

**UCHWAŁA NR X/96/2011
RADY GMINY MALBORK**

z dnia 29 września 2011 r.

w sprawie sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Nowa Wieś gm. Malbork obejmującego działki nr 8/298, 8/297, 8/249 i 8/250

Na podstawie: art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), Rada Gminy Malbork uchwala, co następuje

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Nowa Wieś gm. Malbork - zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w obrębie Nowa Wieś ark. 4 uchwalonego uchwałą Rady Gminy Malbork Nr XXXI/179/2005 z dnia 30.06.2005 r.

1) Granice planu stanowią:

- od północy i wschodu z projektowanymi ulicami wewnętrznymi osiedla,
- od południa – Strażnica – Towarzystwa Biblijnego Traktowego,
- od zachodu – drogą ulicą Głowackiego.

2) Ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork”.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1: 500;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający 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.

§ 3. Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) **tereny zabudowy usługowej, gastronomicznej i handlowej oraz funkcje mieszkaniową** – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na budowie budynków przeznaczonych na takie funkcje jak: hotele, gastronomię, zajazdy, obiekty handlowe i mieszkaniowe i inne zbliżone do wymienionych powyżej funkcji;
- 2) **miejsce postojowe** – rozumie się przez to teren przeznaczony do parkowania samochodów (parkingi zewnętrzne), przy czym jako miejsce parkingowe można zaliczyć miejsca w garażu (zarówno w garażu podziemnym jak i naziemnym);
- 3) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i obiektów budowlanych;
- 4) **nośnik reklamowy** – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie;
- 5) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);
- 6) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;

§ 4. ,

1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) oznaczenie terenów, w tym: literowe oznaczenie podziału obszaru objętego planem na jednostki:

U/H/G i MW - tereny zabudowy usługowej, gastronomicznej i handlowej oraz funkcję mieszkaniową

ZI – teren zieleni izolacyjnej

2. Ustaleniami dla terenów objętych planem są karty terenu:

KARTA TERENU Nr 1	
1.	Przeznaczenie terenu: tereny funkcji usług, handlu i mieszkalnictwo powierzchni – 2,9 ha: 1) teren przeznaczony jest dla lokalizacji zabudowy usługowej handlowej powyżej 2000m ² zajazdy, hotele, obiekty gastronomiczne, dopuszcza się budowę stacji paliw: a) lokalizację funkcji usług uciążliwych dla przyjętej funkcji,
2.	Nr strefy: U/H/G i MW
3.	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: - działania inwestycyjne realizować, poprzez kształtowanie zabudowy określone w sposób ustalony w pkt. 8
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego: - zasady kształtowania zasobu zieleni: a) zadrzewienia – zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej i dekoracyjnej wewnątrz każdego przeznaczenia terenu oraz na obrzeżu terenu po południowej stronie projektowanego obszaru.
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) teren znajduje się w strefie ochrony archeologicznej: stanowisko archeologiczne – osada z okresu wpływów rzymskich; 2) ustala się następujący zakres ochrony archeologicznej: - wykonanie badań i nadzorów archeologicznych przed planowanymi pracami ziemnymi (budowlanymi – dla nowych obiektów budowlanych), - wykonanie dokumentacji archeologiczno – konserwatorskiej z badań i nadzorów.
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej; - nie występują
7.	Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, wskaźników intensywności zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrie dachu: - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - 6,0 m oznaczone na rysunku planu - parametry zagospodarowania terenu: a) wskaźnik powierzchni zabudowy: max 65 %, b) intensywność 1,5, c) udział powierzchni biologicznie czynnej: min 10 %, - parametry zabudowy: 1) forma zabudowy – wolnostojąca dopuszcza się zespolone budynki o różnych funkcjach; 2) ilość kondygnacji – cztery plus poddasze użytkowe dla obiektów biurowych i hotelowych, dopuszcza się piwnice, dla budynków biurowych i mieszkalnych dopuszcza się poddasze użytkowe; 3) kształt dachu; zaleca się dachy dwuspadowe dopuszcza się wielospadowe za wyjątkiem hal magazynowych i handlowych, dla których dopuszcza się dachy płaskie; 4) wysokość zabudowy: - max 18,0m od poziomu terenu do kalenicy dla budynków magazynowych i handlowych wysokość wewnętrzna max 8,0 m; 5) dopuszcza się nośniki reklamowe związane z daną funkcją; 6) zabudowę mieszkaniową sytuować minimum 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 55.
8.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: - dopuszcza się wtórny podział przy zapewnieniu bezpośredniego dojazdu do wydzielonego terenu oraz spełnienia warunków pkt. 8, - dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury technicznej.
9.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: - nie występują
10.	Infrastruktura: Przewiduje się pełne uzbrojenie terenu: - zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci, - odprowadzenie ścieków komunalnych – do istniejącej sieci kanalizacyjnej sanitarnej zbiorczej, - odprowadzenie wód opadowych - w obrębie własnej działki lub do kanalizacji deszczowej zbiorczej, - energetyka - do istniejącej sieci energetycznej, - zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnego źródła ciepła, wyklucza się kotłownię na paliwo stałe, zaleca się gazowe,

	- usuwanie odpadów komunalnych - na wysypisko komunalne, wymagana selekcja i wywóz przez firmę specjalistyczną do miejsc wskazanych przez gminę, - parkingi przewidzieć w obrębie projektowanego terenu, możliwość wydzielenia wspólnego parkingu, - wjazd na teren projektowany od ulicy Głowackiego.
11.	Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej: - nie występuje
KARTA TERENU Nr 2	
1.	Przeznaczenie terenu: tereny zieleni izolacyjnej wielogatunkowej niskiej i wysokiej, szerokości min 5,0 m
2.	Nr strefy: ZI
3.	Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji jakiegokolwiek obiektów kubaturowych, dopuszcza się pojedyncze miejsca postojowe dla potrzeb projektowanych funkcji biurowych lub administracyjnej

Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- nie dotyczy;

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, dla całego terenu w wysokości 10%

§ 5. Zobowiązuje się Wójt Gminy Malbork do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem.
- 2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Malbork.
- 3) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do przedmiotowego planu oraz otrzymywania z nich wypisów i wrysów.
- 4) Wprowadzenia do rejestru planów miejscowych.
- 5) Przekazania Staroście Malborskiemu kopie uchwalonego miejscowego planu.
- 6) Publikacji przedmiotowej uchwały na stronie internetowej Urzędu Gminy Malbork.

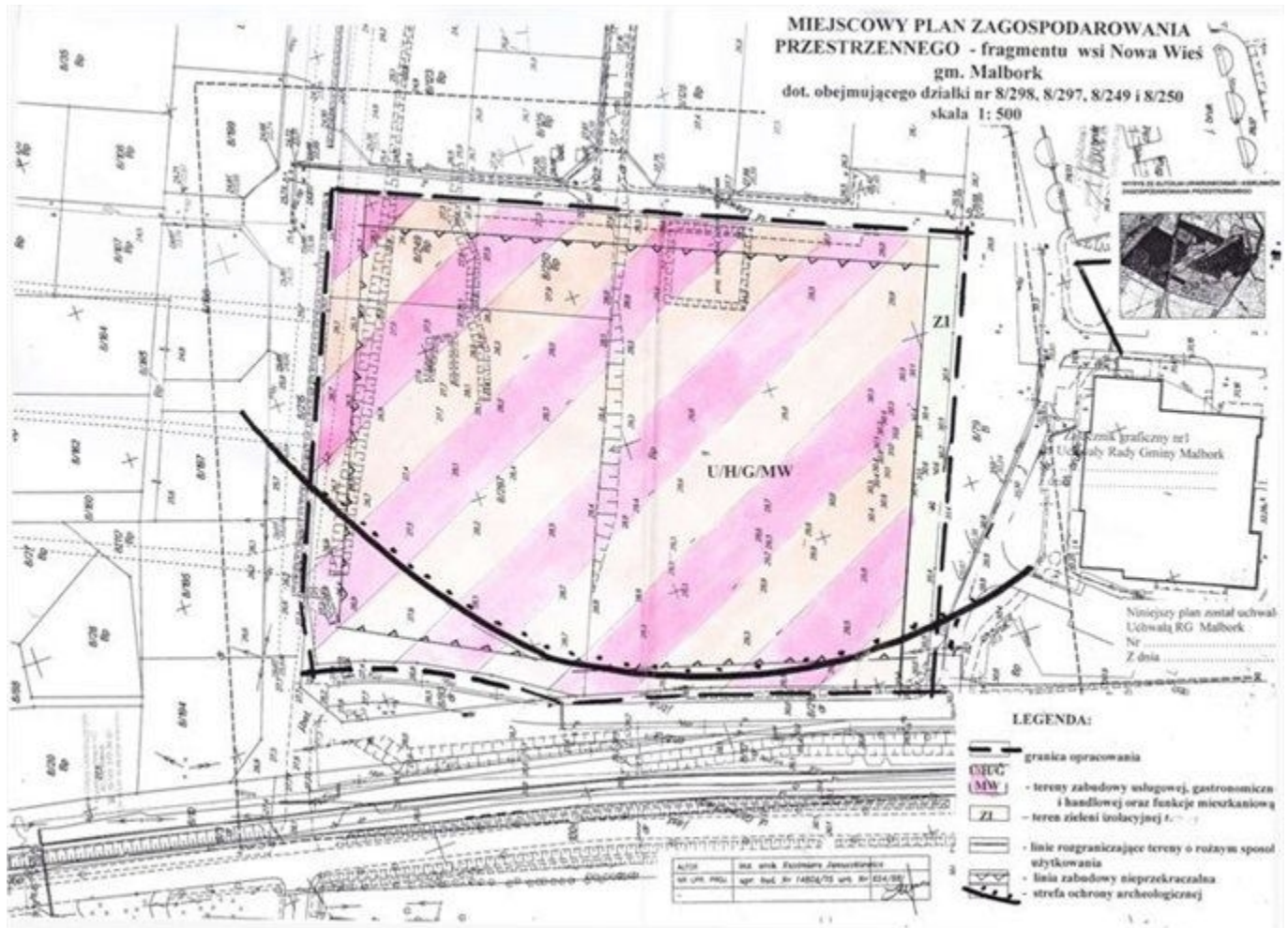
§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Malbork

Michał Błachut

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/96/2011
Rady Gminy Malbork
z dnia 29 września 2011 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/96/2011

Rady Gminy Malbork

z dnia 29 września 2011 r.

**Rozstrzygnięcia organu sporządzającego plan w sprawie rozpatrzenia uwag do
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Nowa Wieś gm
Malbork obejmującego działki nr 8/298, 8/297, 8/249 i 8/25**

Rada Gminy Malbork po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozstrzyga co następuje:

- w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w/w miejscowego planu, które odbyło się w dniach od 22 sierpnia 2011 r. do 12 września 2011 r. (dyskusję publiczną przeprowadzono w dniu 5 września 2010 r.) oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu, do ustaleń projektu przedmiotowego miejscowego planu nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/96/2011

Rady Gminy Malbork

z dnia 29 września 2011 r.

**Rozstrzygnięcia Rady Gminy Malbork o sposobie realizacji i zasadach w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Nowa
Wieś gm Malbork obejmującego działki nr 8/298, 8/297, 8/249 i 8/250**

Rada Gminy Malbork po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w/w przedmiotowego planu stwierdza co następuje: Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania jest niniejszy załącznik. W obszarze w/w planu nie przewiduje się kosztów które miałyby ponieść gmina.