



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 3 lutego 2026 r.

Poz. 565

UCHWAŁA NR 223/XXX/2026 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM STAWIE

z dnia 27 stycznia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw dla fragmentów obrębów Chlebówko oraz Świerki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688, z 2024 r. , poz. 1824, z 2025 r., poz. 527, 1543, 1668) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Nowym Stawie nr 469/LXVII/2023 z dnia 3 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw dla fragmentów obrębów Chlebówko oraz Świerki, Rada Miejska w Nowym Stawie uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw dla fragmentów obrębów Chlebówko oraz Świerki, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 321,06 ha.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na załączniku nr 1 do uchwały.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, jako załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie

z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

5. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne;

2) Rozdział 2 - Ustalenia ogólne;

3) Rozdział 3 - Ustalenia szczegółowe;

4) Rozdział 4 - Przepisy końcowe.

§ 2. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń - ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów. Dla każdego terenu obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów 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;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Świerki;
- 5) strefa ekspozycji krajobrazu kulturowego (E);
- 6) przydrożne aleje i szpalery drzew;
- 7) zieleń izolacyjno-krajobrazowa (obsadzenia graniczne);
- 8) istniejące urządzenia wodne melioracji szczegółowych (rowy melioracyjne);
- 9) strefa ochronna z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 10) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu złożonym z oznaczenia cyfrowo-literowego.

2. Pozostałe ustalenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny, bądź wynikają z przepisów odrębnych i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być zlokalizowany budynek, wiata oraz wieża elektrowni wiatrowej. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy części budynku znajdujących się całkowicie pod ziemią, łopat elektrowni wiatrowej oraz podziemnej części fundamentów;
- 2) dachu symetrycznym - należy przez to rozumieć dach, którego główne połączenie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej najdłuższą kalenicę dachu;
- 3) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem przypisanym do tego terenu;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

- 1) MNW-MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) MWW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 3) PEW- teren elektrowni wiatrowej;
- 4) RZM - teren zabudowy zagrodowej;
- 5) RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 6) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 7) IK - teren kanalizacji;
- 8) KDZ - teren drogi zbiorczej;
- 9) KDL - teren drogi lokalnej;
- 10) KDD - teren drogi dojazdowej;
- 11) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

2. Dla budynków należy stosować tradycyjne materiały wykończenia elewacji takie jak tynk, cegła, drewno, kamień (wyłącznie w partii cokołowej), w kolorze białym, beżowym, brązowym, jasnoszarym, czerwieni naturalnej (ceglastej).

3. Pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami szczegółowymi kart terenu.

§ 8. Ustala się obowiązujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii oraz magazynowania i składowania substancji niebezpiecznych w ilościach określonych odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej;
- 2) zakaz zanieczyszczania wód i gleby. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 3) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą;
- 4) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązuje ochrona istniejącego układu urządzeń wodnych melioracji szczegółowych (rowów melioracyjnych) stanowiących lokalne korytarze ekologiczne o charakterze łącznikowym dla powiązań struktury przyrodniczej wskazanych na rysunku planu. Dopuszcza się przebudowę układu rowów melioracyjnych, przebudowa układu rowów melioracyjnych nie może doprowadzić do negatywnych zmian stosunków wodnych na terenie planu jak i w jego sąsiedztwie. Przebudowa rowów melioracyjnych jak i nowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów nie może zakłócać prawidłowego funkcjonowania systemu melioracyjnego. Obowiązuje zakaz zasypywania rowów, dopuszcza się skanalizowanie zachowując ciągłość rowu;
- 6) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, w tym uzyskanie zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się ochronę i uzupełnienie wskazanych na rysunku planu alei i szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem wycinki w miejscach skrzyżowań dróg istniejących i projektowanych, w miejscach służących do realizacji inwestycji przewidzianych w niniejszym planie lub ze względu na zły stan fitosanitarny, zagrożenie życia lub mienia;

8) ustala się stosowanie przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

1. Fragment planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Świerki, którą wskazano na rysunku planu. W strefie tej obowiązuje:

- 1) zachowanie historycznego układu przestrzennego i jego historycznej struktury;
- 2) rewitalizacja i konserwacja zachowanych, głównych elementów układu przestrzennego;
- 3) zachowanie zieleni komponowanej w układzie ruralistycznym;
- 4) zachowanie i ochrona historycznej sieci drożnej;
- 5) zachowanie i ochrona historycznych podziałów parcelacyjnych;
- 6) usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonijnych;
- 7) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej;
- 8) należy utrzymać proporcje nowej zabudowy w skali dostosowanej do historycznej zabudowy zagrodowej;
- 9) parametry nowej zabudowy (wysokość, poziom posadowienia parteru, proporcje obrysów zewnętrznych, kształt dachów i ich układ w stosunku do drogi, pokrycie itp.) należy dostosować do geometrii historycznej zabudowy, zlokalizowanej w układzie ruralistycznym oraz według parametrów podanych w §18.

2. Fragment obszaru planu znajduje się w strefie ekspozycji krajobrazu kulturowego wsi Świerki, którą wskazano na rysunku planu. W strefie tej obowiązuje zakaz zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

3. Obszar objęty planem znajduje się częściowo w strefie dalekiego zasięgu ochrony przedpola ekspozycyjnego zespołu zamkowego w Malborku, zabytku wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Naturalnego UNESCO w 1997 r., uznanego za Pomnik Historii zarządzeniem Prezydenta RP z 8 września 1994 r. (Monitor Polski 1994 nr 50, poz. 420), wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją nr 23 (dawn. nr 29/N) z dnia 20.09.1949 r. jako zespół zabudowań zamkowych. W strefie tej planowane inwestycje winny być podporządkowane ochronie wartości widokowo-krajobrazowych, gdzie obowiązuje zachowanie kulturowych komponentów krajobrazu otwartego.

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

1. Obszar objęty planem znajduje się w strefie kontrolowanej (MCTR) wokół lotniska wojskowego w Królewie Malborskim, w strefie tej zagospodarowanie terenu winno być realizowane w oparciu o ustawę z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo Lotnicze. Budowana i modernizowana infrastruktura telekomunikacyjna nie może negatywnie oddziaływać na funkcjonowanie urządzeń i sprzętu lotniczego (w tym na systemy łączności) zlokalizowanych na terenie kompleksu wojskowego w Królewie Malborskim.

2. W granicach opracowania planu znajdują się napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV, dla których obowiązuje pas ochrony funkcyjnej wokół linii o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii obu kierunkach w rzucie poziomym), zgodnie z rysunkiem planu. W obszarze pasów ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej obowiązują ograniczone możliwości zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się likwidację pasa ochrony funkcyjnej wokół linii średniego napięcia po przeniesieniu linii poza obszar planu lub po jej likwidacji.

4. W granicach opracowania planu znajduje się gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 12 m (po 6 m od osi gazociągu w obie strony), zgodnie z rysunkiem planu.

5. W obszarze strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, wskazanej na rysunku planu w odległości wynoszącej nie mniej niż 700 m od maksymalnego zasięgu łopat wirnika elektrowni wiatrowej ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej;
- 2) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej, z wyjątkiem wskazanych na rysunku planu przydrożnych alei i szpalerów drzew objętych ochroną wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

7. Odległość elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej nie może być mniejsza niż 700 m zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dopuszcza się w sąsiedztwie terenu o symbolu 1PEW na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami RN, KR wystawianie łopat elektrowni wiatrowej nad powierzchnią terenu.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania.

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy zapewniają drogi publiczne powiatowe oraz gminne stanowiące zewnętrzne powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z pozostałą częścią gminy.

2. Na obszarze planu ustala się układ komunikacyjny wraz z jego klasyfikacją:

- 1) droga zbiorcza oznaczona symbolem KDZ zapewniająca obsługę komunikacyjną terenów objętych planem oraz stanowiąca powiązanie komunikacyjne z pozostałą częścią gminy;
- 2) drogi lokalne oznaczone symbolem KDL zapewniające obsługę komunikacyjną terenów objętych planem oraz stanowiące powiązanie komunikacyjne z pozostałą częścią gminy;
- 3) droga dojazdowa oznaczona symbolem KDD zapewniająca obsługę komunikacyjną terenów objętych planem;
- 4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem KR zapewniające obsługę komunikacyjną terenów objętych planem.

3. Ustala się warunki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:

- 1) lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki budowlanej. Przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie działki budowlanej, w budynku lub pod wiatą;
- 2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych 2 miejsca postojowe na wydzielony lokal mieszkalny;
- 3) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny;
- 4) dla elektrowni wiatrowej 1 miejsce postojowe na 2 osoby zatrudnione do obsługi elektrowni wiatrowej.

4. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami.

1. Dopuszcza się budowę, odbudowę, rozbudowę, przebudowę, wymianę lub likwidację obiektów i sieci urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze planu przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz uwzględnieniu przepisów odrębnych.

2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
- 2) na terenie PEW dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z beczkowozów;
- 3) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się minimalny przekrój sieci wodociągowej Ø80 mm.

3. Odprowadzenie ścieków bytowych:

- 1) do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej zastosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe;
- 3) na terenie PEW dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do przenośnych toalet;
- 4) ustala się minimalny przekrój sieci kanalizacyjnej $\varnothing 50$ mm dla przewodów tłocznych i $\varnothing 160$ mm dla przewodów grawitacyjnych.

4. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych, z uwzględnieniem warunków wodno-glebowych, w stopniu gwarantującym zabezpieczenie terenu przed zalewaniem wodami deszczowymi lub roztopowymi.

Przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi. W celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w obszarach działki budowlanej.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zasilenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych. Nowe linie elektroenergetyczne należy realizować, jako kablowe;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł energii odnawialnej, na terenach MNW-MNB, MWW, RZM stanowiących wyłącznie indywidualne mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem przydomowych turbin wiatrowych;
- 3) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy tej działki.

6. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) z sieci gazowych lub bezprzewodowo;
- 2) ustala się minimalny przekrój sieci gazowej $\varnothing 32$ mm.

7. Zaopatrzenie w ciepło - dla całego obszaru planu w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń należy stosować niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności. Dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła energii odnawialnej, na terenach MNW-MNB, MWW, RZM stanowiących wyłącznie indywidualne mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem przydomowych turbin wiatrowych;

8. Dostęp do sieci telekomunikacyjnych - w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych,

z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu. Dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych, jako sieci podziemne.

9. Gospodarowanie odpadami- zgodnie z przepisami odrębnymi i przyjętą polityką gminy w tym zakresie.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) na terenie 1MNW-MNB -1000 m²,
 - b) na terenie 2MNW-MNB - 600 m²,
 - c) na terenie 1MWW - 1500 m²,
 - d) na terenie 1RZM -3000 m²,
 - e) na terenie 1PEW -3000 m².

- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) na terenie 1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 1MWW - nie ustala się,
 - b) na terenie 1RZM- 50 m,
 - c) na terenie 1PEW - 40 m.
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną od 70° do 120°;
- 4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic;
- 5) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1MNW-MNB, 2MNW-MNB.**

1. Powierzchnia terenów: 0,95 ha.
2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych;
 - 3) funkcja gospodarcza, garażowa może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego lub w formie budynków wolnostojących;
 - 4) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku braku linii zabudowy zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 25%;
 - 6) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
 - 7) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 8) maksymalna liczba kondygnacji:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego: dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: jedna kondygnacja nadziemna;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: 6,0 m,
 - c) dla pozostałych obiektów nie będących budynkami: 5,0 m;
 - 10) dachy:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Ustala się, iż wystawki, lukarny w dachu nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni połaci dachowej,

- b) dla budynku gospodarczego, garażowego: dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 15°;
- 11) pokrycie dachów: dachówka lub blacho dachówka, matowa, w odcieniach czerwieni naturalnej (ceglastej), lub brązach, szarościach, na budynkach gospodarczych, garażowych z dachem jednospadowym dopuszcza się ciemną papę;
- 12) nie dopuszcza się realizacji paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych widocznych z dróg publicznych;
- 13) lokalizowanie paneli fotowoltaicznych na gruncie wymaga przesłony w postaci zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony widocznej z dróg publicznych;
- 14) dla nowych budynków poziom parteru maksymalnie 0,6 m nad poziomem istniejącego terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 15) dopuszcza się realizację budynków przy granicy i w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych;
- 16) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu dopuszcza się:
- a) remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami planu,
 - b) nawiązanie kolorystyką i materiałami pokrycia dachowego części remontowanej, przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku;
- 17) wskazaną na rysunku planu zieleni izolacyjno-krajobrazową (obsadzenia graniczne) należy utrzymać w formie zieleni wysokiej i średniowysokiej, natomiast uzupełnić zgodnie z ustaleniami zawartymi w §8 pkt 8. Dopuszcza się wycinkę ze względu na zły stan fitosanitarny, zagrożenie życia lub mienia.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) dla terenu 1MNW-MNB - 1000 m²,
 - b) dla terenu 2MNW-MNB - 600 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: nie ustala się;
- 3) ustalenia pkt 1 nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic;
- 4) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

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

1. Powierzchnia terenu: 0,20 ha.

2. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się budynki garażowe i gospodarcze;
- 2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 30%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji:
- a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego: dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: jedna kondygnacja nadziemna;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego: 10,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: 6,0 m,
 - c) dla pozostałych obiektów nie będących budynkami: 5,0 m;
- 8) dachy:
- a) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego: dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Ustala się, iż wystawki, lukarny w dachu nie mogą zajmować więcej niż 35% powierzchni połaci dachowej,
 - b) dla budynku gospodarczego, garażowego: dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 15°.
 - c) pokrycie dachów: dachówka lub blacho dachówka, matowa, w odcieniach czerwieni naturalnej (ceglastej), lub brązach, szarościach, na budynkach gospodarczych, garażowych z dachem jednospadowym dopuszcza się ciemną papę;
- 9) nie dopuszcza się realizacji paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych widocznych z dróg publicznych;
- 10) lokalizowanie paneli fotowoltaicznych na gruncie wymaga przesłony w postaci zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony widocznej z dróg publicznych;
- 11) obowiązuje poziom posadzki parteru, liczony od poziomu istniejącego terenu przy głównym wejściu do budynku, nie większy niż 0,60 m;
- 12) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu dopuszcza się:
- a) remonty, przebudowę i rozbudowę z możliwością zachowania dotychczasowej geometrii i kształtu dachu a także nadbudowę zgodnie z ustaleniami planu,
 - b) dopuszcza się nawiązanie kolorystyką i materiałami pokrycia dachowego części remontowanej, przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku;
- 13) wskazaną na rysunku planu zieleni izolacyjno-krajobrazową (obsadzenia graniczne) należy utrzymać w formie zieleni wysokiej i średniowysokiej, natomiast uzupełnić zgodnie z ustaleniami zawartymi w §8 pkt 8. Dopuszcza się wycinkę ze względu na zły stan fitosanitarny, zagrożenie życia lub mienia.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: nie ustala się;
- 3) ustalenia pkt 1 nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic;
- 4) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

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

1. Powierzchnia terenu: 0,30 ha.

2. Przeznaczenie terenu: teren elektrowni wiatrowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w granicach terenu 1PEW dopuszcza się lokalizację jednej elektrowni wiatrowej;
- 2) dopuszcza się obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służące obsłudze elektrowni wiatrowej;
- 3) dopuszcza się realizację placów manewrowych, postojowych i dróg dojazdowych;
- 4) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku braku linii zabudowy zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 50%;

- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy w przypadku lokalizowania budynku: minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 8) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej: do 200 m;
- 9) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 6,0 m;
- 10) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatami: do 180 m.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

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

1. Powierzchnia terenu: 0,45 ha.
2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich oraz innych obiektów budowlanych nie będących budynkami związanymi z rolnictwem;
 - 2) nową zabudowę należy realizować w formie wolnostojącej;
 - 3) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku;
 - 4) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 25%;
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 7) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
 - 8) maksymalna liczba kondygnacji:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego: dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków: jedna kondygnacja nadziemna;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego: 9,0 m,
 - b) pozostałych budynków: 10,0 m,
 - c) obiektów budowlanych nie będących budynkami: 12,0 m;
 - 10) dachy:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego: dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Ustala się, iż wystawki, lukarny w dachu nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni połaci dachowej,
 - b) pozostałych budynków: dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub płaskie;
 - 11) pokrycie dachów: dachówka lub blacho dachówka, matowa, w odcieniach czerwieni naturalnej (ceglastej), lub brązach, szarościach, nie dotyczy dachów płaskich;
 - 12) nie dopuszcza się realizacji paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych widocznych z dróg publicznych;
 - 13) lokalizowanie paneli fotowoltaicznych na gruncie wymaga przesłony w postaci zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony widocznej z dróg publicznych;
 - 14) obowiązuje poziom parteru maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: nie ustala się;
- 3) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN.

1. Powierzchnia terenu: 306,23 ha.
2. Przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych, dojścia i dojazdu do terenów rolnictwa.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS.

1. Powierzchnia terenu: 1,87 ha.
2. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, związanych z gospodarką wodną;
- 2) dopuszcza się realizację kładek, przejść i przejazdów pod warunkiem zachowania ciągłości i drożności rowu.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IK.

1. Powierzchnia terenu: 0,06 ha.
2. Przeznaczenie terenu: teren kanalizacji.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się budowę wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi, instalacjami i urządzeniami infrastruktury kanalizacji sanitarnej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 60%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0,0 maksymalna: 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m;
- 6) dach: płaski lub dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ.

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej.
2. Powierzchnia terenu: 2,21 ha.
3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się możliwość lokalizowania: ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDL, 2KDL.

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.
2. Powierzchnia terenu: 3,68 ha.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się możliwość lokalizowania: ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD.

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.
2. Powierzchnia terenu: 0,60 ha.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się możliwość lokalizowania: ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR.

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
2. Powierzchnia terenu: 4,51 ha.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się możliwość lokalizowania: ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**Rozdział 4.
Przepisy Końcowe**

§ 26. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Stawu.

2. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu, tracą ważność ustalenia uchwały nr 474/2010 Rady Miejskiej Nowy Staw z dnia 28 września 2010 r. w sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w obrębach: Świerki, Chlebówka, Martąg, Dębina, zwanego „Park Elektrowni Wiatrowych – zespół Świerki” (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 02.11.2010 r. Nr 133, poz. 2570).

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

MAREK SZCZECIŃSKI

Załącznik nr 2 do uchwały nr 223/XXX/2026
Rady Miejskiej w Nowym Stawie
z dnia 27 stycznia 2026 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miejska w Nowym Stawie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw dla fragmentów obrębów Chlebówko oraz Świerki uwag nie złożono.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 223/XXX/2026
Rady Miejskiej w Nowym Stawie
z dnia 27 stycznia 2026 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw dla fragmentów obrębów Chlebówko oraz Świerki, Rada Miejska w Nowym Stawie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące zadania własne gminy, zapisane

w niniejszym planie obejmują: budowę dróg, wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miejską w Nowym Stawie, strategie, plany

i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych

i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki oraz inne),

w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 223/XXX/2026

Rady Miejskiej w Nowym Stawie

z dnia 27 stycznia 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę