DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 3 lutego 2026 r.

Poz. 566

Podpisany przez:
Ewa Kuczyńska
Data: 03.02.2026 15:31:44

UCHWAŁA NR 224/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 Świerki, Lipinka oraz Nidowo

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 470/LXVII/2023 z dnia 3 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw dla fragmentów obrębów Świerki, Lipinka oraz Nidowo, Rada Miejska w Nowym Stawie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw dla fragmentów obrębów Świerki, Lipinka oraz Nidowo, 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. 865,63 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 Nidowo;

5) strefa ekspozycji krajobrazu kulturowego (E);

6) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych;

7) zieleń izolacyjno-krajobrazowa (obsadzenia graniczne);

8) przydrożne aleje i szpalery drzew;

9) istniejące urządzenia wodne melioracji szczegółowych (rowy melioracyjne);

10) strefa ochronna z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;

11) 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, wieża elektrowni wiatrowej, konstrukcja wsporcza na której posadowione są urządzenia fotowoltaiczne. 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 połacie 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- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) PE - teren produkcji energii;

3) PEW- teren elektrowni wiatrowej;

4) RZ -teren zabudowy związanej z rolnictwem;

5) RZM- teren zabudowy zagrodowej;

6) RN -teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

7) WS- teren wód powierzchniowych śródlądowych;

8) ZN- teren zieleni naturalnej;

9) KDZ- teren drogi zbiorczej;

10) KDL - teren drogi lokalnej;

11) KDD - teren drogi dojazdowej;

12) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

13) KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej.

§ 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 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) ustala się obowiązek wyposażenia instalacji biogazowni oraz biometanowni rolniczej w urządzenia zapobiegające emisji odorów do powietrza oraz skutecznie zabezpieczające przed ulatnianiem się biogazu;

7) dopuszcza się wyłącznie zastosowanie substratów w biogazowni wykorzystywanych do uzyskania biogazu rolniczego zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) 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;

9) 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 i mienia;

10) 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 Nidowo, 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 oraz Nidowo 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.

4. Wskazuje się na rysunku planu obiekty o wartościach historyczno-kulturowych:

1) budynek mieszkalny - Świerki 1a (działka ewidencyjna 1/5 obręb Świerki);

2) budynek mieszkalny- Świerki 1b (działka ewidencyjna 1/31 obręb Świerki).

5. Dla obiektów o wartościach historyczno- kulturowych ochronie podlega historyczna lokalizacja i ustawienie kalenicą względem drogi, historyczna bryła, proporcje rzutu i kształt dachu oraz historyczne materiały budowlane (elewacyjne i pokrycia dachu); w przypadku robót budowlanych wyklucza się nadbudowę; dopuszcza się rozbudowę o ganki i wiatrołapy wejściowe; dopuszcza się adaptację poddasza na cele mieszkaniowe i wkomponowanie okien połaciowych w osi okiem kondygnacji parterowej; przy remontach budynku należy dążyć do zachowania jego historycznej formy i stosować materiały na wzór historycznych i w kolorystyce tradycyjnych materiałów budowlanych (tynk- biel, beż; cegła, dachówka ceramiczna- czerwień drewno - brąz, pokrycie bitumiczne - odcienie grafitu).

§ 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 w 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. Dla planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV wymagany jest pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym). W obszarze pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują ograniczone możliwości zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. 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 istniejącego terenu oznaczonego symbolem 1ZN oraz wskazanych na rysunku planu przydrożnych alei i szpalerów drzew objętych ochroną wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

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

7. Dopuszcza się w sąsiedztwie terenów o symbolu PEW na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RN, KR wystawanie łopat elektrowni wiatrowych 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) drogi zbiorcze oznaczone symbolem KDZ zapewniające obsługę komunikacyjną terenów objętych planem oraz stanowiąca powiązanie komunikacyjne z pozostałą częścią gminy;

2) droga lokalna oznaczona symbolem KDL zapewniająca obsługę komunikacyjną terenów objętych planem oraz stanowiąca powiązanie komunikacyjne z pozostałą częścią gminy;

3) drogi dojazdowe oznaczone symbolem KDD zapewniające 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 służących przetwórstwu rolno-spożywczemu 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione;

4) dla elektrowni wiatrowej, elektrowni słonecznej, biogazowni 1 miejsce postojowe na 2 osoby zatrudnione do obsługi elektrowni wiatrowej, elektrowni słonecznej, biogazowni.

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 PE, PEW, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do przenośnych toalet;

4) ustala się minimalny przekrój sieci kanalizacyjnej Ø50 mm dla przewodów tłocznych i Ø160 mm dla przewodów grawitacyjnych.

4. Oprowadzanie ścieków technologicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. 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.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) zasilenie w energie elektryczną z sieci elektroenergetycznych. Nowe linie elektroenergetyczne należy realizować, jako kablowe;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energie elektryczną ze źródeł energii odnawialnej, na terenach MNW, RZ, 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.

7. Zaopatrzenie w gaz:

1) z sieci gazowych lub bezprzewodowo;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z gazu wytworzonego w procesie technologicznym biometanowni;

3) ustala się minimalny przekrój sieci gazowej Ø32 mm.

8. 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, RZ, RZM stanowiących wyłącznie indywidualne mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem przydomowych turbin wiatrowych;

9. 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.

10. 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 - 1200 m^2,

b) na terenie 1RZ - 3000 m^2,

c) na terenach 1RZM, 2RZM-3000 m^2,

d) na terenach 1PEW, 2PEW, 3PEW, 4PEW -3000 m^2,

e) na terenie 1PE - 5000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) na terenie 1MNW - 25 m,

b) na terenie 1RZ 30 m,

c) na terenach 1RZM, 2RZM - 30 m,

d) na terenie 1PEW, 2PEW, 3PEW, 4PEW - 40 m,

e) na terenie 1PE - 50 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:1MNW.

1. Powierzchnia terenu: 0,45 ha.

2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie wolnostojącej;

2) dopuszcza się budynki garażowe i gospodarcze wbudowane lub wolnostojące;

3) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla istniejących budynków dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;

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) budynku gospodarczego, garażowego: jedna kondygnacja nadziemna;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 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) budynku mieszkalnego jednorodzinnego: dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45º. 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) budynku gospodarczego, garażowego: dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45º 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) dla nowych budynków obowiązuje poziom parteru maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku;

15) dopuszcza się realizację budynków przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m^2;

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: **1PE.**

1. Powierzchnia terenu: 2,75 ha.

2. Przeznaczenie terenu: teren produkcji energii (elektrownia słoneczna, biogazownia).

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się urządzenia fotowoltaiczne, w tym o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną. Granica strefy ochronnej pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu elektrowni słonecznej. Oddziaływanie elektrowni słonecznej musi się zamykać w granicach strefy ochronnej, związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

2) dopuszcza się biogazownię;

3) dopuszcza się budowę obiektów towarzyszących, w tym magazynów energii, elektrolizerów, obiektów związanych z technologią produkcji, budynków technicznych, budynków socjalnych, budynków magazynowych;

4) dopuszcza się obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej służące obsłudze elektrowni słonecznej, biogazowni;

5) dopuszcza się realizację placów postojowych i dróg dojazdowych;

6) wyklucza się sytuowanie elektrowni wiatrowych;

7) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 90%;

9) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;

10) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,9;

11) maksymalna liczba kondygnacji: jedna kondygnacja nadziemna;

12) maksymalna wysokość zabudowy:

a) konstrukcji wsporczej pod panele fotowoltaiczne: 5,0 m,

b) dla budynków: 10 m,

c) dla pozostałych obiektów nie będących budynkami: 20,0 m;

13) dachy budynków: dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45º, lub dach płaski;

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 5000 m^2;

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.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1PEW, 2PEW, 3PEW, 4PEW.**

1. Powierzchnia terenów: 1,20 ha.

2. Przeznaczenie terenu: teren elektrowni wiatrowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na każdym z terenów przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe od 1PEW do 4PEW dopuszcza się lokalizację jednej elektrowni wiatrowej (łącznie na wszystkich terenach 4 sztuki elektrowni wiatrowych);

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 6,0m;

10) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatami: do 180 m;

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się wydzielenie działek 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: **1RZ.**

1. Powierzchnia terenu: 0,37 ha.

2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy związanej z rolnictwem.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich oraz obiektów budowlanych nie będących budynkami związanych z rolnictwem;

3) ustala się zabudowę w formie wolnostojącej;

4) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku;

5) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 20%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;

8) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,4;

9) maksymalna liczba kondygnacji budynku gospodarczego, garażowego, inwentarskiego: jedna kondygnacja nadziemna;

10) maksymalna wysokość zabudowy;

a) budynku gospodarczego, garażowego, inwentarskiego: 10,0 m,

b) obiektów budowlanych nie będących budynkami:12,0 m;

11) obowiązuje poziom parteru maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku;

12) dachy dla budynków: dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45º. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu;

13) pokrycie dachów: dachówka lub blacho dachówka, matowa, w odcieniach czerwieni naturalnej (ceglastej), lub brązach, szarościach;

14) nie dopuszcza się realizacji paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych widocznych z dróg publicznych;

15) lokalizowanie paneli fotowoltaicznych na gruncie wymaga przesłony w postaci zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony widocznej z dróg publicznych;

16) główną bryłę budynku należy kształtować na rzucie prostokąta, przy czym dłuższy bok nie może być mniejszy niż 1,5 długości boku krótszego;

17) wskazaną na rysunku planu zieleń izolacyjno-krajobrazową (obsadzenia graniczne) należy utrzymać w formie zieleni wysokiej i średniowysokiej, natomiast uzupełnić zgodnie z ustaleniami zawartymi w §8 pkt 10. 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: 3000 m^2;

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: **1RZM, 2RZM.**

1. Powierzchnia terenów: 1,64 ha.

2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budynków służących przetwórstwu rolno-spożywczemu oraz innych obiektów budowlanych nie będących budynkami związanych z rolnictwem;

2) nową zabudowę należy realizować w formie wolnostojącej;

3) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku;

4) dla istniejących budynków dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu w ramach zabudowy zagrodowej;

5) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 25%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

8) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,5;

9) maksymalna liczba kondygnacji:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego: dwie kondygnacje nadziemne,

b) pozostałych budynków: jedna kondygnacja nadziemna;

10) 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;

11) dachy:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego: dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45º. 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 45º lub płaskie;

12) pokrycie dachów: dachówka lub blacho dachówka, matowa, w odcieniach czerwieni naturalnej (ceglastej), lub brązach, szarościach, nie dotyczy dachów płaskich;

13) nie dopuszcza się realizacji paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych widocznych z dróg publicznych;

14) lokalizowanie paneli fotowoltaicznych na gruncie wymaga przesłony w postaci zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony widocznej z dróg publicznych;

15) dla nowych budynków obowiązuje poziom parteru maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku;

16) dopuszcza się realizację budynków przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych;

17) wskazaną na rysunku planu zieleń izolacyjno-krajobrazową (obsadzenia graniczne) należy utrzymać w formie zieleni wysokiej i średniowysokiej, natomiast uzupełnić zgodnie z ustaleniami zawartymi w §8 pkt 10. 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: 3000 m^2;

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.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN.**

1. Powierzchnia terenów: 834,59 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 dojazdy do terenów rolnictwa.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1WS, 2WS.**

1. Powierzchnia terenów: 1,76 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.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZN.**

1. Powierzchnia terenu: 2,25 ha.

2. Przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) ustala się nakaz utrzymania i kształtowania zieleni w formie zwartej zieleni wielopiętrowej – niskiej i średniowysokiej, z udziałem roślinności zimozielonej.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1KDZ, 2KDZ.**

1. Powierzchnia terenów: 4,24 ha.

2. Przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej.

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: **1KDL.**

1. Powierzchnia terenu: 4,30 ha.

2. Przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.

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: **1KDD, 2KDD.**

1. Powierzchnia terenów: 2,21 ha.

2. Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.

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.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR.**

1. Powierzchnia terenów: 7,79 ha.

2. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1KP, 2KP.**

1. Powierzchnia terenów: 2,08 ha.

2. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszo-rowerowej.

3. Zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy Końcowe

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

1. 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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWY STAW DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW ŚWIERKI, LIPINKA ORAZ NIDOWO

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 224/XXX/2026 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM STAWIE Z DNIA 27 STYCZNIA 2026 R.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 224/XXX/2026
Rady Miejskiej w Nowym Stawie
z dnia 27 stycznia 2026 r.

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000
(STREFA VI) – EPSG2177

SKALA 1:2000

20 0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 220 240 260 280 300 320 340 360 380 400 m

GMINA NOWY DWÓR GDAŃSKI

m. NIDOWO

m.ŚWIERKI

m. LIPINKA

GMINA MALBORK

Trasa planowanej linii NN- 400kV

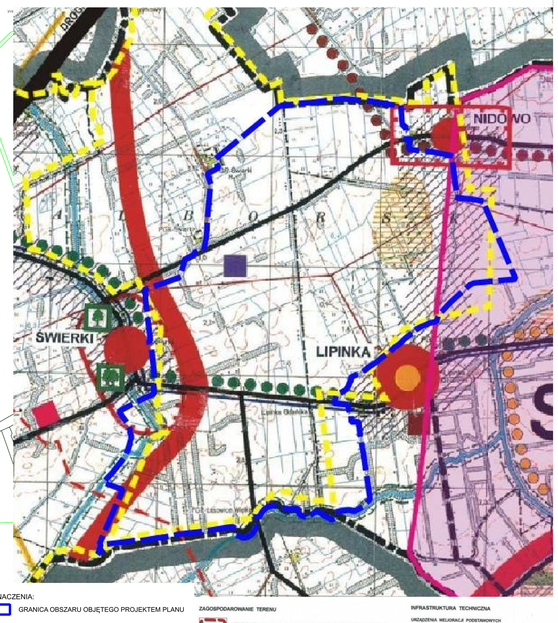
OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNW – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- PE – TEREN PRODUKCJI ENERGII
- PEW – TEREN ELEKTROWNI WIATROWEJ
- RZ – TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
- RZM – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RN – TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- WS – TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZN – TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- KDZ – TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL – TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD – TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR – TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP – TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- ISTNIEJĄCE URZĄDZENIA WODNE MELIORACJI SZCZEGÓŁOWYCH (ROWY MELIORACYJNE)
- STREFA OCHRONNA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW OD URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII WYKORZYSTUJĄCYCH ENERGIĘ WIATRU
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI NIDOWO
- STREFA EKSPOZYCJI KRAJOBRAZU KULTUROWEGO (E)
- OBIEKTY O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH
- ZIELEŃ IZOLACYJNO-KRAJOBRAZOWA (OBSADZENIA GRANICZNE)
- PRZYDROŻNE ALEJE I SZPALERY DRZEW

OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

- GRANICA GMINY NOWY STAW
- WYMIAR W METRACH
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN-15kV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ TERENU WOKÓŁ LINII O SZEROKOŚCI 14 M (PO 7 M OD OSI LINII W OBIE STRONY)
- TRASA PLANOWANEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ NN-400 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O SZEROKOŚCI 70 M (PO 35 M OD OSI LINII W OBIE STRONY)
- STREFA DALEKIEGO ZASIĘGU OCHRONY PRZEDPOLA EKSPOZYCYJNEGO ZESPOŁU ZAMKOWEGO W MALBORKU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY NOWY STAW



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SYSTEM PRAWIDŁOWEJ OCHRONY PRZYRODY
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU RZEKI NOGAT
- DOLINA I GRUPY OKIENI OBJĘTE OCHRONĄ (POMNIKI PRZYRODY)
- UŻYTKI EKOLOGICZNE

PRZYRODNICZE CECHY I STRUKTURY SPOTYKANE DLA FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA
- KORYTARZ EKOLOGICZNY O ZNACZENIU MIĘDZYNARODOWYM W SYSTEMIE SIEĆ ECONET- PL (głowne elementy przyrodnicze struktury funkcjonalnej)
- LOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE O ZNAMIONOWANIE LAZIENKOWYM (głowne elementy przyrodnicze, grupy i w innych przestrzeniach wiejskich)
- TERENY ZALESIONE
- WODY POWIERZCHNIOWE

SYSTEM OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBSZARY BEZWZGLĘDNEJ OCHRONY OW - STANOWISKA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

TERENY WYMAGAJĄCE PODWYŻSZONEGO REŻIMU GOSPODAROWANIA
- OBSZARY O WYSOKICH WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH - OBJĘTE OCHRONĄ, LUB WNIOSKOWE DO OBJĘCIA OCHRONĄ
- STREFA ZAGROŻENIA ZALEWEM WOD PODZIEMNYCH (SDWP DOLINA LETNIA)
- LOKALNE TERENY DEPRESYJNE O UTRUDNIONYM ODPŁYWIE POWIERZCHNIOWYM
- OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

PODZIAŁ OBSZARU NA JEDNOSTKI STRUKTURALNE
- S – STREFY :
- R1 – WSCHODNIA
- R2 – ZACHODNIA
- W – POMIESZKNA - WIEJSKA
- E – EKOSYSTEMU NOSNATU

ZAGOSPODAROWANIE TERENU
- OBSZARY PREFEROWANE DLA ZORGANIZOWANEJ FUNKCJI TURYSTYCZNEJ
- OBSZARY PREDYSPONOWANE DLA ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ
- TERENY PREDYSPONOWANE DO EKSPLOATACJI SUROWCÓW NATURALNYCH
- TEREN WRAŻLIWYCH DZIAŁAŃ W KIERUNKU REZYTUCJI CECH PRZYRODNICZYCH - ze szczególnie wazną rolą zielonej strat zwartowej
- STREFA OGRANICZONEGO ZAGOSPODAROWANIA :
- OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 kV
- TERENY BOLNE KLASY I - III
- TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY Z UWAGI NA LOKALNE TERENY DEPRESYJNE O UTRUDNIONYM ODPŁYWIE POWIERZCHNIOWYM

SYSTEM TRANSPORTOWY
- KOMUNIKACJA DROGOWA :
- DROGA GŁÓWNA - KRAJOWA NR 55 I POWIATOWA NR 09122
- REZERWA TERENU DLA OBEJŚĆ DROGOWYCH
- DROGI GŁÓWNE UKŁADU POWIATOWEGO
- WYŁĄCZONE OBEJŚCIE WSCHODNIEGO STARU W CIĄGU DROGI POWIATOWEJ
- DROGI PODSTAWOWE POWIAZAŃ LOKALNYCH (PODZIEWNE POWIATOWE I GMINNE)
- PROJEKTOWANA OBWODNICA DROGI EKSPRESOWEJ
- WAŻNIEJSZE SKRZYŻOWANIA NA DROGACH :
- SZLAKI TURYSTYCZNE PIESZO - ROWEROWE :
- KOPERNIKOWSKI
- STARYCH TRAKTÓW
- POLSZERNY
- PROJEKTOWANY SZLAK PIESZO-ROWEROWY

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- URZĄDZENIA MELIORACJI PODSTAWOWYCH
- WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE
- STACJA POMP
- ZAOPATRZENIE W GAZ PRZEWODOWY
- SIEĆ GAZU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- SIEĆ GAZU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- STACJA REDUKCYJNA GAZU
- ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
- ZAOPATRZENIE W WODĘ
- MAGISTRALNY WODOCIĄG ŻUŁAWSKI - OWZ
- GOSPODARKA ŚCIEKOWA
- ISTNIEJĄCA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- PROJEKTOWANA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- OBSZARY WYMAGAJĄCE REALIZACJI GRUPOWYCH SYSTEMÓW OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
- GOSPODARKA ODPADAMI
- REMIZA STRAŻACKA
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICA OBRĘBÓW
- GRANICE TERENÓW WSKAZANYCH DO OPRACOWANIA M.P.Z.P.

ZMIANA "STUDIUM ...":
- GRANICE TERENÓW NA KTÓRE BYŁ PODJĘTE UCHWAŁY DOT. SPORZĄDZENIA MPZP
- TERENY WYŁĄCZONE Z LOKALIZACJI WIATRAKÓW ZE WZGLĘDU NA OCHRONĘ KRAJOBRAZOWĄ OBSZARU

Licencja nr 6642.512.2023_2209_P

Lp.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wykonania kopii	Określenie obszaru/obiektu, do którego odnosi się licencja[1]
1	Mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skalach 1:2 000	PL.PZGiK.7703	21.09.2023	działki: [Dębina] 1, [Lasowice Wielkie] 135/70, 87, [Lipinka] 3/12 ark.2, [Świerki] 9/13 ark.3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWY STAW DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW ŚWIERKI, LIPINKA ORAZ NIDOWO	
Sporządził:	**Burmistrz Nowego Stawu**
Opracowanie :	**Pracownia Urbanistyczno-Projektowa ARTPLAN Artur Kozłowski**
Zespół autorski	**mgr Artur Kozłowski** - główny projektant *Uprzemiony projektant w planowaniu przestrzennym zgodnie z art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).* **mgr inż. Anna Jamróz** - projektant **mgr inż. Agata Grabowska**- zagadnienia środowiska przyrodniczego

Załącznik nr 2 do uchwały nr 224/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 Świerki, Lipinka oraz Nidowo uwag nie złożono.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 224/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 pózn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Staw dla fragmentów obrębów Świerki, Lipinka oraz Nidowo, 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 cieplną 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 224/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