

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

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. 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 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.), Rada Gminy 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 Nr XXXI/179/2005r. Rady Gminy Malbork

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;

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

Ustaleniami dla terenów objętych planem są karty terenu:

1.	KARTA TERENU Nr 1
2.	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 2) wyklucza się; a) lokalizację funkcji usług uciążliwych dla przyjętej funkcji,
3.	Nr strefy U/H/G i MW
4.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - działania inwestycyjne realizować, poprzez kształtowanie zabudowy określone w sposób ustalony w pkt. 8
5.	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
6.	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.
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej; - nie występują
8.	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
9.	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
10.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: - nie występują
11.	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 wydzielienia wspólnego parkingu - wjazd na teren projektowany od ulicy Głowackiego
12.	Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej: - nie występuje

1.	KARTA TERENU Nr 2
2.	Przeznaczenie terenu: tereny zieleni izolacyjnej wielogatunkowej niskiej i wysokiej, szerokości min 5,0 m

3.	Nr strefy Z1
4.	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 Wójta 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 wyrysów.
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