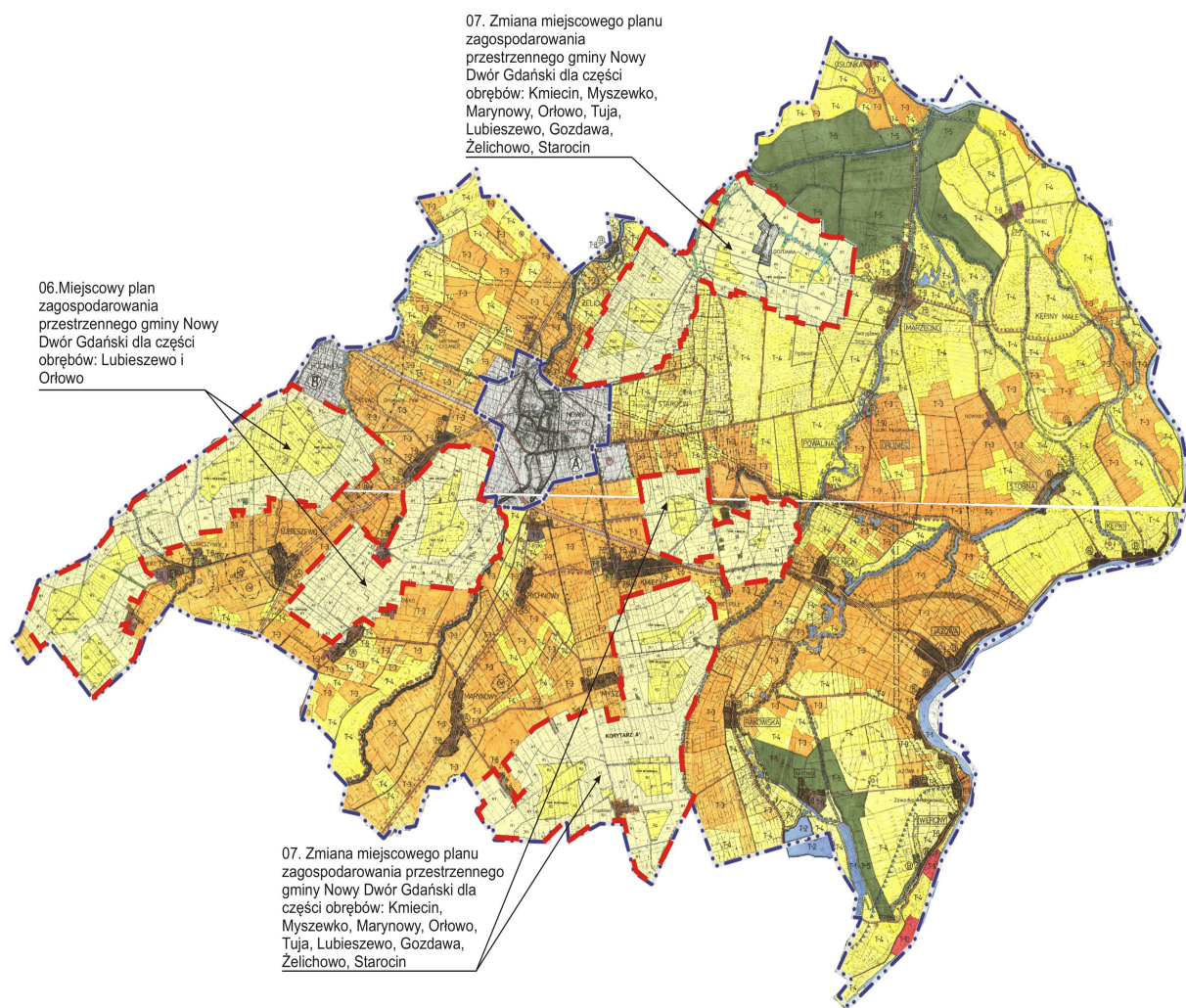
1. wyznaczenia terenów zabudowy usługowej umożliwiających lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>,
2. wyznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo - usługową na terenach niezainwestowanych miasta,
3. wyznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługową oraz tereny pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny na terenach niezainwestowanych miasta,
4. stworzenia ram prawnych dla harmonijnego zagospodarowania przestrzennego obszaru planu z uwzględnieniem jego specyfiki i zasad zrównoważonego rozwoju.



Rysunek 4 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowane w latach 2012-2015 na terenie miasta Nowy Dwór Gdański.

W obszarze gminy zmiany planów dotyczyły:

1. określenia nowych terenów rozwojowych gminy oraz wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, dla części obrębów: Kmiecín, Myszewko, Marynowy, Orłowo, Tuja, Lubieszewo, Gozdawa, Żelichowo, Starocin.



Rysunek 5 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowane w latach 2012-2015 na terenie gminy Nowy Dwór Gdański.

Obecnie na terenie miasta i gminy w trakcie sporządzania są dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla działek nr 53, 57, 60, 63/3, 63/5, 63/6, 296/2, 213, 214/1, 214/2, 214/3, 215 położonych przy ulicy Jantarowej, działek nr 66/3, 33/10 położonych przy ulicy

Morskiej oraz części działki nr 237 sporządzany na podstawie uchwały nr 344/XLIV/2014 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 23 października 2014 r. oraz uchwały zmieniającej nr 149/XVI/2016 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 3 marca 2016 r.;

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański dla części terenu położonego w obrębie miejscowości Kmiecín sporządzany na podstawie uchwały 345/XLIV/2014 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 23 października 2014 r.

Oceniając postępy w opracowywaniu miejscowych planów w okresie od 2012 do 2015 roku, odnotowuje się wzrost opracowanych miejscowych planów w odniesieniu do lat poprzednich. Jest to pozytywne działanie władz gminy, które jest wynikiem potrzeby aktualizacji fragmentów planów obowiązujących na podstawie składanych zasadnych wniosków, zmian uwarunkowań i regulacji prawnych. Opracowane plany są również wynikiem realizacji polityki przestrzennej miasta i gminy określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański.

## **5. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY NOWY DWÓR GDAŃSKI**

### **5.1 Status prawny studium**

Dokumentem służącym określeniu polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Studium jest aktem planowania ogólnego o charakterze wewnętrznym, co za tym idzie nie jest aktem prawa miejscowego i nie może stanowić podstawy do wydawania decyzji administracyjnych. Studium wiąże swymi postanowieniami Radę i Burmistrza, którzy przez jego uchwalenie zobowiązują się do działań skierowanych na realizację zapisanych w nim ustaleń.

Jego ustalenia mają swoje odzwierciedlenie w planach miejscowych – plany miejscowe muszą być zgodne z zawartymi w nim wytycznymi. Studium w dużej mierze służy też koordynacji planów. Obejmuje bowiem obligatoryjnie obszar całej gminy i zawiera wytyczne do planowania miejscowego dostosowane do potrzeb gminy jako całości.

### **5.2 Ocena aktualności studium z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Pierwotne Studium uchwalone zostało przez Radę Miasta i Gminy Nowy Dwór Gdański uchwałą Nr 67/X/95 dnia 2 czerwca 1995 r., zgodnie z zapisami ówczesnie obowiązującej ustawy z 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym.

Na podstawie uchwały Rady Miejskiej nr 25/IV/2006 z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nowy Dwór Gdański przystąpiono do opracowania zmiany studium.

Przedmiotowa zmiana studium opracowana została w trybie aktualnej Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i została przyjęta uchwałą Rady Miejskiej Nr 359/XLIII/2010 z dnia 16 września.

Celem zmian było dostosowanie Studium do aktualnego stanu prawnego, określenie nowych terenów rozwojowych gminy oraz wyznaczenie obszarów, na których

rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Celem szczególnym była pełna synchronizacja ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego przez Radę Miejską w Nowym Dworze Gdańskim uchwałą Nr 260/XL/98 dnia 03 kwietnia 1998 r., ze Studium wg obowiązującej zasady zgodności.

Zmiana pierwotnego Studium obejmowała nową formułę kierunków zgodną z nową ustawą i zawierała:

- Nowy rysunek Studium wykonany w skali 1:25 000 w zakresie obszaru gminy;
- Nowy rysunek Studium wykonany w skali 1:5000 w zakresie obszaru miasta;
- Uzupełnienie tekstu pierwotnego Studium dla obszaru miasta i gminy o zagadnienia wynikające z nowej ustawy, a dotyczące inwestycji celu publicznego oraz polityki planistycznej.

W 2014 r., dokonano zmiany studium w obszarze miasta. Zmiana miała na celu stworzenie nowych warunków rozwoju dla terenów położonych przy ulicy Jantarowej oraz terenów położonych przy drodze krajowej S7. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański została przyjęta uchwałą Rady Miejskiej nr 343/XLIV/2014 z dnia 23 października 2014 r.

Od czasu uchwalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także część przepisów odrębnych uległo nowelizacji.

W analizowanym okresie od 2012 r. do 2015 r., weszło w życie kilkanaście zmian ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiany polegały głównie na modyfikacjach zakresu ustaleń oraz trybu opiniowania projektów studium. Istotna zmiana przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nastąpiła z dniem 18 listopada 2015 r. w oparciu o ustawę o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 poz. 1777), w przepisie art. 41 wprowadziła ona istotne zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie ustawy o rewitalizacji obejmowała min. zapisy art. 10 ust. 1 i 2, określające elementy

obligatoryjnie ujmowane w studium. Obowiązkowa treść studium uległa znaczącym zmianom, wprowadzono m.in. wymóg oparcia się w procesach planistycznych na wieloletniej prognozie finansowej, prognozach demograficznych oraz bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę umożliwia dokładniejsze określenie wizji i celów rozwoju przestrzennego uwzględniając realne potrzeby i możliwości gminy.

W wyniku dokonanej oceny aktualności zapisów studium, w świetle obowiązujących przepisów prawa, w szczególności ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy, stwierdzić, że nie uwzględnia się w nim uwarunkowań wynikających w szczególności z art. 10 ust. 1 pkt 7, oraz ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie spełnia również częściowo wymogu art. 10 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 9 ust. 1 pkt. 6 lit. c ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 ze zm.) w zakresie wskazania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Ponadto, ponieważ Studium zostało uchwalone w 2010 r., a zmiana dokonana w 2014 r., dotyczyła tylko fragmentu miasta, dane w nim zamieszczone pochodzą z lat wcześniejszych, a tym samym w większości są już nieaktualne (m.in. dane demograficzne, statystyczne), podczas opracowania nowego Studium należy poddać szczegółowej analizie całą część dotyczącą uwarunkowań i zamieścić możliwie jak najbardziej aktualne dane.

Istnieje potrzeba dostosowania zapisów całego ww. opracowania do obowiązujących aktualnie przepisów prawa, a w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która po wprowadzeniu zmian stawia inne dodatkowe wymagania w zakresie zawartości przedmiotowego opracowania. Przy opracowaniu zmiany Studium należy również wziąć pod uwagę mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku w 2015 r., przekazał Burmistrzowi miasta i gminy Mapy Zagrożenia Powodziowego i Mapy Ryzyka Powodziowego, które należy uwzględnić w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Jednak zaistniałe zmiany przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu wprowadzone w oparciu o inne ustawy nie ustalają terminu dostosowania obowiązujących dokumentów do nowych wymogów prawnych. Dostosowanie zapisów studium nastąpić może w procedurze jego zmiany zainicjowanej w dowolnym terminie

i wynikającej z innych potrzeb bądź obowiązków gminy. Dokonując ewentualnych zmian w studium należy uwzględnić powstałe od jego sporządzenia i uchwalenia zmiany wynikające z korekt układu komunikacyjnego, rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, zmian infrastruktury społecznej oraz ustaleń obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, a także aktualnie dokonywaną zmianą Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030, w tym projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot 2030.

Należy również wskazać, że przy ewentualnej zmianie studium dla części obszaru gminy, zmiana wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec powyższego obowiązujące studium uważa się za niespełniające wszystkich aktualnie obowiązujących wymagań prawnych. Natomiast jest ono aktualne jako dokument stanowiący podstawę wewnętrznej polityki przestrzennej miasta i gminy do czasu przyjęcia niezbędnych aktualizacji w zakresie wynikającym z analizy.

Zgodnie z sugestią Gminnej Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej opracowanie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański dla całego obszaru w celu dostosowania o obowiązujących przepisów prawa oraz zmian przestrzennych powinno nastąpić w najbliższym okresie czteroletnim tj. 2016-2019.

## **6. OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **6.1 Status prawny planu miejscowego**

Aktualnie system planowania przestrzennego w Polsce określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., na mocy, której utraciły ważność miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 01 stycznia 1995 r.

Na mocy art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego. Oznacza to, że ma charakter prawa powszechnie obowiązującego na obszarze gminy, dla której został sporządzony, dlatego tylko plan miejscowy może być bezpośrednią podstawą działalności ingerującej w kształt, zagospodarowanie i funkcjonowanie przestrzeni.

### **6.2 Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Najskuteczniejszym instrumentem kształtowania ładu przestrzennego, dającym największe gwarancje realizacji polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest plan miejscowy.

Miasto i gmina Nowy Dwór Gdański posiada miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru gminy.

Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., o zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do dnia dzisiejszego opracowano i podjęto uchwały w sprawie następujących planów miejscowych:

Uchwalone w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.:

1. Uchwała Nr 238/XXXVI/97 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim, z dnia 28 listopada 1997 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego Nr 1 poz. 238 z 2 stycznia 1998 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Małej Holandii”.

2. Uchwała Nr 259/XL/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim, z dnia 3 kwietnia 1998 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego Nr 9 poz. 63 z 25 czerwca 1998 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański;
3. Uchwała Nr 260/XL/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim, z dnia 3 kwietnia 1998 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego Nr 9 poz. 62 z 26 czerwca 1998 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański;

Opracowane w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.:

1. Uchwała Nr 360/XLIV/2010 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim, z dnia 7 października 2010 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 141 poz. 2770 z dnia 22 listopada 2010 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Nowy Dwór Gdański w części obrębu miejscowości Żelichowo;
2. Uchwała nr 81/XI/2011 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 24 listopada 2011 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego poz. 195 z dnia 18 stycznia 2012 r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański w części obrębu miejscowości Żelichowo;
3. Uchwała nr 189/XXII/2012 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 29 listopada 2012 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego poz. 672 z dnia 30 stycznia 2013 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański dla części obrębów: Lubieszewo i Orłowo;
4. Uchwała nr 190/XXII/2012 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 29 listopada 2012 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego poz. 584 z dnia 28 stycznia 2013 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański dla części obrębów: Kmiecín, Myszewko, Marynowy, Orłowo, Tuja, Lubieszewo, Gozdawa, Żelichowo, Starocin;
5. Uchwała nr 334/XLII/2014 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 4 września 2014 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa

- Pomorskiego poz. 3277 z dnia 7 października 2014 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla części terenu położonego przy ulicy Warszawskiej;
6. Uchwała nr 335/XLII/2014 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 4 września 2014 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego poz. 3423 z dnia 15 października 2014 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla części terenu położonego przy ulicy Okopowej;
  7. Uchwała nr 356/XLV/2014 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 6 listopada 2014 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego poz. 4403 dnia 11 grudnia 2014 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański dla części terenu położonego przy ulicy Jantarowej i przy drodze krajowej nr 7.

Na potrzeby dokonania oceny aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały one podzielone na dwie zasadnicze grupy. Pierwszą grupę stanowią plany sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Drugą grupę stanowią plany opracowane w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Plany należące do pierwszej grupy zachowały ważność po wejściu w życie nowej ustawy, jednakże ich ustalenia nie zawierają wszystkich wymaganych przepisami tej ustawy elementów.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U z 2016 poz. 778 ze zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 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;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.

Z analizy planów pierwszej grupy wynika, że pod kątem wymagań o których mowa w art. 15 ust. 2 oraz art. 16 ust. 1 ustawy plany te nie spełniają warunków art. 15 ust. 2

częściowo w punktach odnoszących się do zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu przez brak m.in. określenia minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznej czynnej, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji. W planach tych nie określono również granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku w 2015 r., przekazał Burmistrzowi miasta i gminy Mapy Zagrożenia Powodziowego i Mapy Ryzyka Powodziowego, które należy uwzględnić w planach miejscowych zgodnie z art. 15. ust. 2 pkt 7 ustawy.

Ponadto w planach tych nie określono sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz plany te nie określają prawidłowo stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 pomimo upływu pięcioletniego terminu na jej wyegzekwowanie.

Powyżej przywołano przepis art. 16 ust. 1 ustawy, który stanowi by rysunek planu miejscowego był sporządzony w odpowiedniej skali. Sporządzone na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym plany wykonane zostały:

- dla obszaru miasta – na mapach ewidencyjnych w skali 1:2000,
- dla obszaru gminy – na mapach topograficznych w skali 1:10 000,
- dla obszaru „Małej Holandii” - na mapach ewidencyjnych w skali 1:1000 oraz 1:2000;

Wynika z tego że plan miejscowy dla obszaru gminy zupełnie odbiega od możliwej do zastosowania skali przy sporządzaniu planu miejscowo. W związku z powyższym również w tym zakresie nie spełnia on warunków stawianych przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Generalnie można stwierdzić, że plany te wymagają zmiany, w celu dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów, zmian zachodzących w uwarunkowaniach przestrzennych na terenie miasta i gminy, lecz zgodnie z art. 87 ust. 1 ustawy plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowują moc.

W stosunku do tej grupy planów należy szczególnie monitorować potrzeby zmian dla poszczególnych terenów, aby unikać konfliktów przestrzennych będących wynikiem

braku odpowiednich regulacji dopuszczających kształtowanie zabudowy w obszarze miasta jak i gminy.

W odniesieniu do drugiej grupy planów miejscowych opracowanych w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że plany te spełniają prawie w całości wymogi stawiane przez ustawę, jedyne wątpliwości budzi brak wskazania terenów szczególnego zagrożenia powodziowego w przedmiotowych planach, lecz ustalono, że jest to wynikiem przekazania Mapy Zagrożenia Powodziowego i Mapy Ryzyka Powodziowego w 2015 r.

Stosownie do wymogów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469) nie wprowadza się terminu dostosowania obowiązujących dokumentów do nowych wymogów prawnych.

Dostosowanie zapisów przedmiotowych planów nastąpić może w procedurze ich zmiany zainicjowanej w dowolnym terminie i wynikającej z innych potrzeb, bądź obowiązków gminy.

## **7. WIELOLETNIE PROGRAMY SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

Na podstawie przeanalizowanych wniosków oraz polityki przestrzennej wyrażonej w studium wskazuje się tereny do opracowania planów miejscowych w okresie czteroletnim tj. 2016-2019:

Dla obszaru miasta:

1. Teren położony na północ od ul. Okopowej ograniczony od wschodu ul. Przemysławą;

Dla obszaru gminy:

1. Teren rozwojowy określony w Studium dla miejscowości Orłowo;

Przyjmuje się kontynuację zmian planów miejscowych dla całego obszaru miasta oraz gminy Nowy Dwór Gdański poprzez aktualizację poszczególnych fragmentów na podstawie składanych wniosków o zmianę planu, zmian wymuszanych poprzez przepisy prawa lub potrzeb wynikających ze zmian zagospodarowania przestrzeni.

Granice do opracowania planów określa się w oparciu o analizy, wykonane przed podjęciem stosownych uchwał przez Radę Miejską o przystąpieniu do ich opracowania.

Zakłada się możliwość wprowadzenia zmian/uzupełnień lub przesunięć zadań - prac planistycznych w dostosowaniu do pojawiających się szans rozwojowych lub potrzeb inwestycyjnych.

## 8. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Opracowanie niniejszej analizy stanowi realizację wymagań określonych w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), która nakłada na Burmistrza obowiązek dokonania oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy oraz miejscowych planów poprzez analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy, ocenę postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracowanie wieloletnich programów ich sporządzenia.

Analiza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański sporządzonego w 2010 r, dla obszaru gminy oraz zmianą w 2014 r., sporządzoną dla obszaru miasta wskazuje, że obecnie w świetle obowiązujących przepisów prawa nie uwzględnia się w nim uwarunkowań wynikających w szczególności z art. 10 ust. 1 pkt 7, oraz ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie spełnia również częściowo wymogu art. 10 ust. 1 pkt 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 9 ust 1. pkt. 6 lit. c ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 ze zm.) w zakresie wskazania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

W związku z powyższym wykazano, że istnieje potrzeba dostosowania zapisów całego ww. opracowania do obowiązujących aktualnie przepisów prawa, a w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lecz dostosowanie zapisów samego studium nastąpić może w procedurze jego zmiany zainicjowanej w dowolnym terminie i wynikającej z innych potrzeb bądź obowiązków gminy.

Wobec powyższego obowiązujące studium uznano za niespełniające wszystkich aktualnie obowiązujących wymagań prawnych. Natomiast uznano, że jest aktualne jako dokument stanowiący podstawę wewnętrznej polityki przestrzennej miasta i gminy do czasu przyjęcia niezbędnych aktualizacji w zakresie wynikającym z analizy.

Plany miejscowe sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie spełniają wymogów stawianych przez obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowania u przestrzennym. W związku

z powyższym wymagają zmiany, w celu dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów, zmian zachodzących w uwarunkowaniach przestrzennych na terenie miasta i gminy, lecz zgodnie z art. 87 ust. 1 ustawy plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowują moc. Zmiana tych planów powinna być prowadzona sukcesywnie poprzez monitorowanie potrzeb zmian w oparciu o składane wnioski o zmianę lub sporządzenie planu.

Pozostałe plany opracowane w oparciu o obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym spełniają wymogi stawiane przez ustawę, jedyne wątpliwości budzi brak wskazania terenów szczególnego zagrożenia powodziowego, co należy wprowadzić przy ewentualnej zmianie planów.

Przeprowadzona ocena postępów w opracowywaniu miejscowych planów wskazuje na prawidłowe działanie obecnych władz poprzez aktualizację oraz zmianę planów miejscowych. Jest to zarówno wynikiem analizowania potrzeb mieszkańców na podstawie składanych zasadnych wniosków oraz zmian uwarunkowań przestrzennych i regulacji prawnych.