



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 4 lipca 2016 r.

Poz. 2353

UCHWAŁA NR 163/XX/2016 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM STAWIE

z dnia 26 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Martąg, Gmina Nowy Staw

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446) Rada Miejska w Nowym Stawie uchwala, co następuje:

Rozdział I. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr 398/LV/2014 Rady Miejskiej w Nowym Stawie z dnia 26 czerwca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Staw uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Martąg, Gmina Nowy Staw, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 0,47 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru określonego w załączniku nr 1 do uchwały na teren zieleni urządzonej związanej z kulturą fizyczną i teren rolniczy wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 2) formy ochrony przyrody,
- 3) przestrzenie publiczne,
- 4) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,

- 5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 6) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 7) obszary wymagające rekultywacji,
- 8) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne,
- 9) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 10) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012,
- 11) pomniki ząglady oraz ich strefy ochronne,
- 12) tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

3. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków,
- 2) powierzchnia zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów itp.
- 3) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych kondygnacji naziemnych wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej,
- 4) powierzchnia czynna biologicznie - rozumie się przez to teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego planu:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej znajdującej się w gminnych drogach publicznych, drogach wewnętrznych, działkach budowlanych lub rolniczych,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej w gminnych drogach publicznych, drogach wewnętrznych, działkach budowlanych lub rolniczych,
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo do gruntu. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku spływu wód opadowych na sąsiednie działki inwestor jest zobowiązany zastosować na swojej działce studnie chłonne lub zbiorniki,
- 4) zaopatrzenie w ciepło – ustala się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW,
- 5) usuwanie stałych odpadów komunalnych - na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej w gminnych drogach publicznych, drogach wewnętrznych, działkach budowlanych lub rolniczych,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej w gminnych drogach publicznych, drogach wewnętrznych, działkach budowlanych lub rolniczych. Dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, których uciążliwości środowiskowe nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

8) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich, w tym urządzeń melioracyjnych; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych.

5. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego planu:

- 1) ustala się realizację nowych zjazdów z gminnych dróg publicznych lub wewnętrznych, poprzez działki znajdujące się poza planem,
- 2) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, przy czym:
 - a) dla terenu zieleni urządzonej należy przyjąć nie mniej niż 2 miejsca na terenie publicznych dróg gminnych we wsi Martąg,
 - b) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100. Przez miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych.

6. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego planu: zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustalenia i zalecenia w zakresie ochrony środowiska:

- 1) na terenie planu obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- 2) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

8. Ustalenia inne:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi,
- 3) teren znajduje się na obszarze narażonym na zalewanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,
- 4) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń oraz prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych,
- 5) obowiązuje zakaz wznoszenia ogrodzeń o wysokości wyższej niż 1,5m n.p.t.
- 6) ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących i wbudowanych reklam oraz wolno stojących szyldów; dopuszcza się wyłącznie szyldy wbudowane związane z działalnością prowadzoną na posesji o wielkości nie większej niż 1,5m², stanowiące integralną część kompozycyjną elewacji budynków lub ogrodzeń. Na całym terenie planu obowiązuje zakaz lokalizacji reklam podświetlanych w formie monitorów, emitujących zmienne treści, typu led, plazma itp.
- 7) na całym terenie planu dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu i infrastrukturę techniczną oraz obiektów małej architektury.

Rozdział II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. Ustalenia dla terenu o symbolu **1ZP** o powierzchni 0,45ha:

- 1) teren zieleni urządzonej, w rozumieniu przepisów o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa związany z kulturą fizyczną. W ramach terenu dopuszcza się realizację: placu zabaw, niekubaturowych i kubaturowych obiektów sportowych wraz z zapleczem (szatnie, toalety, zaplecze

socjalne, pomieszczenia dla trenerów i sędziów, itp.), toalet publicznych itp. Dopuszcza się realizację, przebudowę i rozbudowę zbiorników retencyjnych, oczek wodnych, niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

- 2) na terenie dopuszcza się realizację imprez masowych,
- 3) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0m od działki nr 13/1, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% obszaru działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 5) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 5%,
- 6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,05 ,
- 7) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
- 8) obowiązuje poziom posadzki parteru: nie większy niż 0,30m n.p.t.
- 9) obowiązuje wysokość okapu dachu stromego od poziomu terenu: nie większa niż 4,0m,
- 10) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej: nie większa niż 6,0m,
- 11) obowiązuje jedna kondygnacja,
- 12) obowiązują dachy strome o kątach nachylenia głównych połaci nie mniejszych niż 30 stopni; symetryczne, dwu-, cztero- lub wielospadowe. Obowiązuje krycie dachów dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do szarości, czerni i grafitu,
- 13) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem itp.

§ 4. Ustalenia dla terenu o symbolu **2R** o powierzchni 0,02ha: teren rolniczy bez możliwości zabudowy. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, jeśli ich realizacja nie będzie wymagała wyłączenia z użytkowania rolniczego gruntów rolnych.

Rozdział III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 5. Dla obszaru planu ustala się stawkę 0% (bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowym terenie), służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Stawu.

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

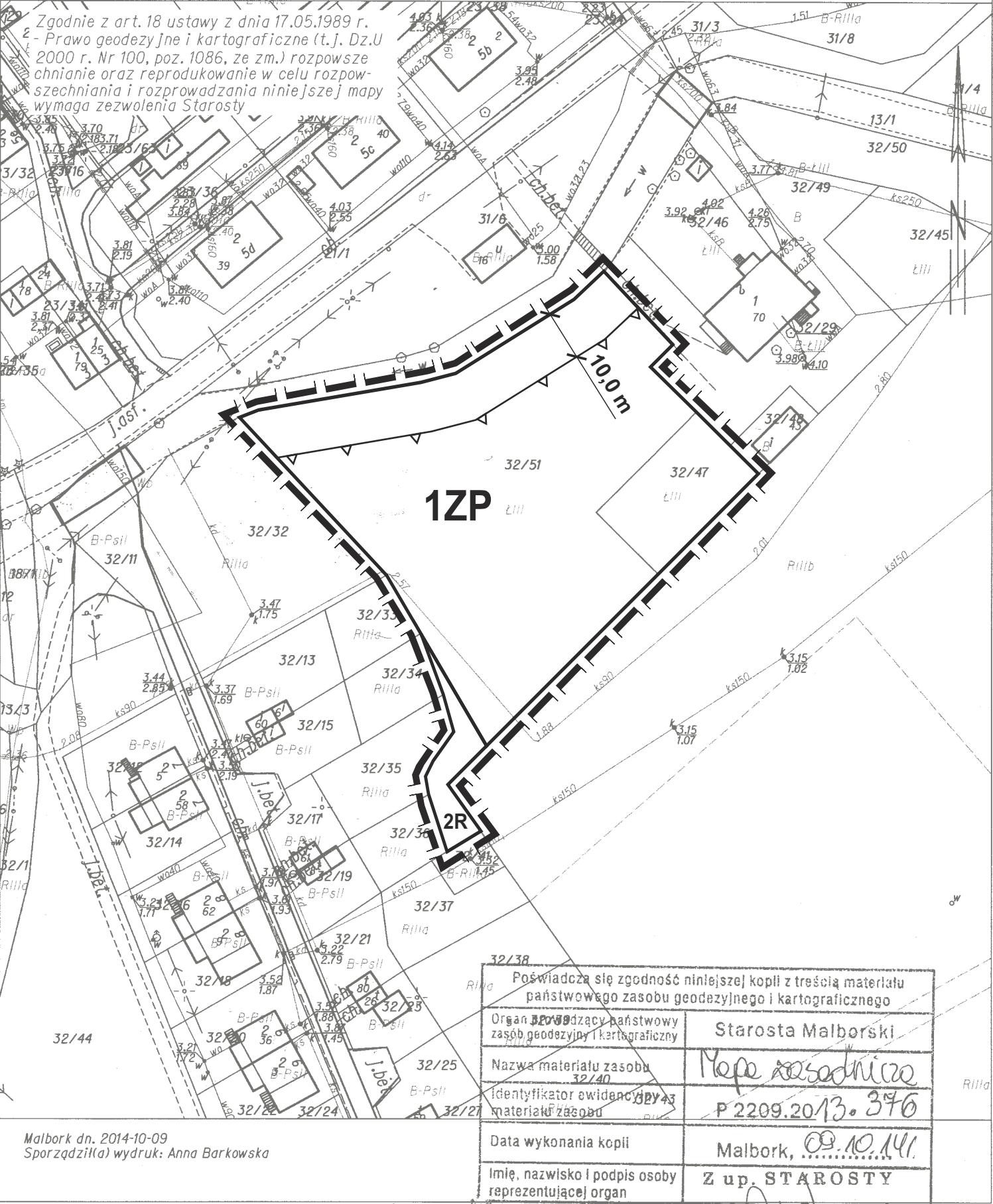
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Nowy Staw.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bogdan Kąkol

SKALA 1:1000

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r.
- Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U
2000 r. Nr 100, poz. 1086, ze zm.) rozpowsze-
chnianie oraz reprodukcje w celu rozpow-
szczenia i rozprowadzania niniejszej mapy
wymaga zezwolenia Starosty



Malbork dn. 2014-10-09
Sporządziła) wydruk: Anna Barkowska

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ państwowy zarządzający państwowym zasobem geodezyjnym i kartograficznym	Starosta Malborski
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny	P 2209.2013.376
Data wykonania kopii	Malbork, 09.10.14
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY

Malgorzata Szczerbaczek
Inspektor w Wydziale Geodezji,
Katastru i Nieruchom

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 163/XX/2016
Rady Miejskiej w Nowym Stawie
z dnia 26 kwietnia 2016 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla części miejscowości Martąg, Gmina Nowy Staw

skala 1:1000

LEGENDA:

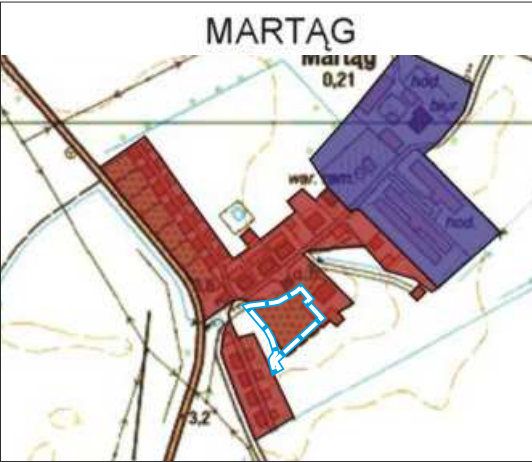
ELEMENTY STANOWIĄCE

- granicie opracowania zmiany planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy

ZP teren zieleni urządzonej

R teren rolniczy

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Nowy Staw



granica opracowania planu

OZNACZENIA:

TERENY ZAINWESTOWANE

STUDIO DZ Daniel Załuski

80 - 171 Gdańsk, ul. Bacha 29a, tel. 0 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla części miejscowości Martąg, Gmina Nowy Staw

ZLECENIODAWCA: URZĄD MIASTA i GMINY NOWY STAW	GLÓWNY PROJEKTANT WSPÓLPROJEKTANT	dr hab. inż. arch. Daniel Załuski, prof. UWM upr. urb. nr 1504, POIU nr G-012/2002 mgr inż. arch. Agnieszka Durejko POIU nr G-316/2014
---	---	---

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 163/XX/2016
Rady Miejskiej w Nowym Stawie
z dnia 26 kwietnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Stawie
w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części miejscowości Martąg, Gmina Nowy Staw**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Nowym Stawie rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Martąg, Gmina Nowy Staw” jest załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Martąg, Gmina Nowy Staw” tj. w dniach od 1 do 22 lutego 2016r. oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (tj. do dnia 7 marca 2016r.), do ustaleń projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bogdan Kąkol

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 163/XX/2016
Rady Miejskiej w Nowym Stawie
z dnia 26 kwietnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Stawie
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
dla części miejscowości Martąg, Gmina Nowy Staw**

Na obszarze planu nie występują urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bogdan Kąkol