

UCHWAŁA NR 335/XL/05
RADY MIASTA MALBORKA
Z dnia 29 września 2005 r.

W sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słupecka II” w Malborku.

Na podstawie art. 20 ust.1, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, zmiany Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust 1 Ustawy o samorządzie gminnym z 8 marca 1990 r. (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami z 2002 r. – Dz.U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. – Dz. U. Nr 80, poz. 717, nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Dz.U. Nr.102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203)

Rada Miasta Malborka uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Malbork”, uchwalonego Uchwałą Nr 122/XXIII/96 Rady Miasta Malborka z dnia 28.03.1996 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Osiedle Słupecka II”, uchwalonego Uchwałą Nr 193/XXXIII/97 Rady Miasta Malborka z dnia 29 kwietnia 1997 r.(publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego Nr 1, poz. 6 z 1998 r.) dla obszaru ograniczonego od północy obszarem planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od południa i zachodu terenami zieleni publicznej oraz od wschodu ul. Zakopiańską, zwaną dalej planem .

2. Granice terenu opracowania przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, w skali 1 : 1000. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 3,65 ha, położony w obrębie geodezyjnym nr 17, w mieście Malborku.

§2

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, a także zasad zagospodarowania i zabudowy, zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym . (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, zmiany Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492)
2. W planie nie określa się granic terenów wymienionych w art. 15 ust. 3 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, zmiany Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492).

§3

Ustala się podział obszaru opracowania na 9 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonych symbolami literowo-cyfrowymi, gdzie cyfra oznacza numer porządkowy terenu od 01 do 09, a litery podstawowe przeznaczenie terenu zgodnie z poniższą klasyfikacją:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej
- 2) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej
- 3) **KDD** – tereny dróg publicznych – drogi gminne, dojazdowe
- 4) **KDX** – tereny publiczne – ciągi pieszo - jezdne
- 5) **ZP/KP** – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji parkingów

§4

Ustalenia planu są zawarte w formie ustaleń tekstowych oraz na załączniku graficznym w skali 1 : 1000, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§5

1. Ustalenia tekstowe planu zostały zawarte w formie ustaleń ogólnych oraz szczegółowych.

2. Ustalenia ogólne planu obowiązują dla całości obszaru objętego niniejszą uchwałą. Ustalenia ogólne planu określają:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 2) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
3. Ustalenia szczegółowe planu, odnoszą się wyłącznie do poszczególnych wydzielonych terenów, o których mowa w §16. Przedstawione są w postaci kart terenu. Ustalenia szczegółowe planu określają:
 - 1) przeznaczenie terenów;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 4) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 6) stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4;
4. Dla każdego wydzielonego terenu, określonego w planie obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§6

1. Na rysunku planu, o którym mowa w §4, następujące oznaczenia są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru planu;
 - 2) linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) obligatoryjne i nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) istniejące drzewa do zachowania;
 - 6) istniejąca skarpa do zachowania.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu.

§7

Uchwała się następujące definicje pojęć używanych w tekście planu:

1. **Intensywność zabudowy** – wskaźnik kształtowania zabudowy obliczany na podstawie wzoru: $\frac{P}{T} = I$.
 Przy czym P oznacza sumę powierzchni całkowitej, liczonej po obrysie budynku, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, T – oznacza powierzchnię działki, na której jest zlokalizowana zabudowa.
2. **Maksymalna szerokość elewacji frontowej** – szerokość elewacji budynku, z której odbywa się zjazd na działkę, której nie można przekroczyć. Szerokość elewacji jest liczona w jej rzucie od narożników ścian zewnętrznych. Do szerokości elewacji frontowej dolicza się szerokość garaży i innych obiektów dobudowanych do budynku.
3. **Nieprzekraczalne linie zabudowy** – linie zabudowy podstawowej bryły budynku, której nie można przekroczyć. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość do **1,5 m** takich elementów budynku jak schody, podjazdy, balkony, wykusze, okapy dachów. Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy ganków, werand, ogrodów zimowych na odległość do **2 m** przy czym szerokość tych elementów nie może przekraczać **30 %** szerokości elewacji frontowej.
4. **Maksymalna wysokość zabudowy** – wymiar określający zewnętrzny gabaryt obiektu mierzony od warstwy istniejącego terenu, usytuowanej przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej do kalenicy lub najwyższego punktu budynku lub budowli, bez anten, kominów, odgromników. Wysokość budynku lub budowli nie może przekraczać wysokości maksymalnej w żadnym z punktów terenu.

5. **Obligatoryjne linie zabudowy** – obowiązujące linie zabudowy dla podstawowej bryły budynku. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość do **1,5 m** takich elementów budynku jak schody, podjazdy, balkony, wykusze, okapy dachów. Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy ganków, werand, ogrodów zimowych na odległość do **2 m** przy czym szerokość tych elementów nie może przekraczać **30 %** szerokości elewacji frontowej;
6. **Poziom posadzki parteru** – wymiar określający odległość pomiędzy powierzchnią wykończonej posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej a warstwicą istniejącego terenu, usytuowaną przy najniższym położonym wejściu do budynku lub budowli.
7. **Urządzenia radiowych sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych** – indywidualne anteny abonenckie umożliwiające dostęp do bezprzewodowej sieci teleinformatycznych.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§8

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem zostały określone poprzez wyznaczone dla poszczególnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, zawarte w §16 kart terenu.
2. Dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej zaleca się zastosowanie ceramicznych pokryć dekarских. Ustala się wymóg zastosowania pokryć w kolorach: czerwonym, jasno-czerwonym, ceglastym.
3. Dla nieruchomości usytuowanych przy ul. Zakopiańskiej wprowadza się obowiązek zachowania istniejącej skarpy wzdłuż drogi.

§9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na terenie objętym planem nie dopuszcza się stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.;
2. Wprowadza się obowiązek zastosowania niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła;
3. Wprowadza się obowiązek zachowania istniejących drzew zlokalizowanych na obszarze objętym planem. Wycinka drzew wyłącznie na warunkach przepisów ustawy o ochronie przyrody.
4. Na terenie objętym planem nie występują tereny objęte ochroną krajobrazu w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. z 2004 r. Nr. 92 poz. 880 ,ze zmianami)

§10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenie objętym planem nie występują tereny objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury na podst. ustawy z 23 lipca 2003 r.o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162. poz. 1568, ze zmianami)

§11

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartych w ustawie z dn. 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, zmiany Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492).
2. Dla terenu 09 ZP/KP dopuszcza się lokalizację małej architektury w postaci urządzeń rekreacji codziennej i utrzymania porządku dla obsługi terenów mieszkaniowych 01 MN, 02 MN i 03 MN, jednak w taki sposób, aby umożliwić na tym terenie realizację miejsc postojowych zajmujących do 50% powierzchni terenu.

§12

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów odrębnych.

§13

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalenia i podziału zgodnie z przepisami ustawy z 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, ze zmianami).
2. Minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej z terenów mieszkaniowych 01MN, 02MN, 03MN ustalona została w kartach terenu w §16, indywidualnie dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu.
3. Pokazany na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały podział nieruchomości ma charakter informacyjny, zalecany.

§14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Obszar planu obsługiwany będzie przez systemy infrastruktury technicznej w następujący sposób

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się :
 - 1) przyłączenie do wodociągów rozdzielczych Ø160 z ul. Zakopiańskiej i ul. Krzywoustego;
 - 2) zaopatrzenie w wodę poprzez projektowaną sieć rozdzielczą Ø90 zlokalizowaną w liniach rozgraniczających dróg publicznych 05 KDD, 06 KDD oraz terenu 08 KDX i 09 ZP/KP.;
2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi ustala się :
 - 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez kolektory zlokalizowane w ul. Krzywoustego i ul. Sobieskiego;
 - 2) odprowadzenie ścieków bytowych z obszaru objętego planem poprzez :
 - a. istniejący kolektor sanitarny Ø200 zlokalizowany w liniach rozgraniczających drogi 05 KDD
 - b. projektowany kolektor sanitarny Ø200 zlokalizowany w liniach rozgraniczających drogi 06 KDD.
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się :
 - 1) wody opadowe z terenów nieutwardzonych: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zieleni publicznej należy zagospodarować na terenie działek własnych;
 - 2) wody opadowe z terenów utwardzonych dróg i parkingów odprowadzić należy do projektowanych kolektorów deszczowych Ø300, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenów 05 KDD, 06 KDD, 08 KDX, 09 ZP/KP. Odprowadzenie wód deszczowych z obszaru planu do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) wody opadowe z powierzchni utwardzonych parkingów oraz z dróg przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej należy podczyścić do poziomu wymaganego w przepisach ochrony środowiska;
4. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się :
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną dla terenu objętego planem poprzez projektowaną sieć średniego napięcia 15 kV do projektowanej stacji transformatorowej o mocy 500kVA zlokalizowanej na terenie 04 E;
 - 2) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i terenów publicznych 05 KDD, 06 KDD, 08 KDX, 09 ZP/KP;
 - 3) należy wydzielić działkę budowlaną, oznaczoną jako teren 04 E pod lokalizację stacji transformatorowej;
5. W zakresie zasilania w ciepło ustala się :
 - 1) dla obszaru objętego planem projektuje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zasilanych gazem lub olejem opałowym. Dopuszcza się zastosowanie ogrzewania elektrycznego pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy sieci na dostawę niezbędnej energii, a także dopuszcza się inne źródła energii np. odnawialnej;

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się
 - 1) zaopatrzenie w gaz za pomocą gazociągu średniego ciśnienia Dz 63, zlokalizowanego w liniach rozgraniczających dróg publicznych 05 KDD, 06 KDD. Redukcja ciśnienia za pomocą reduktorów indywidualnych;
7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się :
 - 1) dopuszcza się lokalizację sieci kablowych telekomunikacyjnych i teleinformatycznych w liniach rozgraniczających dróg i terenów publicznych 05 KDD, 06 KDD, 08 KDX, 09 ZP, jeśli jej przebieg nie koliduje z istniejącymi i projektowanymi sieciami uzbrojenia terenu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych na obszarze objętym opracowaniem planu;
8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się :
 - 1) Gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
9. Ewentualne kolizje projektowanego zagospodarowania terenu z sieciami uzbrojenia inżynierskiego należy rozwiązywać w uzgodnieniu z zarządzającymi sieciami.
10. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury dla poszczególnych terenów wydzielonych znajdują się w ustaleniach szczegółowych w §16 niniejszej uchwały.

§15

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem w oparciu o projektowane drogi publiczne oraz ciągi piesze 05 KDD, 06 KDD, 07 KDX, 08 KDX.
2. Ustala się powiązanie obszaru opracowania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę gminną, dojazdową D 1/2 – ul. Krzywoustego, oznaczoną w planie Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Osiedle Słupecka II”, uchwalonym Uchwałą Nr 193/XXXIII/97 Rady Miasta Malborka z dnia 29 kwietnia 1997 r.(publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego Nr 1, poz. 6 z 1998 r.)jako **18 KD**.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§16

Karty terenu

1. Karta dla terenu: **01 MN**
 - 1) Oznaczenie **01 MN** / powierzchnia terenu: **0.73 ha**
 - 2) Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §8, nie ustala się zasad szczegółowych;
 - 4) Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń określonych w §9, nie ustala się zasad szczegółowych;
 - 5) Zasady ochron dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: według ustaleń określonych w §10, nie ustala się zasad szczegółowych;
 - 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń ogólnych określonych w §11, nie ustala się zasad szczegółowych;
 - 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a. maksymalna powierzchnia zabudowy działki – maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć **220 m²**;
 - b. maksymalna wysokość zabudowy – **9m n. p. t.**;
 - c. poziom posadzki parteru – nie wyżej niż **0,5 m n. p. t.**;
 - d. obowiązująca wysokość dolnej krawędzi dachu – **3,50 – 4,00m n. p. t.**;
 - e. obowiązujący kąt nachylenia dachu: w przedziale **35 – 40°**;
 - f. obowiązująca forma dachu: W projektowanym budynku należy zastosować dach wielospadowy o głównej kalenicy usytuowanej prostopadle do drogi publicznej **06 KDD**. Dopuszcza się zastosowanie okien połaciowych lub lukarn;
 - g. maksymalna szerokość elewacji frontowej: **16m**;
 - h. maksymalna intensywność zabudowy: **0.4**;
 - i. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: **30% pow. działki**;

- j. ustala się obligatoryjną linię zabudowy w odległości **6m** od linii rozgraniczającej terenu **01 MN** i terenów **06 KDD**;
 - k. ustala się nieprzekraczalną tylną linię zabudowy w odległości **30m** od linii rozgraniczającej terenu **01 MN** i terenów **06 KDD**.
 - 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: wg. ustaleń ogólnych określonych w §12, nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie ustala się
 - 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a. ustala się wymóg zachowania istniejącej skarpy wzdłuż drogi **07 KDX** (ul. Zakopiańska), a także istniejących drzew; teren wzdłuż drogi zagospodarować jako pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej, wielopiętrowej szerokości min. **5 m**;
 - b. wyklucza się lokalizację zabudowy gospodarczej towarzyszącej;
 - c. nie dopuszcza się usytuowania elementów bryły budynku, których wysokość górnej krawędzi przekracza wysokość głównej kalenicy dachu. Ustalenie nie dotyczy elementów takich jak: kominy, odgromniki, anteny;
 - d. dla elementów budynku wysuniętych poza lico ściany podstawowej bryły budynku takich jak ganki, werandy, wykusze, ogrody zimowe, posiadających własne zadaszenie, ustala się obowiązek przekrycia ich dachem o liczbie połaci nie przekraczającej trzech;
 - e. nie dopuszcza się wysunięcia bryły garażu przed lico ściany frontowej budynku mieszkalnego;
 - f. minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku podziału terenu 01MN powinna wynieść **900 m²**.
 - 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a. Wg. ustaleń ogólnych określonych w §14 i §15
 - b. Ustalenia szczegółowe:
 - i. zjazd na teren z drogi publicznej **06 KDD**;
 - ii. należy zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe na działce własnej. Dopuszcza się realizację garażu 1 – 2 stanowiskowego wbudowanego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego. Nie dopuszcza się sytuowania garaży wolnostojących.
 - 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
 - 13) Stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: **0%**
2. Karta dla terenu: **02 MN**
- 1) Oznaczenie **02 MN** / powierzchnia terenu: **0.86 ha**
 - 2) Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §8, nie ustala się zasad szczegółowych;
 - 4) Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń określonych w §9, nie ustala się zasad szczegółowych;
 - 5) Zasady ochron dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: według ustaleń określonych w §10, nie ustala się zasad szczegółowych;
 - 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń ogólnych określonych w §11, nie ustala się zasad szczegółowych;
 - 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a. maksymalna powierzchnia zabudowy działki – maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć **250 m²**;
 - b. maksymalna wysokość zabudowy – **9m n. p. t.**;
 - c. poziom posadzki parteru – nie wyżej niż **0,5 m n. p. t.**;
 - d. obowiązująca wysokość dolnej krawędzi dachu – **3,5 – 4,0m n. p. t.**;
 - e. obowiązujący kąt nachylenia dachu: w przedziale **35 – 40°**;

- f. obowiązująca forma dachu: W projektowanym budynku należy zastosować dach wielospadowy o głównej kalenicy usytuowanej równolegle do drogi publicznej, z której odbywa się zjazd na działkę. Dopuszcza się zastosowanie okien połaciowych lub lukarn;
 - g. maksymalna szerokość elewacji frontowej: **16m**;
 - h. maksymalna intensywność zabudowy: **0.4**;
 - i. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: **30% pow. działki**;
 - j. ustala się obligatoryjną linię zabudowy w odległości **6m** od linii rozgraniczającej terenu **02 MN** i terenu **06 KDD** zgodnie z rysunkiem planu;
 - k. ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości **5 m** od linii rozgraniczającej terenu **02 MN** oraz terenów **05 KDD, 06 KDD** zgodnie z rysunkiem planu;
 - l. ustala się nieprzekraczalną tylną linię zabudowy w odległości **25 m** od linii rozgraniczającej terenu **02 MN** i **05 KDD** zgodnie z rysunkiem planu.
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: wg. ustaleń ogólnych określonych w §12, nie ustala się zasad szczegółowych.
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie ustala się
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a. należy usytuować projektowane budynki ścianą frontową równolegle do drogi publicznej, z której odbywa się zjazd na działkę;
 - b. wyklucza się lokalizację zabudowy gospodarczej towarzyszącej;
 - c. nie dopuszcza się usytuowania elementów bryły budynku, których wysokość górnej krawędzi przekracza wysokość głównej kalenicy dachu. Ustalenie nie dotyczy elementów takich jak: kominy, odgromniki, anteny;
 - d. dla elementów budynku wysuniętych poza lico ściany podstawowej bryły budynku takich jak ganki, werandy, wykusze, ogrody zimowe, posiadających własne zadaszenie, ustala się obowiązek przekrycia ich dachem o liczbie połaci nie przekraczającej trzech;
 - e. nie dopuszcza się wysunięcia bryły garażu przed lico ściany frontowej budynku mieszkalnego;
 - f. minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku podziału terenu 02MN powinna wynieść **800 m²**.
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a. Wg. ustaleń ogólnych określonych w §14 i §15
 - b. Ustalenia szczegółowe:
 - i. zjazd na teren z dróg publicznych **05 KDD i 06 KDD**;
 - ii. należy zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe na działce własnej. Dopuszcza się realizację garażu 1 – 2 stanowiskowego wbudowanego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego. Nie dopuszcza się sytuowania garaży wolnostojących;
 - iii. dopuszcza się likwidację fragmentu istniejącego wodociągu w 90 (na dz.geod. 363);
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 13) Stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym : **0%**
3. Karta dla terenu: **03 MN**
- 1) Oznaczenie **03 MN** / powierzchnia terenu: **1.07 ha**
 - 2) Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §8, nie ustala się zasad szczegółowych;
 - 4) Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń określonych w §9, nie ustala się zasad szczegółowych;
 - 5) Zasady ochron dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: według ustaleń określonych w §10, nie ustala się zasad szczegółowych;

- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń ogólnych określonych w §11, nie ustala się zasad szczegółowych;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a. maksymalna powierzchnia zabudowy działki – maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć **250 m²**;
 - b. maksymalna wysokość zabudowy – **9 m n. p. t.**;
 - c. poziom posadzkiparteru – nie wyżej niż **0,75 m** nad poziomem terenu;
 - d. obowiązująca wysokość dolnej krawędzi dachu – **3,30 – 3,80 m n. p. t.**;
 - e. obowiązujący kąt nachylenia dachu: w przedziale **30 – 35°**;
 - f. obowiązująca forma dachu: W projektowanym budynku należy zastosować dach wielospadowy o głównej kalenicy usytuowanej równolegle do drogi publicznej, z której odbywa się zjazd na działkę. Dopuszcza się zastosowanie okien połaciowych lub lukarn;
 - g. maksymalna szerokość elewacji frontowej: **19 m**;
 - h. maksymalna intensywność zabudowy: **0.3**;
 - i. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: **30% pow. działki**;
 - j. ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości **5m** od linii rozgraniczającej terenu **03 MN** oraz terenów **05 KDD**;
 - k. ustala się nieprzekraczalną tylną linię zabudowy w odległości **29m** od linii rozgraniczającej terenu **03 MN** i terenów **05 KDD**;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: wg. ustaleń ogólnych określonych w §12 nie ustala się zasad szczegółowych;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie ustala się
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a. ustala się wymóg zachowania istniejącej skarpy wzdłuż drogi **07 KDX** (ul. Zakopiańska), a także istniejących drzew; teren wzdłuż drogi zagospodarować jako pas zieleni izolacyjno - krajobrazowej, wielopiętrowej szerokości min. **5 m**;
 - b. należy usytuować projektowane budynki ścianą frontową równolegle do drogi publicznej, z której odbywa się zjazd na działkę;
 - c. wyklucza się lokalizację zabudowy gospodarczej towarzyszącej;
 - d. nie dopuszcza się usytuowania elementów bryły budynku, których wysokość górnej krawędzi przekracza wysokość głównej kalenicy dachu. Ustalenie nie dotyczy elementów takich jak: kominy, odgromniki, anteny;
 - e. dla elementów budynku wysuniętych poza lico ściany podstawowej bryły budynku takich jak ganki, werandy, wykusze, ogrody zimowe, posiadających własne zadaszenie, ustala się obowiązek przekrycia ich dachem o liczbie połaci nie przekraczającej trzech;
 - f. nie dopuszcza się wysunięcia bryły garażu przed lico ściany frontowej budynku mieszkalnego;
 - g. minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku podziału terenu 03MN powinna wynieść **1200 m²**.
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a. wg. ustaleń ogólnych określonych w §14 i §15
 - b. ustalenia szczegółowe:
 - i. zjazd na teren z dróg publicznych **05 KDD**;
 - ii. należy zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe na działce własnej. Dopuszcza się realizację garażu 1 – 2 stanowiskowego wbudowanego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego. Nie dopuszcza się sytuowania garaży wolnostojących.
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 13) Stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym : **0%**

4. Karta dla terenu: **04 E**

- 1) Oznaczenie **04 E** / powierzchnia terenu: **40 m²**
- 2) Przeznaczenie terenu: Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki; teren dla lokalizacji stacji transformatorowej 15/04 kV
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §8, dopuszcza się sytuowanie obiektu typowego, wg wymogów technologicznych;
- 4) Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń określonych w §9, nie ustala się zasad szczegółowych;;
- 5) Zasady ochron dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: według ustaleń określonych w §10, nie ustala się zasad szczegółowych;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń ogólnych określonych w §11, nie ustala się zasad szczegółowych;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: **30 m²**
 - a. maksymalna powierzchnia zabudowy działki: **80%**;
 - b. maksymalna intensywność zabudowy: **0.2**;
 - c. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: **20%**;
 - d. dopuszcza się sytuowanie obiektu stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granic terenu 04E;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: wg. ustaleń ogólnych określonych w §12, nie ustala się zasad szczegółowych;.
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: Nie ustala się.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Nie ustala się.
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a. wg. ustaleń ogólnych określonych w §14 i §15
 - b. ustalenia szczegółowe:
 - i. zjazd na teren z drogi publicznej **05 KDD**;
 - ii. stacje transformatorową należy zaprojektować jako stację wolnostojącą.
Dopuszcza się zastosowanie rozwiązań typowych;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 13) Stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: **0%**

5. Karta dla terenu: **05 KDD**

- 1) Oznaczenie **05 KDD**/ powierzchnia terenu: **0.52 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – droga gminna, dojazdowa;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §8, nie ustala się zasad szczegółowych;
- 4) Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń określonych w §9, nie ustala się zasad szczegółowych;
- 5) Zasady ochron dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: według ustaleń określonych w §10, nie ustala się zasad szczegółowych;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń ogólnych określonych w §11, nie ustala się zasad szczegółowych;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a. szerokość drogi w liniach rozgraniczających – **15m** ;
 - b. minimalne parametry pasa drogowego: szerokość jezdni **7m** – ruch dwupasmowy, pas zieleni **3m**, chodnik **2m**;
 - c. droga zakończona placem nawrotowym o minimalnych wymiarach 12,5 x 12,5 m, bez włączenia do ul. Zakopiańskiej 07KDX;
 - d. dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi.

- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: wg. ustaleń ogólnych określonych w §12, nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: Nie ustala się;
 - a. szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Ustala się wymóg zachowania istniejącej skarpy wzdłuż drogi **07 KDX** (ul. Zakopiańska), a także istniejących drzew; teren wzdłuż drogi zagospodarować jako pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej , wielopiętrowej szerokości min. **5 m**.
 - 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a. wg. ustaleń ogólnych określonych w §14 i §15
 - b. ustalenia szczegółowe:
 - i. klasa drogi: **D** – dojazdowa;
 - ii. dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia inżynierskiego w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej.
 - 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
 - 12) Stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: **0%**
6. Karta dla terenu: **06 KDD**
- 1) Oznaczenie **06KDD**/ powierzchnia terenu: **0.2 ha**
 - 2) Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – droga gminna, dojazdowa;
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §8, nie ustala się zasad szczegółowych;
 - 4) Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń określonych w §9, nie ustala się zasad szczegółowych;
 - 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: według ustaleń określonych w §10, nie ustala się zasad szczegółowych;
 - 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń ogólnych określonych w §11, nie ustala się zasad szczegółowych;
 - 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a. szerokość drogi w liniach rozgraniczających – **12m**;
 - b. minimalne parametry pasa drogowego: szerokość jezdni **4m** – ruch jednokierunkowy, pas postojowy **3m**, chodnik **2m**, pas zieleni **3m**;
 - c. dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi.
 - 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: wg. ustaleń ogólnych określonych w §12, nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: Nie ustala się;
 - 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Nie ustala się.
 - 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a. wg. ustaleń ogólnych określonych w §14 i §15
 - b. ustalenia szczegółowe:
 - i. Klasa drogi: **D** – dojazdowa
 - ii. Dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia inżynierskiego w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej.
 - 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
 - 13) Stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: **0%**
7. Karta dla terenu: **07 KDX**
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: **0.13 ha**
 - 2) Przeznaczenie terenu: Tereny publiczne – ciąg pieszo-jezdny;

- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §8, nie ustala się zasad szczegółowych;
 - 4) Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń określonych w §9, istniejące drzewa do zachowania i ochrony, wycinka drzew wyłącznie na warunkach przepisów ustawy o ochronie przyrody ;
 - 5) Zasady ochron dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: według ustaleń określonych w §10, nie ustala się zasad szczegółowych;
 - 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń ogólnych określonych w §11, nie ustala się zasad szczegółowych;
 - 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a. szerokość drogi w liniach rozgraniczających – minimum **6 m**;
 - b. minimalne parametry pasa drogowego: szerokość jezdni (pasa dla którego dopuszczony jest ruch kołowy) **4m** .
 - 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: wg. ustaleń ogólnych określonych w §12, nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: Nie ustala się ;
 - 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Nie ustala się.
 - 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a. wg. ustaleń ogólnych określonych w §14 i §15 ;
 - b. ustalenia szczegółowe:
 - i. Dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia inżynierskiego w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej.
 - 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
 - 13) Stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: **0%**
8. Karta dla terenu: **08 KDX**
- 1) Oznaczenie **08KDX**/ powierzchnia terenu: **314 m²**
 - 2) Przeznaczenie terenu: Tereny publiczne – ciąg pieszo-jezdny;
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §8, nie ustala się zasad szczegółowych;
 - 4) Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń określonych w §9, nie ustala się zasad szczegółowych;
 - 5) Zasady ochron dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: według ustaleń określonych w §10, nie ustala się zasad szczegółowych;
 - 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń ogólnych określonych w §11, nie ustala się zasad szczegółowych;
 - 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a. szerokość drogi w liniach rozgraniczających – minimum **6 m**;
 - b. minimalne parametry pasa drogowego: szerokość jezdni **4m**
 - 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: wg. ustaleń ogólnych określonych w §12, nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: Nie ustala się ;
 - 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Nie ustala się.
 - 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a. wg. ustaleń ogólnych określonych w §14 i §15 ;
 - b. ustalenia szczegółowe:
 - i. Dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia inżynierskiego w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej.
 - 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- 13) Stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: **0%**

9. Karta dla terenu: **09 ZP/KP**

- 1) Oznaczenie **09ZP/KP/** powierzchnia terenu: **804 m²**
- 2) Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji parkingów;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §8, nie ustala się zasad szczegółowych;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń określonych w §9, nie ustala się zasad szczegółowych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: według ustaleń określonych w §10, nie ustala się zasad szczegółowych;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń ogólnych określonych w §11, nie ustala się zasad szczegółowych;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: **50%**
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: wg. ustaleń ogólnych określonych w §12, nie ustala się zasad szczegółowych;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: Nie ustala się.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a. na terenie **09 ZP/KP** nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury dla potrzeb rekreacji codziennej oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a. wg. ustaleń ogólnych określonych w §14 i §15
 - b. ustalenia szczegółowe:
 - i. zjazd na teren z drogi publicznej **05 KDD**;
 - ii. dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych na **50%** powierzchni terenu **09 ZP/KP**;
 - iii. w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia inżynierskiego.
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 13) Stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym : **0%**

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§17

W granicach opracowania planu traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Osiedle Słupecka II”, uchwalony Uchwałą Nr 193/XXXIII/97 Rady Miasta Malborka z dnia 29 kwietnia 1997 r. (publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego Nr 1, poz. 6 z 1998 r.).

§18

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§19

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Malborka
2. Zobowiązuje się Burmistrza do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z prawem i ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
- 2) umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Malborku;
- 3) umieszczenia niniejszej uchwały wraz z załącznikami na stronie internetowej gminy;
- 4) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentu planu miejscowego oraz wydania na ich wniosek potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§20

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem §19, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

.....
**Przewodniczący Rady Miasta
Malborka**

Uzasadnienie

Do uchwały nr 335/XL/05 Rady Miasta Malborka z dnia 29 września 2005 r. w sprawie zmiany miejscowego planu „Słupecka II” dla obszaru o wielkości ok. 3,5 ha.

Prace nad sporządzaniem projektu planu zainicjowała uchwała Rady Miasta Malborka z dnia 08 lipca 2004 r. Nr 191/XXV/2004 r.

Obowiązujący plan miejscowy uchwalony uchwałą Nr 193/XXXIII/97 Rady Miasta Malborka z dnia 29 kwietnia 1997 r. (publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego Nr 1, poz. 6 z 1998 r.) przewidywał dla terenu lokalizację zabudowy mieszkaniowej, szeregowej z towarzyszącymi usługami.

Rada Miasta Malborka w §1 uchwały z dnia 08 lipca 2004 r. określiła, że „Zmiana dotyczy wprowadzenia zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej w miejsce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej”

Celem wprowadzenia zmiany do planu była zmiana zaproponowanych ustaleń ze względu na niskie zainteresowanie inwestorów zabudową szeregową. Proponowane ustalenia mają na celu wprowadzenie nowego zagospodarowania parterowymi domami jednorodzinnymi o zbliżonych gabarytach i wyglądzie. Zapisane w projekcie planu zasady zagospodarowania umożliwiają realizację 23 domów jednorodzinnych na działkach o zróżnicowanej wielkości.

Ze względu na strukturę własności, zmianą do planu w większości objęto grunty gminy miejskiej, określono wysokość stawki planistycznej, stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 jako 0%. Zrezygnowanie z opłaty planistycznej ma pełnić funkcję zachęty dla potencjalnych inwestorów.

Projekt zmiany planu miejscowego jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Malborka uchwalonego uchwałą nr 122/XXIII/96 Rady Miasta Malborka z dnia 28.03.1996 r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą środowiskową w dniach od 1 sierpnia 2005. do 30 sierpnia 2005r., w terminie ustawowym w okresie wyłożenia i w 14 dni po jego zakończeniu tj. do dnia 14 września 2005r. , nie wpłynęły żadne uwagi . W dniu 30 sierpnia 2005r. odbyła się debata publiczna nad rozwiązaniami projektu planu, poza pracownikami Urzędu i przedstawicielami zespołu projektowego, nie brały w niej udziału żadne inne osoby.

Tryb formalno-prawny opracowania został udokumentowany zgodnie z wymogami ustawowymi w dokumentacji planistycznej.

Wobec wyczerpania procedury sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru opracowania uzasadnionym jest uchwalenie przedłożonego projektu planu.

ZAŁĄCZNIK NR 2
Do UCHWAŁY NR 335/XL/05
RADY MIASTA MALBORKA
Z dnia 29 września 2005 r.

W sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słupecka II” w Malborku

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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), art. 7 ust.1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 111 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 15 poz. 148 ze zm.) Rada Miasta Malborka ustala, co następuje:

1. W projekcie zmiany planu miejscowego projektuje się realizację następujących zadań własnych z zakresu dróg publicznych:
 - a. Realizacja drogi lokalnej 05KDD o długości 375mb, szerokości w liniach rozgraniczających 15m i o następujących parametrach pasa drogowego: jezdnia dwupasmowa o szerokości 7m, chodnik – 2m, pas zieleni – 3m.
 - b. Realizacja drogi lokalnej 06KDD o długości 170 mb, szerokości w liniach rozgraniczających 12m i o następujących parametrach pasa drogowego: szerokość jezdni 4m, ruch jednokierunkowy, chodnik – 2m, pas zieleni – 3m.
 - c. Realizacja ciągu pieszo – jezdni 08KDX o długości 52mb, szerokości w liniach rozgraniczających min. 6m, szerokości jezdni 4m.
 - d. Realizacja parkingu wraz z zielenią publiczną – 09ZP/KP o powierzchni parkingu 175 m² - 10 miejsc parkingowych.
 - e. Realizacja oświetlenia ulic: 05KDD, 06KDD, 08KDX i parkingu 09ZP/KP
2. W projekcie zmiany planu miejscowego realizację następujących sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej w związku z przyjętymi zapisami planu:
 - a. Realizacja sieci wodociągowych Ø 90, o łącznej długości 348mb.
 - b. Realizacja kolektora kanalizacji sanitarnej Ø200 o długości 220mb.
 - c. Realizacja kolektorów kanalizacji deszczowej Ø300 o łącznej długości 533 mb
3. W sporządzonej dla potrzeb zmiany planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, szacunkowy koszt realizacji infrastruktury technicznej wynosi:
 - a. Koszty budowy dróg publicznych: 845.425 zł
 - b. Koszty budowy parkingu wraz z zielenią: 49.144 zł
 - c. Koszty budowy sieci wodociągowej: 79.344 zł
 - d. Koszty budowy sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej: 133.250 zł
 - e. Koszty budowy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej: 58.080 zł
 - f. Koszty budowy oświetlenia ulic i parkingu: 80.300 zł

Razem: 1.245.543 zł.

4. Realizacja zadań własnych Miasta wymienionych w pkt. 1 i 2 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z budżetu Miasta.
5. Realizację zadań wymienionych w pkt.2 przewiduje się do końca 2010 roku a zadań wymienionych w pkt. 1 po 2010 roku. W przypadku braku możliwości realizacji zadań własnych wymienionych w pkt. 1 i 2 w wyżej wymienionych terminach, zadania należy wprowadzić do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta Malborka na kolejne lata.

Przewodniczący Rady Miasta Malborka

.....

ZAŁĄCZNIK NR 3
Do UCHWAŁY NR 335/XL/05
RADY MIASTA MALBORKA
Z dnia 29 września 2005 r.

W sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słupecka II” w Malborku

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słupecka II” w Malborku**

W okresie terminu 14 dni od zakończenia wyłożenia (tj. od 01 września do 14 września 2005 r.) nie wpłynęła do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słupecka II” żadna uwaga od osób fizycznych i prawnych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej. Nie zaistniała zatem podstawa dla sporządzenia , określonego w art 17 ust 12) ustawy z dnia 27 marca 2003 r . o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.) rozstrzygnięcia uwag ani wprowadzenia zmian do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

Przewodniczący Rady Miasta Malborka

.....

Uzasadnienie

Do Uchwały Nr z dnia 2005 r Rady Miejskiej Malborka w sprawie zmiany miejscowego planu „Słupecka II” dla obszaru o wielkości ok. 3,5 ha.

Prace nad sporządzaniem projektu planu zainicjowała uchwała Rady Miejskiej Malborka z dnia 08 lipca 2004 r. Nr 191/XXV/2004 r.

Obowiązujący plan miejscowy uchwalony uchwałą Nr 193/XXXIII/97 Rady Miasta Malborka z dnia 29 kwietnia 1997 r. (publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego Nr 1, poz. 6 z 1998 r.) przewidywał dla terenu lokalizację zabudowy mieszkaniowej, szeregowej z towarzyszącymi usługami.

Rada Miejska Malborka w §1 uchwały z dnia 08 lipca 2004 r. określiła, że „Zmiana dotyczy wprowadzenia zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej w miejsce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej”

Celem wprowadzenia zmiany do planu była zmiana zaproponowanych ustaleń ze względu na niskie zainteresowanie inwestorów zabudową szeregową. Proponowane ustalenia mają na celu wprowadzenie nowego zagospodarowania parterowymi domami jednorodzinnymi o zbliżonych gabarytach i wyglądzie. Zapisane w projekcie planu zasady zagospodarowania umożliwiają realizację 23 domów jednorodzinnych na działkach o zróżnicowanej wielkości.

Ze względu na strukturę własności, zmianą do planu w większości objęto grunty gminy miejskiej, określono wysokość stawki planistycznej, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 jako 0%. Zrezygnowanie z opłaty planistycznej ma pełnić funkcję zachęty dla potencjalnych inwestorów.

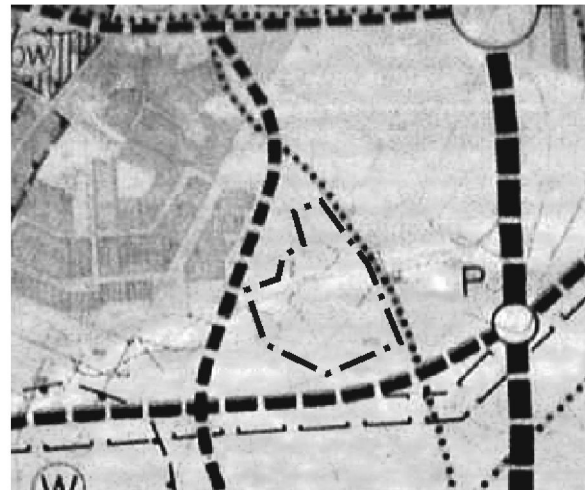
Projekt zmiany planu miejscowego jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Malborka uchwalonego uchwałą nr 122/XXIII/96 Rady Miasta Malborka z dnia 28.03.1996 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
" OSIEDLE SŁUPECKA II" W MALBORKU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 335/XL/05 UCHWAŁY RADY MIASTA MALBORKA
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2005 R.

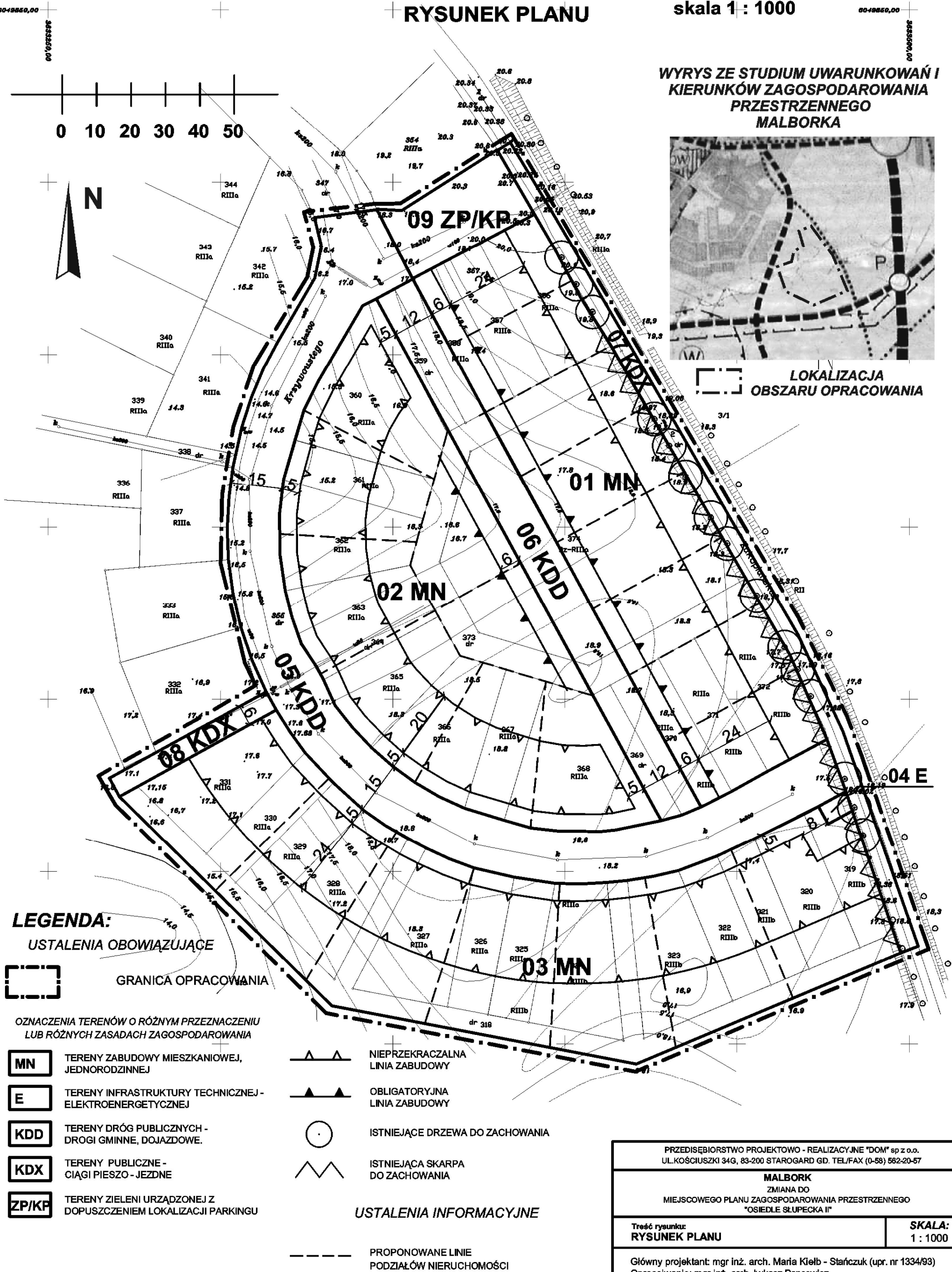
RYSUNEK PLANU

skala 1 : 1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MALBORKA



LOKALIZACJA
OBSZARU OPRACOWANIA



LEGENDA:

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICA OPRACOWANIA

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

MN

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ,
JEDNORODZINNEJ

E

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ -
ELEKTROENERGETYCZNEJ

KDD

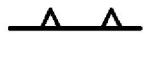
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH -
DROGI GMINNE, DOJAZDOWE.

KDX

TERENY PUBLICZNE -
CIĄGI PIESZO - JEZDNE

ZP/KP

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z
DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI PARKINGU



NIEPRZEKACZALNA
LINIA ZABUDOWY



OBLIGATORYJNA
LINIA ZABUDOWY

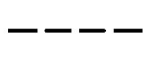


ISTNIEJĄCE DRZEWIA DO ZACHOWANIA



ISTNIEJĄCA SKARPA
DO ZACHOWANIA

USTALENIA INFORMACYJNE



PROPONOWANE LINIE
PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI

PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO - REALIZACYJNE "DOM" sp z o.o.
UL. KOŚCIUSZKI 34G, 83-200 STAROGARD GD. TEL/FAX (0-58) 562-20-57

MALBORK

ZMIANA DO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"OSIEDLE SŁUPECKA II"

Treść rysunku:
RYSUNEK PLANU

SKALA:
1 : 1000

Główny projektant: mgr inż. arch. Maria Kielb - Stańczuk (upr. nr 1334/93)
Opracowanie: mgr inż. arch. Łukasz Pancewicz

Data opracowania: czerwiec 2005 r.

Nr. umowy: 19/2004 z 03.11.2004 r

ZAŁĄCZNIK NR 2
UCHWAŁY NR/.....2005
RADY MIASTA MALBORKA Z DNIA.....

W sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ślupecka II” w Malborku

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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), art. 7 ust.1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 111 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 15 poz. 148 ze zm.) Rada Miasta Malborka ustala, co następuje:

1. W projekcie zmiany planu miejscowego projektuje się realizację następujących zadań własnych z zakresu dróg publicznych:
 - a. Realizacja drogi lokalnej 05KDD o długości 375mb, szerokości w liniach rozgraniczających 15m i o następujących parametrach pasa drogowego: jezdnia dwupasmowa o szerokości 7m, chodnik – 2m, pas zieleni – 3m.
 - b. Realizacja drogi lokalnej 06KDD o długości 170 mb, szerokości w liniach rozgraniczających 12m i o następujących parametrach pasa drogowego: szerokość jezdni 4m, ruch jednokierunkowy, chodnik – 2m, pas zieleni – 3m.
 - c. Realizacja ciągu pieszo – jezdni 08KDX o długości 52mb, szerokości w liniach rozgraniczających min. 6m, szerokości jezdni 4m.
 - d. Realizacja parkingu wraz z zielenią publiczną – 09ZP/KP o powierzchni parkingu 175 m² - 10 miejsc parkingowych.
 - e. Realizacja oświetlenia ulic: 05KDD, 06KDD, 08KDX i parkingu 09ZP/KP
2. W projekcie zmiany planu miejscowego realizację następujących sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej w związku z przyjętymi zapisami planu:
 - a. Realizacja sieci wodociągowych Ø 90, o łącznej długości 348mb.
 - b. Realizacja kolektora kanalizacji sanitarnej Ø200 o długości 220mb.
 - c. Realizacja kolektorów kanalizacji deszczowej Ø300 o łącznej długości 533 mb
3. W sporządzonej dla potrzeb zmiany planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, szacunkowy koszt realizacji infrastruktury technicznej wynosi:
 - a. Koszty budowy dróg publicznych: 845.425 zł
 - b. Koszty budowy parkingu wraz z zielenią: 49.144 zł
 - c. Koszty budowy sieci wodociągowej: 79.344 zł
 - d. Koszty budowy sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej: 133.250 zł
 - e. Koszty budowy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej: 58.080 zł
 - f. Koszty budowy oświetlenia ulic i parkingu: 80.300 zł

Razem: 1.245.543 zł.

4. Realizacja zadań własnych Miasta wymienionych w pkt. 1 i 2 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z budżetu Miasta.
5. Realizację zadań wymienionych w pkt.2 przewiduje się do końca 2010 roku a zadań wymienionych w pkt. 1 po 2010 roku. W przypadku braku możliwości realizacji zadań własnych wymienionych w pkt. 1 i 2 w wyżej wymienionych terminach, zadania należy wprowadzić do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta Malborka na kolejne lata.

Przewodniczący Rady Miasta Malborka

.....

**ZAŁĄCZNIK NR 3
UCHWAŁY NR/.....2005
RADY MIASTA MALBORKA Z DNIA.....**

W sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słupecka II” w Malborku

Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Malborka w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słupecka II” w Malborku

W okresie terminu 14 dni od zakończenia wyłożenia (tj. od 01 września do 14 września 2005 r.) nie wpłynęła do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słupecka II” żadna uwaga od osób fizycznych i prawnych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej. Nie zaistniała zatem podstawa dla sporządzenia , określonego w art 17 ust 12) ustawy z dnia 27 marca 2003 r . o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.) rozstrzygnięcia uwag ani wprowadzenia zmian do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

Przewodniczący Rady Miasta Malborka

.....