



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 6 sierpnia 2015 r.

Poz. 2469

### UCHWAŁA NR VI/43/2015 RADY GMINY MALBORK

z dnia 12 czerwca 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w obrębie Nowa Wieś, arkusz 4**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199) w związku z uchwałą Nr XXIX/265/2013 Rady Gminy Malbork z dnia 27 września 2013 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w obrębie Nowa Wieś, arkusz 4, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Malbork Nr XXXI/179/2005 z dnia 30 czerwca 2005 r., Rada Gminy Malbork uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy Ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu nie naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Malbork nr XI/60/99 z dnia 17 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w obrębie Nowa Wieś, arkusz 4 o powierzchni 90,69 ha,

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w obrębie Nowa Wieś, arkusz 4, sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

1. **Miejsce postojowe** – rozumie się przez to teren przeznaczony do parkowania samochodu, przy czym jako miejsce parkingowe można zaliczyć miejsca w garażu.

2. **Zabudowa towarzysząca** – zabudowa uzupełniająca towarzysząca zabudowie wiodącej.

3. **Powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i obiektów budowlanych.

4. **Powierzchnia biologicznie czynna** – nieutwardzona powierzchnia terenu, z wytworzoną warstwą gleby, pokryta trwałą roślinnością, a także nawierzchnia trawiasta urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

5. **Nośnik reklamowy** – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie.

6. **Usługi** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie zaś wytwarzające bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych z wykluczeniem usług uciążliwych.

7. **Wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina).

8. **Wskaźnik powierzchni zabudowy** – stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.

9. **Intensywności zabudowy (I)** - przyjmuje się stosunek powierzchni całkowitej budynku ( $P_c$  – powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonej w zewnętrznym obrysie stropów z uwzględnieniem tarasów) do powierzchni

$$I = \frac{P_c}{P_t}$$

działki/terenu ( $P_t$ ):

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

1. Granice 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:
  - 1) **U/S/MN/MW**- teren zabudowy usługowej, składowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
  - 2) **U/H/S/G/MN/MW**- teren zabudowy usługowej, handlu, składowej i magazynowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
  - 3) **UK / US** – tereny zabudowy usługowej kultu oraz usług sportu i rekreacji,
  - 4) **U/MN**- tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 5) **MN**- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 6) **ZP**- tereny zieleni urządzonej,
  - 7) **W** – tereny wód otwartych,
  - 8) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej,
  - 9) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
  - 10) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
  - 11) **KXp** – terenów ciągów pieszo-jezdnych,
  - 12) **PE** – tereny powierzchniowej eksploatacji,
  - 13) **E,G,W,K,T,O,C** - tereny infrastruktury technicznej.

### § 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. W zakresie realizacji nośników reklamowych:
  - 1) dopuszcza się realizację nośników reklamowych wyłącznie w formie tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 2 m<sup>2</sup>, w powiązaniu z obiektami budowlanymi,
  - 2) zabrania się lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających wszystkich kategorii dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych,
  - 3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach oraz ogrodzeniach o powierzchni nie przekraczającej 2m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością;
2. W zakresie realizacji ogrodzeń ustala się:

- 1) dopuszcza się ogrodzenia w obszarze objętym planem: maksymalna wysokość - 1,80 m, nie dopuszcza się ogrodzeń z przęsł betonowych,
- 2) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej wolno stojących oraz o konstrukcji kratownicowej na budynkach.

#### **§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:**

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych,
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 3) zakazuje się budowy obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi i o szkodliwym wpływie na środowisko (wynikających z opracowania raportu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi),
- 4) uciążliwości związane z prowadzoną działalnością należy ograniczyć do terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 5) zakaz lokalizacji na obszarze planu stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 6) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt, grzybów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej,
- 7) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu MN dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 8) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu U/MN dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 9) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu U/S/MN/MW w odniesieniu do zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

2. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu:

- 1) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- 2) zaleca się zachować ukształtowanie terenu obszaru objętego planem,
- 3) zaleca się nasadzenia żywopłotowe, szpalerów zieleni wzdłuż ogrodzeń.

#### **§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze opracowania:**

1. Na obszarze objętym planem zlokalizowane zostało stanowisko archeologiczne, dla którego ustanawia się strefę ochrony oznaczoną na rysunku planu wydzielonym symbolem graficznym,

2. W granicach strefy ochrony archeologicznej ustala się:

- 1) przed wykonaniem inwestycji kubaturowych (w szczególności domy, hale, itp.) i szerokopłaszczyznowych inwestycji liniowych (w szczególności drogi, autostrady, rurociągi itp.) wymagających prac ziemnych należy wykonać wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne,
- 2) dla inwestycji liniowych wymagających wykopów wąskoprzestrzennych (sieci kablowe, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, itp.) obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego,

3) wszystkie obiekty chronione, niezależnie od stopnia ochrony, podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W przypadku zamiaru realizacji procesu inwestycyjnego na obszarze występowania stanowiska archeologicznego, niezależnie od szczegółowych ustaleń planu, obowiązuje nakaz stosowania się do przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Obiekty i obszary wpisane do rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego: Na terenie objętym przedmiotowym planem brak obiektów wpisanych do rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego.

#### **§ 7. Ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1. Wyznacza się następujące tereny i obiekty o znaczeniu publicznym:

- 1) tereny zieleni urządzonej,
- 2) tereny dróg publicznych;

2. Dla terenów dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów stanowiących tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe na wszystkich terenach o znaczeniu publicznym ogólnodostępnym, dla pozostałych terenów o znaczeniu publicznym zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z zapisami szczegółowymi w kartach terenów.

3. Forma architektoniczna obiektów małej architektury powinna być jednolita dla wszystkich przestrzeni o znaczeniu publicznym zlokalizowanych w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym,

4. Nośniki reklamowe zakaz lokalizacji,
5. Dopuszcza się urządzenia techniczne.

**§ 8. Wymagania wynikające z zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego:** W przestrzeni publicznej na obszarze planu:

- 1) przy realizacji i modernizacji sieci wodociągowej lokalizować hydranty przeciwpożarowe w przestrzeni należącej do dróg publicznych lub/i wewnętrznych, ciągach pieszo-jezdnym,
- 2) przeciwpożarowe zabezpieczenie wodne winno odpowiadać wymaganiom zawartym w przepisach odrębnych.

**§ 9. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:**

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu,

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach elementarnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami,

3. Dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 3 m lub 1.5 m na zapleczu działki budowlanej pod warunkiem że, długość ścian budynków zbliżonych do danej granicy działki budowlanej nie przekroczy 50% długości tej granicy, do której zbliżony jest budynek,

4. **Na całym obszarze planu wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej 50 m nad poziomem terenu podlegają uzgodnieniu z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.**

#### **§ 10. 1. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:**

- 1) Ustala się, że obszar planu będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej, które znajdować się będą w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, a także w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym,
- 2) W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub przez inne tereny o znaczeniu publicznym, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, o ile realizacja tych sieci nie ograniczy

możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie miejscowym oraz uzyskaniu prawa do dysponowania terenem,

- 3) W przypadku uszkodzenia niezainwestowanych podziemnych urządzeń melioracyjnych podczas prowadzenia prac na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie obowiązuje naprawa i modernizacja tych urządzeń w sposób zachowujący spójność systemu drenażowego całego obszaru i nie powodujący szkód na obszarach przyległych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

## **2. Ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej**

- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu aglomeracji ściekowej Malbork (PLPM006) - dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych gminną siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, w ramach realizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków w Czerwonych Stogach,
- 3) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej dopuszcza się do czasu zrealizowania Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych zastosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe,
- 4) po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do tej sieci;

## **3. Ogólne zasady dotyczące odprowadzania wód deszczowych**

- 1) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych (placów, nawierzchni utwardzonej parkingów, ciągów komunikacyjnych itp.) do gruntu w granicach działki, wykorzystanie jej na własne potrzeby do celów gospodarczych lub odprowadzenie poprzez kolektory deszczowe do rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, lub poprzez sieć zbiorczą istniejącą oraz projektowaną,
- 2) wody opadowe i roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, szczelnych drogi, parkingów i dojeżdżających pieszych o nawierzchni utwardzonej po podczyszczeniu, o ile wymagają tego przepisy odrębne odprowadzane poprzez sieć kanalizacji deszczowej do odbiorników naturalnych, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych;

## **4. Ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę**

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej oraz projektowanej gminnej sieci wodociągowej zasilanej docelowo z Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Malborku,
- 2) zabrania się wykonywania wszelkich nowych ujęć wód podziemnych za wyjątkiem studni służących do ujmowania wód do celów gospodarczych na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszcza się lokalizację projektowanych urządzeń sieci wodociągowej na każdym terenie o ile realizacja tych urządzeń nie ograniczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie miejscowym oraz za zgodą właściciela terenu;

## **5. Ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną**

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV lub alternatywnych źródeł energii,
- 2) istniejące linie napowietrzne średniego i niskiego napięcia, kolidujące z projektowanym zainwestowaniem terenu - do przebudowy; zaleca się ich stopniową likwidację i zastępowanie, w ramach remontów, sieciami kablowymi,
- 3) nowe linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia na terenie zwartej zabudowy obszaru objętego planem zaleca się realizować jako sieci kablowe lub napowietrzne z przewodami izolowanymi,
- 4) w uzasadnionych wypadkach dopuszcza się realizację nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 5) dopuszcza się lokalizację projektowanych stacji transformatorowych na każdym terenie za zgodą właściciela terenu o ile realizacja tych urządzeń nie ograniczy w sposób znaczący możliwości zagospodarowania terenu oraz zostanie zapewniony dostęp do tych urządzeń z drogi publicznej;

6. Postuluje się w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń ogrzewanie z wykorzystaniem proekologicznych systemów grzewczych, jak np. elektryczne, gazowe, baterie słoneczne itp.,

7. Dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej,

8. Dopuszcza się budowę sieci gazowej oraz urządzeń i budowli z nią związanych,

9. Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną - ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej i jej rozbudowę oraz budowę nowej według potrzeb;

10. Gromadzenie odpadów stałych (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkownika terenu. Segregacja, wywóz oraz utylizacja odpadów następować będzie zgodnie z obowiązującym na terenie gminy ustaleniami.

**§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Odnośnie podziału nieruchomości ustala się:

- 1) ograniczenia wielkości wydzielanych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej, wydzielenie dojazdów oraz powiększenia działki sąsiedniej,
- 2) podział poszczególnych terenów elementarnych na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów celu publicznego, dróg wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych,
- 3) dopuszcza się przy podziałach tolerancję powierzchni działek +/- 10%.

**§ 12.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15% dla całego opracowania planu.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

**§ 13. Ustaleniami dla terenów objętych planem są karty terenu:**

<b>KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW INWESTYCYJNYCH W OBRĘBIE NOWA WIEŚ, ARKUSZ 4</b>	
<b>1. Oznaczenie na rysunku planu: 01U/S/MN/MW</b>	<b>2. Powierzchnia: 4,07 ha</b>
<b>3. Przeznaczenie terenu:</b>	
	1) funkcja główna: Teren zabudowy usługowej, składowej i magazynowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, 2) funkcje dopuszczone: usługowa, składowa, magazynowa, usługi komercyjne w tym handlu, towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa itp.;
<b>4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego</b>	
	1) działania inwestycyjne realizować, poprzez kształtowanie zabudowy określone w sposób ustalony w pkt. 6;
<b>5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>	
	1) część terenu znajduje się w ustanowionej strefie ochrony archeologicznej – osada z okresu wpływów rzymskich- obowiązują zapisy §6 ust.2;
<b>6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>	
	1) linia zabudowy nieprzekraczalna: 6,0 m od linii regulacyjnej drogi, dla zabudowy mieszkaniowej 25 m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej nr 55 a w przypadkach indywidualnych zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, 2) powierzchnia zabudowy działki: maksymalna 50%, 3) intensywność: min 0,01 maksymalna 0,8, 4) powierzchnia biologicznie czynna: min 20% powierzchni całkowitej działki, 5) forma zabudowy: wolnostojąca możliwość łączenia kilku funkcji, 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie trzy w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe w zależności od potrzeb,

	<p>7) dachy: dwuspadowe i wielospadowe, z wyłączeniem dachów mansardowych,</p> <p>8) kąt nachylenia dachu: od 5<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup>, przy budynkach wielkopowierzchniowych kąt nachylenia dachu do 30<sup>0</sup>, dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej- płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 5<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,</p> <p>9) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego lub garażowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,</p> <p>10) pokrycie dachu: dachówka ceramiczną lub betonowa dopuszcza się blachodachówkę lub inne materiały dachówkopodobne,</p> <p>11) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,0 m od najniższego poziomu terenu przy budynku do kalenicy,</p> <p>12) dopuszcza się realizację budynku garażowego, gospodarczego granicach działki budowlanej jednego na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki,</p> <p>13) poziom posadowienia parteru min 0,5 m od najwyższego poziomu terenu,</p> <p>14) parkingi: przewidzieć min. dwa miejsca postojowe dla 100 m<sup>2</sup> powierzchni usług (w tym dla pojazdów z kartą parkingową) lub dwa miejsca dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie własnej działki;</p>
7.	<p><b>Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:</b></p> <p>1) powierzchnia nowo wydzielanych działek minimalna: 800m<sup>2</sup>, maksymalna: 6000m<sup>2</sup>,</p> <p>2) dopuszcza się scalanie działek lub podział w zależności od potrzeb;</p>
8.	<p><b>Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b></p> <p>1) zakaz zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,</p> <p>2) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;</p>
9.	<p><b>Zasady dotyczące infrastruktury:</b></p> <p>1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>2) odprowadzenie ścieków komunalnych: do układu kanalizacji sanitarnej, czasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych,</p> <p>3) odprowadzenie wód opadowych: w obrębie własnej działki przy zastosowaniu rozwiązań technologicznych umożliwiających wcześniejsze oczyszczenie przed wprowadzeniem do gleby, docelowo do projektowanej kanalizacji deszczowej,</p> <p>4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci energetycznej, obszar objęty opracowaniem posiada częściowo sieć energetyczną,</p> <p>5) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnego źródła ciepła, w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła,</p> <p>6) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnym;</p>
10.	<p><b>Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:</b></p> <p>1) nie występuje.</p>
<b>KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW INWESTYCYJNYCH W OBRĘBIE NOWA WIEŚ, ARKUSZ 4</b>	
<b>1. Oznaczenie na rysunku planu:02U/H/S/G/MN/MW   2. Powierzchnia: 2,94 ha</b>	
3.	<p><b>Przeznaczenie terenu:</b></p> <p>Teren funkcji usług, handlu, składowej i magazynowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,</p> <p>1) teren przeznaczony jest dla lokalizacji zabudowy usługowej handlowej oraz powyżej 2000 m<sup>2</sup>, zajazdy, hotele, obiekty gastronomiczne, dopuszcza się budowę stacji paliw,</p> <p>2) funkcje dopuszczone: składowa, magazynowa, usługi komercyjne, towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa itp.;</p>

4.	<b>Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego</b> 1) działania inwestycyjne realizować, poprzez kształtowanie zabudowy określone w sposób ustalony w pkt. 6;
5.	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b> 1) część terenu znajduje się w ustanowionej strefie ochrony archeologicznej – osada z okresu wpływów rzymskich- obowiązują zapisy §6 ust.2 ;
6.	<b>Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b> 1) linia zabudowy nieprzekraczalna: 6,0 m od linii regulacyjnej drogi, dla zabudowy mieszkaniową 25 m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej nr 55 a w przypadkach indywidualnych zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, 2) powierzchnia zabudowy działki: maksymalna 70%, 3) intensywność: minimalna 0,01 maksymalna 1,5, 4) powierzchnia biologicznie czynna: min. 8% powierzchni całkowitej działki, 5) forma zabudowy: wolnostojąca możliwość łączenia kilku funkcji, 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie cztery w tym poddasze użytkowe, 7) dachy: dwuspadowe i wielospadowe, z wyłączeniem dachów mansardowych, dopuszcza się dla budynków magazynowych i handlowych dachy płaskie, 8) kąt nachylenia dachu: od 5° do 45°, przy budynkach wielkopowierzchniowych kąt nachylenia dachu do 30°, dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej– płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połąci od 5° do 45°, przy czym główne połącie dachu muszą mieć jednakowy spadek, 9) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego lub garażowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków, 10) pokrycie dachu: dachówka ceramiczną lub betonowa dopuszcza się blachodachówkę i inne materiały dachówkopodobne, 11) wysokość zabudowy: maksymalnie 18,0 m od najniższego poziomu terenu przy budynku do kalenicy dla budynków magazynowych i handlowych wysokość wewnętrzna maksymalnie 8,0 m, 12) dopuszcza się realizację budynku garażowego, gospodarczego granicach działki budowlanej jednego na każde 500 m <sup>2</sup> powierzchni działki, 13) poziom posadowienia parteru min 0,5 m od najwyższego poziomu terenu, 14) parkingi - przewidzieć min. dwa miejsca postojowe dla 100 m <sup>2</sup> powierzchni usług (w tym dla pojazdów z kartą parkingową) lub dwa miejsca dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie własnej działki;
7.	<b>Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:</b> 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek min. 700m <sup>2</sup> , maksymalna: nie ustala się, 2) dopuszcza się scalanie działek;
8.	<b>Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b> 1) zakaz zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym, 2) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;
9.	<b>Zasady dotyczące infrastruktury:</b> 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, 2) odprowadzenie ścieków komunalnych: do układu kanalizacji sanitarnej, czasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych, 3) odprowadzenie wód opadowych: w obrębie własnej działki przy zastosowaniu rozwiązań technologicznych umożliwiających wcześniejsze oczyszczenie przed wprowadzeniem do gleby, docelowo do projektowanej kanalizacji deszczowej,

	4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci energetycznej, obszar objęty opracowaniem posiada częściowo sieć energetyczną, 5) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnego źródła ciepła, w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła, 6) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnym;
<b>10</b>	<b>Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:</b> 1) nie występuje.
<b>KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW INWESTYCYJNYCH W OBRĘBIE NOWA WIEŚ, ARKUSZ 4</b>	
<b>1. Oznaczenie na rysunku planu:03UK/US</b>	
<b>2. Powierzchnia: 2,60 ha</b>	
<b>3.</b>	<b>Przeznaczenie terenu:</b> 1) tereny zabudowy usługowej kultu oraz usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej w powiązaniu z funkcją podstawową;
<b>4.</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego</b> 1) działania inwestycyjne realizować, poprzez kształtowanie zabudowy określone w sposób ustalony w pkt. 6;
<b>5.</b>	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b> 1) część terenu znajduje się w ustanowionej strefie ochrony archeologicznej – osada z okresu wpływów rzymskich- obowiązują zapisy §6 ust.2;
<b>6.</b>	<b>Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b> 1) linia zabudowy nieprzekraczalna: 6,0 m od linii regulacyjnej drogi, dla zabudowy mieszkaniową 25 m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej nr 55 a w przypadkach indywidualnych zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, 2) powierzchnia zabudowy działki: maksymalna 35%, 3) intensywność: min 0,01 maksymalna 0,7, 4) powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% powierzchni całkowitej działki, 5) forma zabudowy: wolnostojąca możliwość łączenia kilka funkcji, 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie trzy w tym poddasze użytkowe, 7) dachy: dwuspadowe i wielospadowe, z wyłączeniem dachów mansardowych 8) kąt nachylenia dachu: od 30 do 45°, przy budynkach wielkopowierzchniowych kąt nachylenia dachu do 30°, dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej– płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połąci od 5 <sup>0</sup> do 45 <sup>0</sup> , przy czym główne połączenie dachu muszą mieć jednakowy spadek, 9) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego lub garażowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków, 10) pokrycie dachu: dachówka ceramiczną lub betonowa dopuszcza się blachodachówkę i inne materiały pokryć dachowych, 11) dopuszcza się realizację budynku garażowego, gospodarczego granicach działki budowlanej jednego na każde 500 m <sup>2</sup> powierzchni działki, 12) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,0 m od najniższego poziomu terenu przy budynku do kalenicy, 13) poziom posadowienia parteru min 0,5 m od najwyższego poziomu terenu, 14) parkingi - przewidzieć min. dwa miejsca postojowe dla 100 m <sup>2</sup> powierzchni usług (w tym dla pojazdów z kartą parkingową) lub dwa miejsca dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie własnej działki;
<b>7.</b>	<b>Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:</b> 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek minimalna: 700m <sup>2</sup> , maksymalna: 6000m <sup>2</sup> , 2) dopuszcza się scalanie działek;
<b>8.</b>	<b>Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania</b>

	<p><b>terenów:</b></p> <p>1) zakaz zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,</p> <p>2) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;</p>
9.	<p><b>Zasady dotyczące infrastruktury:</b></p> <p>1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>2) odprowadzenie ścieków komunalnych: do układu kanalizacji sanitarnej, czasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych,</p> <p>3) odprowadzenie wód opadowych: w obrębie własnej działki docelowo do projektowanej kanalizacji deszczowej,</p> <p>4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci energetycznej, obszar objęty opracowaniem posiada częściowo sieć energetyczną,</p> <p>5) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnego źródła ciepła, w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła,</p> <p>6) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnym;</p>
10	<p><b>Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:</b></p> <p>1) nie występuje.</p>
<p><b>KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW INWESTYCYJNYCH W OBRĘBIE NOWA WIEŚ, ARKUSZ 4</b></p>	
<p><b>1. Oznaczenie na rysunku planu:04U/MN</b>      <b>2. Powierzchnia: 1,76 ha</b></p>	
3.	<p><b>Przeznaczenie terenu:</b></p> <p>1) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez ustalania proporcji,</p>
4.	<p><b>Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego</b></p> <p>1) działania inwestycyjne realizować, poprzez kształtowanie zabudowy określone w sposób ustalony w pkt. 6;</p>
5.	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b></p> <p>1) część terenu znajduje się w ustanowionej strefie ochrony archeologicznej – osada z okresu wpływów rzymskich- dla terenów w strefie obowiązują zapisy §6 ust.2;</p>
6.	<p><b>Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b></p> <p>1) linia zabudowy nieprzekraczalna: 6,0 m od linii regulacyjnej drogi, a w przypadkach indywidualnych zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi,</p> <p>2) powierzchnia zabudowy działki: maksymalna 30%,</p> <p>3) intensywność: min 0,01 maksymalna 0,7,</p> <p>4) powierzchnia biologicznie czynna: min 25% powierzchni całkowitej działki,</p> <p>5) forma zabudowy: wolnostojąca możliwość łączenia kilku funkcji,</p> <p>6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie dwie plus poddasze użytkowe,</p> <p>7) dachy: dwuspadowe i wielospadowe, z wyłączeniem dachów mansardowych</p> <p>8) kąt nachylenia dachu: - od 30 do 45°, dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej– płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,</p> <p>9) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego lub garażowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,</p> <p>10) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w kolorach ceglastym lub w odcieniach od szarości do grafitu,</p> <p>11) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,0 m od najniższego poziomu terenu przy budynku do kalenicy, maksymalnie 4,0 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej,</p> <p>12) dopuszcza się realizację budynku garażowego, gospodarczego granicach działki budowlanej</p>

	<p>jednego na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki,</p> <p>13) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,6 m przy głównym wejściu do budynku,</p> <p>14) parkingi - przewidzieć min. dwa miejsca postojowe dla 100 m<sup>2</sup> powierzchni usług lub dwa miejsca dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie własnej działki;</p>
7.	<p><b>Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:</b></p> <p>1) powierzchnia nowo wydzielanych działek minimalna: 1000 m<sup>2</sup>, maksymalna: nie ustala się,</p> <p>2) dopuszcza się scalanie działek;</p>
8.	<p><b>Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b></p> <p>1) zakaz zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,</p> <p>2) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;</p>
9.	<p><b>Zasady dotyczące infrastruktury:</b></p> <p>1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>2) odprowadzenie ścieków komunalnych: do układu kanalizacji sanitarnej, czasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych,</p> <p>3) odprowadzenie wód opadowych: w obrębie własnej działki docelowo do projektowanej kanalizacji deszczowej,</p> <p>4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci energetycznej, obszar objęty opracowaniem posiada częściowo sieć energetyczną,</p> <p>5) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnego źródła ciepła, w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła,</p> <p>6) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnym;</p>
10	<p><b>Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:</b></p> <p>1) nie występuje.</p>
<p><b>KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW INWESTYCYJNYCH W OBRĘBIE NOWA WIEŚ, ARKUSZ 4</b></p>	
<p>1. Oznaczenie na rysunku planu: 05MN      2. Powierzchnia: 6,20 ha</p>	
3.	<p><b>Przeznaczenie terenu:</b></p> <p>1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p>
4.	<p><b>Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego</b></p> <p>1) działania inwestycyjne realizować, poprzez kształtowanie zabudowy określone w sposób ustalony w pkt. 6;</p>
5.	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b></p> <p>1) przedmiotowy teren znajduje się częściowo w ustanowionej strefie ochrony archeologicznej – osada z okresu wpływów rzymskich- dla terenów będących w strefie obowiązują zapisy § 6 ust.2;</p>
6.	<p><b>Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b></p> <p>1) linia zabudowy nieprzekraczalna: 6,0 m od linii regulacyjnej drogi, a w przypadkach indywidualnych zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi,</p> <p>2) powierzchnia zabudowy działki: maksymalna 25%,</p> <p>3) intensywność: min 0,2 maksymalna 0,6,</p> <p>4) powierzchnia biologicznie czynna: min 35% powierzchni całkowitej działki,</p> <p>5) forma zabudowy: wolnostojąca,</p> <p>6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie dwie w tym poddasze użytkowe,</p> <p>7) dachy: dwuspadowe i wielospadowe, z wyłączeniem dachów mansardowych,</p> <p>8) kąt nachylenia dachu: od 30 do 45°, dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej – płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,</p>

	<p>9) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego lub garażowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,</p> <p>10) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w kolorach ceglastym lub w odcieniach od szarości do grafitu,</p> <p>11) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m od najniższego poziomu terenu przy budynku do kalenicy, maksymalnie 4,0 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej,</p> <p>12) dopuszcza się realizację budynku garażowego, gospodarczego granicach działki budowlanej jednego na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki,</p> <p>13) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,6 m przy głównym wejściu do budynku,</p> <p>14) parkingi- przewidzieć dwa miejsca na terenie własnej działki;</p>
<b>7.</b>	<p><b>Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:</b></p> <p>1) powierzchnia nowo wydzielanych działek minimalna: 900 m<sup>2</sup>, maksymalna: nie ustala się,</p> <p>2) dopuszcza się scalanie działek;</p>
<b>8.</b>	<p><b>Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b></p> <p>1) zakaz zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,</p> <p>2) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;</p>
<b>9.</b>	<p><b>Zasady dotyczące infrastruktury:</b></p> <p>1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>2) odprowadzenie ścieków komunalnych: do układu kanalizacji sanitarnej, czasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych,</p> <p>3) odprowadzenie wód opadowych: w obrębie własnej działki docelowo do projektowanej kanalizacji deszczowej,</p> <p>4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci energetycznej, obszar objęty opracowaniem posiada częściowo sieć energetyczną,</p> <p>5) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnego źródła ciepła, w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła,</p> <p>6) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnym;</p>
<b>10</b>	<p><b>Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:</b></p> <p>1) nie występuje.</p>
<b>KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW INWESTYCYJNYCH W OBRĘBIE NOWA WIEŚ, ARKUSZ 4</b>	
<b>1. Oznaczenie na rysunku planu:06U/MN      2. Powierzchnia: 2,35 ha</b>	
<b>3.</b>	<p><b>Przeznaczenie terenu</b></p> <p>1) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez ustalania proporcji;</p>
<b>4.</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego</b></p> <p>1) działania inwestycyjne realizować, poprzez kształtowanie zabudowy określone w sposób ustalony w pkt. 6;</p>
<b>5.</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b></p> <p>1) przedmiotowy obszar znajduje się w ustanowionej strefie ochrony archeologicznej – osada z okresu wpływów rzymskich- obowiązują zapisy §6 ust.2;</p>
<b>6.</b>	<p><b>Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b></p> <p>1) linia zabudowy nieprzekraczalna: 6,0 m od linii regulacyjnej drogi, a w przypadkach indywidualnych zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi,</p> <p>2) powierzchnia zabudowy działki: maksymalna 30%,</p> <p>3) intensywność: min 0,01 maksymalna 0,7,</p>

	<p>4) powierzchnia biologicznie czynna: min 25% powierzchni całkowitej działki,</p> <p>5) forma zabudowy: wolnostojąca możliwość łączenia kilka funkcji,</p> <p>6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie dwie plus poddasze użytkowe,</p> <p>7) dachy: dwuspadowe i wielospadowe, z wyłączeniem dachów mansardowych,</p> <p>8) kąt nachylenia dachu: od 30 do 45°, dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej – płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,</p> <p>9) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego lub garażowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,</p> <p>10) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w kolorach ceglastym lub w odcieniach od szarości do grafitu,</p> <p>11) wysokość zabudowy: maksymalna 11,0 m od najniższego poziomu terenu przy budynku do kalenicy, maksymalna 4,0 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej,</p> <p>12) dopuszcza się realizację budynku garażowego, gospodarczego granicach działki budowlanej jednego na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki,</p> <p>13) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,6 m przy głównym wejściu do budynku,</p> <p>14) parkingi - przewidzieć min. dwa miejsca postojowe dla 100 m<sup>2</sup> powierzchni usług lub dwa miejsca dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie własnej działki;</p>
7.	<p><b>Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:</b></p> <p>1) powierzchnia nowo wydzielanych działek minimalna: 1000 m<sup>2</sup>, maksymalna: 3000 m<sup>2</sup>,</p> <p>2) dopuszcza się scalanie działek;</p>
8.	<p><b>Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b></p> <p>1) zakaz zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,</p> <p>2) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;</p>
9.	<p><b>Zasady dotyczące infrastruktury:</b></p> <p>1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>2) odprowadzenie ścieków komunalnych: do układu kanalizacji sanitarnej, czasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych,</p> <p>3) odprowadzenie wód opadowych: w obrębie własnej działki docelowo do projektowanej kanalizacji deszczowej,</p> <p>4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci energetycznej, obszar objęty opracowaniem posiada częściowo sieć energetyczną,</p> <p>5) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnego źródła ciepła, w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła,</p> <p>6) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnym;</p>
10	<p><b>Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:</b></p> <p>1) nie występuje.</p>
<b>KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW INWESTYCYJNYCH W OBRĘBIE NOWA WIEŚ, ARKUSZ 4</b>	
1. Oznaczenie na rysunku planu: 07MN	
2. Powierzchnia: 4,73 ha	
3.	<p><b>Przeznaczenie terenu:</b></p> <p>1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p>
4.	<p><b>Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego</b></p> <p>1) działania inwestycyjne realizować, poprzez kształtowanie zabudowy określone w sposób ustalony w pkt. 6;</p>
5.	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b></p> <p>1) teren częściowo znajduje się w ustanowionej strefie ochrony archeologicznej – osada z okresu</p>

	wpływów rzymskich- dla terenu w granicach strefy obowiązują zapisy § 6 ust.2;
6.	<p><b>Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) linia zabudowy nieprzekraczalna: jak na rysunku planu, a w przypadku braku zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi,</li> <li>2) powierzchnia zabudowy działki: maksymalna 25%,</li> <li>3) intensywność: min 0,2 maksymalna 0,6,</li> <li>4) powierzchnia biologicznie czynna: min 35 % powierzchni całkowitej działki,</li> <li>5) forma zabudowy: wolnostojąca,</li> <li>6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie dwie w tym poddasze użytkowe,</li> <li>7) dachy: dwuspadowe i wielospadowe, z wyłączeniem dachów mansardowych,</li> <li>8) kąt nachylenia dachu: od 30 do 45°, dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej– płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,</li> <li>9) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego lub garażowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,</li> <li>10) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w kolorach ceglastym lub w odcieniach od szarości do grafitu,</li> <li>11) wysokość zabudowy: maksymalnie 11,0 m od najniższego poziomu terenu przy budynku do kalenicy, maksymalnie 4,0 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>12) dopuszcza się realizację budynku garażowego, gospodarczego granicach działki budowlanej jednego na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki,</li> <li>13) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,6 m przy głównym wejściu do budynku,</li> <li>14) parkingi - przewidzieć dwa miejsca na terenie własnej działki;</li> </ol>
7.	<p><b>Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) powierzchnia nowo wydzielanych działek minimalna: 900 m<sup>2</sup>, maksymalna: nie ustala się,</li> <li>2) dopuszcza się scalanie działek;</li> </ol>
8.	<p><b>Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,</li> <li>2) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;</li> </ol>
9.	<p><b>Zasady dotyczące infrastruktury:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</li> <li>2) odprowadzenie ścieków komunalnych: do układu kanalizacji sanitarnej, czasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych,</li> <li>3) odprowadzenie wód opadowych: w obrębie własnej działki docelowo do projektowanej kanalizacji deszczowej,</li> <li>4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci energetycznej, obszar objęty opracowaniem posiada częściowo sieć energetyczną,</li> <li>5) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnego źródła ciepła, w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła,</li> <li>6) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnym;</li> </ol>
10	<p><b>Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) nie występuje.</li> </ol>
<b>KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW INWESTYCYJNYCH W OBRĘBIE NOWA WIEŚ, ARKUSZ 4</b>	
1.	<b>Oznaczenie na rysunku planu:08MN</b>
2.	<b>Powierzchnia: 14,39 ha</b>
3.	<b>Przeznaczenie terenu</b>

	1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4.	<b>Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego</b> 1) działania inwestycyjne realizować, poprzez kształtowanie zabudowy określone w sposób ustalony w pkt. 6;
5.	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b> 1) nie dotyczy;
6.	<b>Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b> 1) linia zabudowy nieprzekraczalna: jak na rysunku planu, a w przypadku braku zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, 2) powierzchnia zabudowy działki: maksymalna 22 %, 3) intensywność: min 0,2 maksymalna 0,6, 4) powierzchnia biologicznie czynna: min 35% powierzchni całkowitej działki, 5) forma zabudowy: wolnostojąca, 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie dwie w tym poddasze użytkowe, 7) dachy: dwuspadowe i wielospadowe, z wyłączeniem dachów mansardowych, 8) kąt nachylenia dachu: od 30 do 45°, dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej – płaskie lub pulpitemowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, 9) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego lub garażowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków, 10) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w kolorach ceglastym lub w odcieniach od szarości do grafitu, 11) wysokość zabudowy: - maksymalnie 11,0 m od najniższego poziomu terenu przy budynku do kalenicy, maksymalnie 4,0 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej, 12) dopuszcza się realizację budynku garażowego, gospodarczego granicach działki budowlanej jednego na każde 500 m <sup>2</sup> powierzchni działki, 13) poziom posadowienia parteru maksymalny 0,6 m przy głównym wejściu do budynku, 14) parkingi - przewidzieć dwa miejsca na terenie własnej działki;
7.	<b>Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:</b> 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek minimalna: 900 m <sup>2</sup> , maksymalna: nie ustala się, 2) dopuszcza się scalanie działek;
8.	<b>Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b> 1) zakaz zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym, 2) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;
9.	<b>Zasady dotyczące infrastruktury:</b> 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, 2) odprowadzenie ścieków komunalnych: do układu kanalizacji sanitarnej, czasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych, 3) odprowadzenie wód opadowych: w obrębie własnej działki docelowo do projektowanej kanalizacji deszczowej, 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci energetycznej, obszar objęty opracowaniem posiada częściowo sieć energetyczną, 5) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnego źródła ciepła, w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła, 6) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnym;
10	<b>Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury</b>

.	<b>technicznej:</b> 1) nie występuje.
<b>KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW INWESTYCYJNYCH W OBRĘBIE NOWA WIEŚ, ARKUSZ 4</b>	
1.	<b>Oznaczenie na rysunku planu:09ZP</b>
2.	<b>Powierzchnia: 10,02 ha</b>
3.	<b>Przeznaczenie terenu:</b> 1) funkcja główna: tereny zieleni urządzonej, 2) funkcja uzupełniająca: sport i rekreacja,
4.	<b>Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego</b> 1) działania inwestycyjne realizować, poprzez kształtowanie zabudowy określone w sposób ustalony w pkt. 6, 2) wymagane jest opracowanie projektu zagospodarowania i urządzania parku dla całego terenu 09ZP w liniach rozgraniczających łącznie z terenami wód otwartych oznaczonych na rysunku planu;
5.	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b> 1) teren częściowo znajduje się w ustanowionej strefie ochrony archeologicznej – osada z okresu wpływów rzymskich- obowiązują zapisy § 6 ust.2;
6.	<b>Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b> 1) zagospodarowanie terenu w formie zieleni parkowej, urządzeń sportu rekreacji i wypoczynku, sportów wodnych; 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni terenu minimalny 70 %; 3) dopuszcza się zabudowę kubaturową związaną ze sportem i rekreacją maksymalnie 10% powierzchni terenu; 4) dopuszcza się nośniki reklamowe związane z daną usługą sportową, 5) parkingi - przewidzieć parkingi ogólnodostępne w ilości min. 20 stanowisk (w tym dla pojazdów z kartą parkingową), 6) zakaz eksploatacji surowców mineralnych, 7) teren wymaga rekultywacji, 8) dopuszcza się lokalizację tras pieszo- rowerowych na całym terenie zieleni urządzonej,
7.	<b>Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:</b> 1) utrzymuje się istniejące podziały;
8.	<b>Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b> 1) zakaz zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym, 2) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;
9.	<b>Zasady dotyczące infrastruktury:</b> 1) dostępność komunikacyjna ograniczona , tylko do służb porządkowych 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, 3) odprowadzenie ścieków komunalnych: do układu kanalizacji sanitarnej, czasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych, 4) odprowadzenie wód opadowych: w obrębie własnej działki docelowo do projektowanej kanalizacji deszczowej, 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci energetycznej, obszar objęty opracowaniem posiada częściowo sieć energetyczną, 6) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnego źródła ciepła, w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła, 7) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnym;
10	<b>Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury</b>

.	<b>technicznej:</b> 1) nie występuje.
<b>KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW INWESTYCYJNYCH W OBRĘBIE NOWA WIEŚ, ARKUSZ 4</b>	
1.	<b>Oznaczenie na rysunku planu:10MN</b>
2.	<b>Powierzchnia: 11,17 ha</b>
3.	<b>Przeznaczenie terenu:</b> 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4.	<b>Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</b> 1) działania inwestycyjne realizować, poprzez kształtowanie zabudowy określone w sposób ustalony w pkt. 6;
5.	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b> 1) nie dotyczy;
6.	<b>Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b> 1) linia zabudowy nieprzekraczalna: jak na rysunku planu, a w przypadku braku zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, 2) powierzchnia zabudowy działki: maksymalna 22%, 3) intensywność: min 0,2 maksymalna 0,6, 4) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni całkowitej działki, 5) forma zabudowy: wolnostojąca, 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie dwie w tym poddasze użytkowe, 7) dachy: dwuspadowe i wielospadowe, z wyłączeniem dachów mansardowych, 8) kąt nachylenia dachu: od 30 do 45°, dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej– płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, 9) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego lub garażowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków, 10) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w kolorach ceglastym lub w odcieniach od szarości do grafitu, 11) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,5 m od najniższego poziomu terenu przy budynku do kalenicy, maksymalnie 4,0 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej, 12) dopuszcza się realizację budynku garażowego, gospodarczego granicach działki budowlanej jednego na każde 500 m <sup>2</sup> powierzchni działki, 13) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,6 m przy głównym wejściu do budynku, 14) parkingi - przewidzieć dwa miejsca na terenie własnej działki;
7.	<b>Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:</b> 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek minimalna: 1000 m <sup>2</sup> , maksymalna: nie ustala się, 2) dopuszcza się scalanie działek;
8.	<b>Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b> 1) zakaz zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym, 2) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;
9.	<b>Zasady dotyczące infrastruktury:</b> 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, 2) odprowadzenie ścieków komunalnych: do układu kanalizacji sanitarnej, czasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych, 3) odprowadzenie wód opadowych: w obrębie własnej działki docelowo do projektowanej kanalizacji deszczowej, 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci energetycznej, obszar objęty

	<p>opracowaniem posiada częściowo sieć energetyczną,</p> <p>5) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnego źródła ciepła, w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła,</p> <p>6) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnym;</p>
10	<p><b>Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:</b></p> <p>1) nie występuje.</p>
<p><b>KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW INWESTYCYJNYCH W OBRĘBIE NOWA WIEŚ, ARKUSZ 4</b></p>	
<p><b>1. Oznaczenie na rysunku planu: 11PE</b></p>	
<p><b>2. Powierzchnia: 13,08 ha</b></p>	
3.	<p><b>Przeznaczenie terenu:</b></p> <p>1) tereny powierzchniowej eksploatacji - żwirownia,</p> <p>2) teren położony wewnątrz granic złoża przeznaczony jest pod eksploatację powierzchniową kruszywa – żwirownia o powierzchni 10,0 ha;</p>
4.	<p><b>Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego</b></p> <p>1) nie występują;</p>
5.	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b></p> <p>1) nie dotyczy;</p>
	<p><b>Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego</b></p> <p>1) w celu maksymalnego ograniczenia wpływu eksploatacji na środowisko trzeba będzie utrzymać właściwy kąt nachylenia skarp w celu zachowania ich stateczności i ograniczenia procesów erozji,</p> <p>2) należy zachować filar ochronny od granicy sąsiednich nieruchomości szerokości 6,0 m, od drogi 10 m,</p> <p>3) teren zabezpieczyć przed możliwością wyrzucania śmieci i wylewania nieczystości</p> <p>4) nakład zdjęty przed podjęciem eksploatacji winien być składowany tymczasowo w bezpośrednim sąsiedztwie wyrobiska,</p> <p>5) rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych winna następować sukcesywnie z postępowaniem eksploatacji złoża,</p> <p>6) ustala się dla wyrobisk poeksploatacyjnych dopuszczalne kierunki rekultywacji: rolny, leśny, rekreacyjny, wodny,</p> <p>7) należy dotrzymać norm i standardów wymaganych przepisami szczegółowymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia;</p>
6.	<p><b>Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b></p> <p>1) nie ustala się;</p>
7.	<p><b>Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:</b></p> <p>1) utrzymuje się istniejące podziały;</p>
8.	<p><b>Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b></p> <p>1) poza obiektami związanymi z procesem budowlanym dopuszcza się lokalizację budynku tymczasowego socjalnego na czas eksploatacji żwirowni,</p> <p>2) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;</p>
9.	<p><b>Zasady dotyczące infrastruktury:</b></p> <p>1) dostępność komunikacyjna poprzez istniejąc oraz projektowane układy sieci drogowej,</p> <p>2) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,</p> <p>3) odprowadzenie ścieków komunalnych: dopuszcza się sytuowanie na czas eksploatacji tymczasowych urządzeń sanitarnych (przenośne kabiny sanitarne z wymiennym zbiornikiem na ścieki),</p> <p>4) odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy,</p> <p>5) gospodarka odpadami: na terenie obowiązuje zakaz składowania i magazynowania odpadów</p>

	innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją, odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją należy magazynować w specjalnie wyznaczonym miejscu i zagospodarować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;	
10	<b>Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:</b> 1) nie występuje.	
<b>KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW INWESTYCYJNYCH W OBRĘBIE NOWA WIEŚ, ARKUSZ 4</b>		
<b>1. Oznaczenie na rysunku planu:12KDG</b>		<b>2. Powierzchnia: 2,64 ha</b>
3.	<b>Przeznaczenie terenu:</b> 1) teren dróg publicznych klasy drogi głównej- droga krajowa nr 55	
4.	<b>Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego</b> 1) działania inwestycyjne realizować, określone w sposób ustalony w pkt. 6;	
5.	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b> 1) nie dotyczy;	
6.	<b>Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b> 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 35 m;	
7.	<b>Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b> 1) zakaz zagospodarowania tymczasowego;	
8.	<b>Zasady dotyczące infrastruktury:</b> 1) przewiduje się pełne uzbrojenie drogi w liniach rozgraniczających na warunkach gestora sieci;	
9.	<b>Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:</b> 1) nie występuje.	
<b>KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW INWESTYCYJNYCH W OBRĘBIE NOWA WIEŚ, ARKUSZ 4</b>		
<b>1. Oznaczenie na rysunku planu:13KDL, 14KDL</b>		<b>2. Powierzchnia: 5,31 ha</b>
3.	<b>Przeznaczenie terenu:</b> 1) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;	
4.	<b>Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego</b> 1) działania inwestycyjne realizować, określone w sposób ustalony w pkt. 6;	
5.	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b> 1) przedmiotowy obszar znajduje się częściowo w ustanowionej strefie ochrony archeologicznej – osada z okresu wpływów rzymskich- obowiązują zapisy §6 ust.2;	
6.	<b>Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b> 1) szerokość drogi min 15 m w liniach rozgraniczających;	
8.	<b>Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b> 1) zakaz zagospodarowania tymczasowego;	
9.	<b>Zasady dotyczące infrastruktury:</b> 1) przewiduje się możliwość poprowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających ulic na warunkach gestora sieci;	
10	<b>Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:</b> 1) nie występuje,	
<b>KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW INWESTYCYJNYCH W OBRĘBIE NOWA WIEŚ, ARKUSZ 4</b>		
<b>1. Oznaczenie na rysunku planu:15KDD, 16KDD, 17KDD,</b>		<b>2. Powierzchnia: 8,90 ha</b>

<b>18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD 24KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD</b>	
<b>3. Przeznaczenie terenu:</b>	1) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
<b>4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego</b>	1) działania inwestycyjne realizować, określone w sposób ustalony w pkt. 6;
<b>5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>	1) część dróg znajduje się w ustanowionej strefie ochrony archeologicznej – osada z okresu wpływów rzymskich- obowiązują zapisy §6 ust.2;
<b>6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>	1) szerokość drogi projektowanych min 10 m w liniach rozgraniczających;
<b>7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>	1) zakaz zagospodarowania tymczasowego;
<b>8. Zasady dotyczące infrastruktury:</b>	1) przewiduje się możliwość poprowadzenie pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających ulic na warunkach gestora sieci;
<b>9. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:</b>	1) nie występuje.
<b>KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW INWESTYCYJNYCH W OBRĘBIE NOWA WIEŚ, ARKUSZ 4</b>	
<b>1. Oznaczenie na rysunku planu:30W, 31W, 32W, 33W</b>	<b>2. Powierzchnia: 1,99 ha</b>
<b>3. Przeznaczenie terenu:</b>	1) tereny wód otwartych;
<b>4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego</b>	1) zachować stan istniejący;
<b>5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>	1) nie dotyczy;
<b>6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	1) zachować istniejąca wielkość, wody wymagają regulacji i utwardzenie brzegów;
<b>7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>	1) zakaz zagospodarowania tymczasowego;
<b>8. Zasady dotyczące infrastruktury:</b>	1) przewiduje się możliwość przeprowadzenia pełnej regulacji wód;
<b>9. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:</b>	1) nie występuje.
<b>KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW INWESTYCYJNYCH W OBRĘBIE NOWA WIEŚ, ARKUSZ 4</b>	
<b>1. Oznaczenie na rysunku planu:25KXp, 34KXp</b>	<b>2. Powierzchnia: 0,13 ha</b>
<b>3. Przeznaczenie terenu:</b>	1) ciągi pieszo –jezdne;
<b>4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego</b>	1) działania inwestycyjne realizować, określone w sposób ustalony w pkt. 6;
<b>5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>	1) nie dotyczy;
<b>6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz</b>	

	<b>zagospodarowania terenu:</b> 1) szerokość ciągu pieszo – jezdni 25KXp min. 4,5 m, 34KXp min. 2,0 m;	
7.	<b>Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b> 1) zakaz zagospodarowania tymczasowego;	
8.	<b>Zasady dotyczące infrastruktury:</b> 1) przewiduje się możliwość poprowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających ulic na warunkach gestora sieci;	
9.	<b>Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:</b> 1) nie występuje.	
<b>KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW INWESTYCYJNYCH W OBRĘBIE NOWA WIEŚ, ARKUSZ 4</b>		
1.	Oznaczenie na rysunku planu: E, G, W, K, T, O, C	2. Powierzchnia: 0,90 ha
3.	<b>Przeznaczenie terenu:</b> 1) tereny infrastruktury technicznej – stanowi rezerwę dla lokalizowania sieci infrastruktury technicznej po byłej projektowanej drodze dojazdowej.	

### Rozdział 3. Przepisy Końcowe

§ 14. Przeznaczenie terenów określone w planie nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 15. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malbork,

2. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Uchwała nr XXXI/179/2005 Rady Gminy Malbork z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w obrębie Nowa Wieś, arkusz 4,
- 2) Uchwała nr X/96/2011 Rady Gminy Malbork z dnia 29 września 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Nowa Wieś gm. Malbork obejmującego działki nr 8/298, 8/297, 8/249, 8/250.
- 3) Uchwała nr V/30/2011 Rady Gminy Malbork z dnia 23 lutego 2011 r. w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w obrębie Nowa Wieś, (arkusz 4 - obecnie nazywanych Osiedlem Unii Europejskiej) -zawartych pomiędzy ulicami; Francuską Norweską, Estońską a terenem zieleni parkowej oznaczonej symbolem ZP 11

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Malbork

**Michał Błachut**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/43/2015  
Rady Gminy Malbork  
z dnia 12 czerwca 2015 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Gminy Malbork rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Rada Gminy Malbork stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w obrębie Nowa Wieś, arkusz 4 złożono jedną uwagę.

§ 2. Rada Gminy Malbork podtrzymuje rozstrzygnięcia Wójta Gminy Malbork o uwzględnieniu złożonej uwagi.

§ 3. W dniu 21.04.2015 r., złożono uwagę dotyczącą:

**Ad1 . Treść uwagi :**

Wprowadzić zmianę do projektu planu zagospodarowania przestrzennego w punkcie 2 oraz 6 karty 04U/MN następująco: dopuszcza się lokalizacji odrębnego budynku wolnostojącego o funkcji mieszkalnej o dopuszczeniu pokoi na wynajem.

**Rozstrzygnięcie :** uwzględniono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/43/2015

Rady Gminy Malbork

z dnia 12 czerwca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 199), po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w obrębie Nowa Wieś, arkusz 4, Rada Gminy Malbork postanawia:

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) publiczne drogi gminne, ulice, organizację ruchu drogowego;
- 2) sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg publicznych;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m. in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych* (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 907 ze zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. *o gospodarce komunalnej* (tj. Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236 ze zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 ze zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zm.), oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 ze zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Gminy Malbork strategie, plany i programy w tym m.in. program gospodarki wodno-ściekowej, wieloletnie plany inwestycyjne i inne.

**§ 2.** 1. 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 i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 885, ze zm.).

3. Wydatki związane z realizacją wskazanych wyżej inwestycji podlegają zamieszczeniu w uchwale budżetowej.