

U C H W A Ł A Nr LII/483/10

Rady Miasta Malborka

z dnia 5 listopada 2010

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Miasta Malborka – terenu Starego Miasta położonego w obrębie murów obronnych.

Działając na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 wraz z późniejszymi zmianami oraz art.18 ust 2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 wraz z późniejszymi zmianami) – Rada Miasta Malborka po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Malborka, uchwalonego przez Radę Miasta Malborka uchwałą Nr 122/XXIII/96 z dnia 28.03.1996 r., uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Miasta Malborka.

D Z I A Ł I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Plan obejmuje obszar w następujących granicach:

- od strony wschodniej wzdłuż linii dawnych murów obronnych Starego Miasta,
- od strony południowej wzdłuż Alei Rodła,
- od strony zachodniej wzdłuż linii dawnych murów obronnych Starego Miasta na skarpie rzeki Nogat,
- od strony północnej wzdłuż linii istniejących murów obronnych zamku.

2. Granice planu określa rysunek planu.

§ 2

1. Integralne części uchwały stanowią:

- 1/ załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000,
- 2/ załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag do planu,
- 3/ załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

2. Zakres obowiązywania treści rysunku planu jak w ust. 1 pkt. 1, określa niniejsza uchwała.

§ 3

Celem ustaleń planu jest:

- 1/ stworzenie ram prawnych dla harmonijnego zagospodarowania przestrzennego obszaru planu z uwzględnieniem jego specyfiki i zasad rozwoju zrównoważonego,
- 2/ ograniczenie konfliktów pomiędzy różnymi formami działalności gospodarczej z funkcjami mieszkalnymi,
- 3/ ochrona środowiska kulturowego i przyrodniczego,
- 4/ zminimalizowanie konfliktów pomiędzy interesem publicznym i prywatnym.

§ 4

Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są:

- 1/ przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2/ zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3/ zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4/ zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5/ wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6/ parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7/ granice i sposoby zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 8/ szczegółowe zasady podziału nieruchomości,
- 9/ szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10/ zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11/ stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości gruntów.

§ 5

Ilkroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia objęte niniejszą uchwałą,
- 2/ **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar w granicach określonych w § 1 ust. 1 i 2,
- 3/ **rysunku** – należy przez to rozumieć załącznik Nr 1 jak w § 2 ust1 pkt 1,
- 4/ **„Studium”** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Malborka” uchwalone przez Radę Miasta Malborka uchwałą Nr 122/XXIII/96 z dnia 28.03.1996 r.,
- 5/ **strefie** – należy przez to rozumieć tereny o tym samym przeznaczeniu, niezależnie od ich położenia w obszarze planu, oznaczone stosownym symbolem,
- 6/ **symbolu** – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowe i liczbowe na rysunku planu:
 - **oznaczenie literowe** – określa przeznaczenie terenów,
 - **oznaczenie literowe z liczbą** – oznacza różne warunki zagospodarowania,
- 7/ **Burmistrzu** – należy przez to rozumieć Burmistrza Malborka,
- 8/ **podziale wtórnym działek** – należy przez to rozumieć wszelkie nowe podziały geodezyjne w stosunku do ustalonych granic nieruchomości z okresu realizacji jej pierwszej zabudowy,
- 9/ **dachu wysokim** – należy przez to rozumieć dach o pochyleniu połąci 30° - 45°.
- 10/ **wskaźniku intensywności netto** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki,
- 11/ **maksimum zabudowy powierzchni działki** – należy przez to rozumieć maksymalny dopuszczalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 12/ **wielkości powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny procent powierzchni działki, przeznaczony na wszelkie formy zieleni posadzonej w gruncie,
- 13/ **obiektie dysharmonizującym krajobraz** – należy przez to rozumieć obiekt niezgodny z zasadami kształtowania architektury określonymi w planie, obiekt prowizoryczny lub obiekt wykonany z nieuszlachetnionych materiałów odpadowych,
- 14/ **modernizacji** – należy przez to rozumieć zmiany obiektu budowlanego na rzecz jego unowocześnienia i dostosowania do warunków określonych niniejszą uchwałą,

- 15/ **rozbudowie** – należy przez to rozumieć możliwość rozbudowy obiektu z zachowaniem jego walorów architektonicznych,
- 16/ **bloku urbanistycznym** – należy przez to rozumieć teren położony w obrębie terenu utworzonego przez cztery sąsiednie ulice lub ciągi piesze. Blok zabudowy obejmuje ciąg zabudowy pierzejowej oraz wnętrze bloku,
- 17/ **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć lokale o funkcji usługowej, w których działalność nie generuje negatywnego oddziaływania na otoczenie w postaci emisji pyłów, gazów, odoru, hałasu i promieniowania dzięki czemu sąsiadujące mieszkania zachowują standardy środowiskowe przewidziane obowiązującymi przepisami,
- 18/ **rewaloryzacji** – należy przez to rozumieć przywrócenie istniejącej zabudowie i jej otoczeniu walorów użytkowych i estetycznych z uwzględnieniem ich wartości historycznych,
- 19/ **rewitalizacji** – należy przez to rozumieć podejmowanie w oparciu o opracowany program kompleksowych działań i stworzenie warunków dla aktywizacji wskazanych obszarów oraz wprowadzenie nowej zabudowy w formie nawiązującej do zabudowy historycznej. Program obejmuje strefy działań organizacyjnych, ekonomicznych, społecznych i technicznych i podlega akceptacji przez Radę Miasta. Elementem składowym przygotowania rewitalizacji terenu jest koncepcja urbanistyczno – architektoniczna jako opracowanie przedprojektowe, w ramach którego uwzględnia się m.in. zasady rewaloryzacji zabudowy historycznej oraz zasady obowiązujące w strefie konserwatorskiej,
- 20/ **kondygnacjach** – należy przez to rozumieć kondygnacje nadziemne,
- 21/ **retrowersji** – należy przez to rozumieć tworzenie zabudowy będącej współczesną wersją kamienicy historycznej, której celem jest zharmonizowanie współczesności z zabytkowym otoczeniem.
- 22/ **obowiązującej linii zabudowy**- należy przez to rozumieć linię nowej zabudowy określonej na rysunku planu, która będzie ostatecznie uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków po wykonaniu badań archeologicznych.

DZIAŁ II USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU

ROZDZIAŁ I W ZAKRESIE URBANISTYKI

§ 6

1. Ustala się następujące podstawowe funkcje obszaru planu:

- 1/ obszar planu zdominowany jest przez tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej związanej z kształtowaniem usług ogólnomiejskich na terenie Starego Miasta w Malborku,
- 2/ tereny usług na zamknięciu osi ul. Piłsudskiego – dawna szkoła łacińska oraz teren w południowo-wschodnim narożniku przy alei Rodła, obecnie teren przedszkola
- 3/ tereny zielni parkowej wzdłuż linii dawnych murów miejskich od strony rzeki Nogat oraz od północy przy samym zamku,
- 4/ tereny organizacji parkingów dla istniejącej jak i projektowanej zabudowy przede wszystkim w pasach drogowych,

§ 7

1. **Zagospodarowanie terenów następuje zgodnie z ich przeznaczeniem w poszczególnych strefach** przy spełnieniu warunków podanych w dziale III, z uwzględnieniem ustaleń działu II oraz wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.
2. Z poszczególnymi strefami związane są tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, dla których uwarunkowania określają rozdziały 4 i 5 niniejszego działu.
3. Zagospodarowanie jak w ust. 1 obejmuje wszystkie elementy towarzyszące jak dojścia, wjazdy, miejsca postojowe, place, zieleń, przyłącza i urządzenia infrastruktury itp.
4. **W obrębie każdej strefy dopuszcza się jedynie funkcje określone dla niej w dziale III. Funkcje nie podane dla poszczególnych terenów są funkcjami wykluczonymi.**
5. **Ustalenia działu III obowiązują dla wszystkich obiektów nowych oraz dla obiektów istniejących modernizowanych lub przebudowywanych.**
6. Zasady ustalania linii zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy określają poszczególne paragrafy działu III.

§ 8

1. **Ustala się zakaz lokalizowania na obszarze objętym planem**, nowych przedsięwzięć w zakresie obiektów usługowych mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzania raportu oddziaływania na środowisko lub dla których taki raport może być wymagany w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.
2. Ustalenia ust. 1 dotyczą także adaptacji istniejących terenów i obiektów na nowe funkcje z wyjątkiem rozbudowy i modernizacji istniejących funkcji.
3. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą niezbędnych urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogami.

§ 9

1. Ustala się obowiązującą zasadę, że uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków, nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania.
2. Sposób użytkowania obiektów i terenów, które nie spełniają ustaleń ust. 1 z uwzględnieniem ust. 2, podlega zmianie w przypadku stwierdzenia przez właściwy organ inspekcji sanitarnej lub ochrony środowiska przekroczenia obowiązujących norm.
3. Przy realizacji nowych obiektów w obszarach narażonych na wzrastające natężenie ruchu, inwestor zobowiązany jest do odpowiedniego zwiększenia dzwiękoszczelności budynków przeznaczonych na pobyt ludzi.

§ 10

1. **Tereny o określonym przeznaczeniu, zawarte są pomiędzy liniami rozgraniczającymi**, których przebiegi przedstawione są na rysunku i stanowią obowiązujące zasady rozgraniczenia funkcji.
2. Linie rozgraniczające oznaczone są liniami ciągłymi.
3. Linie rozgraniczające jak w ust. 2 mogą ulegać minimalnym, niezbędnym korektom w postępowaniu realizacyjnym, pod warunkiem, że nie wpłynie to negatywnie na ustalone przeznaczenie poszczególnych terenów i nie naruszy interesu żadnej ze stron oraz obowiązujących norm prawnych.
4. Podziałów terenów dokonuje się z uwzględnieniem wielkości działek określonych w dziale III, granice w maksymalnym stopniu wzajemnie prostopadłe z wyjątkiem szczególnych sytuacji, dojazdów wg zasad określonych w § 18.

ROZDZIAŁ 2 W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

§ 11

1. **Warunki szczegółowe kształtowania architektury dla poszczególnych stref**, związanych z zabudową, określa dział III.
2. **Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania architektury:**
 - 1/ wszystkie opracowania projektowe muszą obejmować przedmiot inwestycji lub modernizacji, łącznie z analizą bezpośredniego otoczenia,
 - 2/ podstawą określenia charakteru architektury i inspiracją projektową dla zapewnienia tożsamości miejsca, winny być przykłady architektury historycznej miasta Malborka,
 - 3/ obowiązuje zakaz realizacji obiektów dysharmonizujących krajobraz miasta.
3. Zabudowę należy projektować w formach współczesnych z elementami detalu historycznego
4. Realizacja zabudowy winna następować odcinkami pierzei i stanowić teren przedsięwzięcia zintegrowanego. Zaleca się aby sąsiadujące ze sobą zespoły parcel były realizowane przez tego samego inwestora. Realizacja poszczególnych pierzei powinna odbywać się całościowo bez względu na ilość inwestorów.
5. Blok urbanistyczny MU4 winien być realizowany przez jednego inwestora. Takie same ustalenie dotyczy terenu U3.
6. W przypadku kilku inwestorów pierzei i bloków urbanistycznych wymaga się ich pełnego współdziałania w celu realizacji wspólnych urządzeń. Realizacja poszczególnych bloków urbanistycznych powinna odbywać się całościowo bez względu na ilość inwestorów. Nie dotyczy to terenów sprzedanych przed uchwaleniem planu.
7. Indywidualną strukturę nowoprojektowanej zabudowy należy podkreślić:
 - zróżnicowaniem rozwiązań architektoniczno-kompozycyjnych fasad poszczególnych kamienic, z nawiązaniem do historycznych podziałów działek,
 - zróżnicowaną konstrukcją dachów w układach szczytowych, kalenicowych lub przysłoniętych attyką,
 - wysokością, układem i kształtem okien,
 - fakturą materiałów elewacyjnych,
8. Wnętrze bloku urbanistycznego winno być zagospodarowane jako teren wspólny, kompleksowo zaprojektowany i urządzony w sposób zapewniający mieszkańcom optymalnie najwyższy poziom kameralności. Dla wjazdu do garaży podziemnych i samochodów specjalnych do wnętrz bloków należy realizować przejazdy w domach bramnych.
9. Nową zabudowę należy projektować w indywidualnych, współczesnych formach architektury, unikając stylu historyzującego który może sugerować iż nowy obiekt jest oryginałem z dawnej zabudowy. Dopuszcza się stosowanie detalu historycznego w sposób ograniczony. W obszarze planu nowa zabudowa winna mieć wysokiej jakości architekturę.
10. Kolorystyka nowej i modernizowanej zabudowy powinna być oparta o barwy pastelowe, z dodatkowymi walorami kolorystycznymi cegły, kamienia i drewna. Całkowicie wyklucza się barwy o wysokim nasyceniu koloru, z wyjątkiem rozwiązań wynikających z uwarunkowań konserwatorskich.
11. Partery nowej oraz modernizacji istniejącej zabudowy należy realizować z materiałów elewacyjnych szlachetnych i odpornych na zniszczenia, typu: kamień, cegła itp.
12. W obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z wyjątkiem terenów U1 i U3. Dla tych terenów nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń żelbetowych lub wykonanych z materiałów grożących skałeczeniem oraz materiałów odpadowych. Maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m. Preferuje się ogrodzenia z elementami metaloplastyki.
13. Cały obszar planu znajduje się w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej i archeologicznej, w związku z czym wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić w uzgodnieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.
14. Ustala się zakaz realizacji reklam na budynkach i ogrodzeniach oraz ustawiania tablic i urządzeń reklamowych w obrębie stref konserwatorskich z wyjątkiem tablic informacyjnych

- i szyldów reklamowych firm znajdujących się w ich obrębie, których realizacja wymaga akceptacji właściwego terenowo konserwatora zabytków.
15. Ustala się od strony drogi krajowej nr 22 zakaz realizacji wszelkich reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED, niezależnie od spełnienia warunków odległości obiektu budowlanego od tej drogi.

ROZDZIAŁ 3

W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO

§ 12

1. **Dla zapewnienia ciągłości historycznej szczególnej ochronie w postępowaniu realizacyjnym, podlegają następujące elementy tożsamości obszaru planu:**
- 1/ dawny ratusz przy ul. Stare Miasto,
 - 2/ pozostałości murów miejskich,
 - 3/ budynek kościoła parafii pw. św. Jana Chrzciciela,
 - 4/ teren dawnej szkoły łacińskiej ,
2. Układ historycznej osi komunikacyjnej Brama Mariacka-Zamek.

§ 13

1. **Cały obszar planu objęty jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej i archeologicznej Nr rej. 115 z dnia 17.07.1959 i archeologicznej (obszar Starego Miasta w Malborku), w obrębie której wszystkie działania wymagają stosownych uzgodnień i decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**
- 1a. **Na obszarze planu wszelką działalność inwestycyjną oraz prace ziemne, należy poprzedzić wykonaniem badań archeologicznych. Podstawą do ich rozpoczęcia winno być zezwolenia wydane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego, określi inwestorowi w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu.**
2. **W obszarze planu określa się granice nieruchomości zabytkowej- jako układ przestrzenny systemu murów i baszt obronnych zgodnie z decyzją o wpisie do rejestru zabytków nr 314 (d.227) z 6.09.1962.**
3. **Dla terenu jak w ust.2 ustala się co następuje:**
- 1/ obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych w celu ścisłego określenia lokalizacji obiektów historycznych,
 - 2/ opracowanie studium architektoniczno-konserwatorskiego dla określenia wytycznych do ustalenia obiektów do rekonstrukcji oraz obiektów do oznaczenia w terenie,
4. **Ustala się ochronę konserwatorską dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków:**
- 1/ Ratusz ul. Stare Miasto, Nr rej. 295 z dnia 06.08.1962
 - 2/ Budynek Szkoły Łacińskiej – U2, Nr rej. 1302 z dnia 01.02.1990
 - 3/ Kościół Parafialny pw. św. Jana Chrzciciela – U1, Nr rej. 74 z dnia 30.05.1957
 - 4/ Mury miejskie Starego Miasta Malborka, Nr rej. 314 z dnia 06.09.1963
- W wyżej wymienionych obiektach wszelkie działania wymagają uzgodnień i stosownych decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. **W obiekcie wpisanym do rejestru zabytków obowiązuje ochrona substancji obiektu, w tym: bryły, formy architektonicznej, historycznej dyspozycji ścian, detalu architektonicznego (w tym kształtu okien i podziałów stolarki okiennej), kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych.**

6. **Obiekt wpisany do rejestru** nie podlega rozbudowie, przebudowie ani rozbiórce, dopuszcza się działania budowlane jedynie w zakresie odbudowy, konserwacji i rewaloryzacji (w rozumieniu przywrócenia form historycznych).
7. **W postępowaniu administracyjnym należy zapewnić ochronę następujących terenów i budynków, sąsiadujących z obszarem planu:**
 - Miejsce Światowego Dziedzictwa UNESCO, związane z Zespołem Zamkowym,
 - dawne mury obronne zamku w północnej części planu
8. **Ustala się linię dawnych murów miejskich do odtworzenia jak na rysunku. Zakres i sposób prowadzenia prac określi Wojewódzki Konserwator Zabytków.**
9. **Ustala się cały obszar objęty planem jako teren do rewitalizacji.** Dla całego obszaru lub dla poszczególnych terenów o określonej funkcji obowiązuje opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej jako opracowania przedprojektowego dla sprecyzowania programu działań realizacyjnych. Podstawowy zakres procesu rewitalizacji określa § 5 ust. 19.

§ 14

1. W obszarze planu obowiązuje uzgodnienie wszelkich obiektów o wysokości powyżej 30 mnpm ze służbami lotnictwa cywilnego i wojskowego.
2. W procesach inwestycyjnych zaleca się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających dotrzymanie standardów natężenia dźwięków wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
3. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne przeciwdziałające zagrożeniom środowiskowym.
4. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych winno odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów z podziałem na frakcję suchą i mokłą.
5. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zawarte w Rozporządzeniach Ministra Środowiska w sprawie gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

ROZDZIAŁ 4 W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 15

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami KD i pochodnymi** – na funkcje drogowe.
2. **Ustala się niżej podane klasy dróg jak w ust. 1, jako drogi publiczne ich symbole oraz niezbędne szerokości pasów drogowych:**
 - 1/ KDD1 – ulica dojazdowa, dwa pasy ruchu,
pas drogowy – min.15 m, szer. jezdni min.6 m,
 - 2/ KDD2 – ulica dojazdowa, dwa pasy ruchu,
pas drogowy – min.21m, szer. jezdni min.5,5 m,
 - 3/ KDD3 – ulica dojazdowa, dwa pasy ruchu,
pas drogowy – min. odpowiednio 8 i 13m, szer. jezdni min.5 m,
3. **Ustala się niżej podane klasy dróg wewnętrznych oraz dróg ruchu pieszego, ich symbole oraz optymalne szerokości pasów drogowych:**
 - 1/ KDW – droga dojazdowa dla istniejących budynków wielorodzinnych,
dwa pasy ruchu, pas drogowy min. odpowiednio od 8 do 12m + wnęki postojowe 10 m, szer. jezdni min. 5,5 m,
 - 2/ KDp1 – ciągi ruchu pieszego związane z projektowaną w zabudowę, szerokości jak na rysunku, dopuszczony wyłącznie ruch samochodów specjalnych, na

- odcinku w rejonie kościoła pw. Jana Chrzciciela dopuszcza się realizację zjazdu do terenu MU4./odcinek oznaczony jako KDp3,
- 3/ KDp2 - ciągi ruchu pieszego, jak w KDp1-bez możliwości wszelkiego ruchu pojazdów
 - 4/ KDp3 - ciągi ruchu pieszego, jak w KDp1
 - 5/ KDp4 - ciągi ruchu pieszego, szerokość jak na rysunku, system ciągów pieszych związany z zabudową istniejącą
- 4. **Ustala się przebieg głównego ciągu pieszego** wzdłuż terenów w osi Brama Mariacka-Zamek oraz wzdłuż ulicy Piłsudskiego w kierunku rzeki Nogat i równoległe do rzeki przy terenach MU5 i MU1.
 - 5. W pasie ulicy KDD2 ustala się zielony parking dla zabudowy MW3 i MU5, **z warunkiem zabezpieczenia spływu wód deszczowych w kierunku murów od strony rzeki Nogat oraz w kierunku istniejących podziemnych garaży na terenie MW3** – rozumiany jako kompozycja zieleni z miejscami postojowymi.
 - 6. **Ustalone na rysunku szerokości pasów drogowych uwzględniają możliwości i potrzeby realizacyjne dróg i są obowiązujące z uwzględnieniem ust. 2 i 3.**
 - 7. **Dopuszcza się poszerzenie pasów drogowych jak w ust. 2 i 3 jeżeli pozwalają na to aktualne warunki realizacyjne i nie zostanie naruszony interes prawny stron.**
 - 8. Wykonanie nie określonych na rysunku ciągów pieszych i miejsc postojowych, uznaje się za zgodne z planem, jeżeli nie zostaną naruszone przepisy szczególne i interes prawny stron. Usytuowanie elementów zagospodarowania drogi następuje na etapie projektu budowlanego.
 - 9. Ustala się, że za zgodą zarządcy drogi w pasach drogowych dróg KDD, mogą być realizowane miejsca postojowe na rzecz przyległych terenów mieszkaniowych i usługowych.
 - 10. Wszelkie działania związane z układem drogowym wymagają uwzględnienia ustaleń §13.
 - 11. Określone na rysunku linie krawężników jezdni oraz rozwiązania skrzyżowań mają charakter informacyjny i nie są obligatoryjne.
 - 12. W projektach i przy modernizacji dróg, należy obowiązkowo określać przebieg projektowanych sieci infrastruktury technicznej niezależnie od terminu jej realizacji uwzględniając ustalenia § 19 i odpowiednio §§ 20 do 25.
 - 13. Ustala się zakaz realizacji w pasach dróg publicznych obiektów budowlanych oraz konstrukcji reklamowych.

§ 16

- 1. **Ustala się, że linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne w stosunku do dróg określa dział III oraz rysunek.**
- 2. Dla linii zabudowy nieokreślonych zgodnie z ust.1, jako nieprzekraczalne uznaje się linie jak dla zabudowy istniejącej, a w przypadku jej braku zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi.

§ 17

- 1. **Ustala się zasady organizacji dojazdów w obrębie terenów do zabudowy.**
- 2. Dojazdy wykonuje się z ulic o niższej klasie, znajdujących się w sąsiedztwie zabudowy z uwzględnieniem ustaleń działu III.
- 3. Odstępstwo od zasad jak w ust. 2 może nastąpić w sytuacjach szczególnych.
- 4. Realizacja dojazdów z ulic wszystkich klas, jak w ust.3, uzależniona jest od zgody zarządcy drogi.

§ 18

- 1. **Ustala się lokalizację parkingów i miejsc postojowych, oznaczonych na rysunku planu:**
 - 1/ w obszarze pasa drogowego KDD1 i KDD2,
 - 2/ w obszarze pasa drogowego KDW
 - 3/ w obszarze terenu PP2

2. **Realizację innych miejsc postojowych uznaje się za zgodną z planem, jeżeli nie zostanie naruszony interes stron oraz podstawowe funkcje terenu.**
3. Nawierzchnie parkingów, należy w miarę możliwości realizować jako ażurowe dla zapewnienia warunków dla jej gruntowej filtracji, z warunkiem kontroli kierunku spływu wód gruntowych dla ochrony murów od strony rzeki Nogat przed zjawiskiem erozji.
4. W obszarze planu w tym także w obrębie parkingów i pasów drogowych obowiązuje zakaz realizacji garaży.

ROZDZIAŁ 5 W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

§ 19

1. **Ustala się, że podstawą funkcjonowania obszaru planu jest istniejące wyposażenie w infrastrukturę techniczną.**
2. System infrastruktury technicznej jak w ust. 1 podlega procesom modernizacji i uzupełnienia.
3. Burmistrz zobowiązany jest do działania na rzecz skoordynowanego rozwoju wszystkich elementów infrastruktury technicznej w zakresie wynikającym z obowiązującego prawa.
4. Opracowania branżowe wynikające z ustaleń ust. 2 i 3 wykonać w oparciu o zapisy niniejszego rozdziału z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
5. Rozwój poszczególnych sieci infrastruktury technicznej podporządkować zasadzie rozwoju zrównoważonego, ze szczególną ochroną gruntu oraz wód przed wszelkimi zanieczyszczeniami.
6. Pasy drogowe są podstawowym korytarzem infrastruktury technicznej, ze względu na stan zainwestowania terenu. Dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury przez inne tereny, jeżeli nie naruszy to ich funkcji oraz interesu prawnego stron.
7. Sieci infrastruktury w obrębie pasów drogowych, realizować przeznaczając pas techniczny jezdni na kanalizację, pozostałą część pasów drogowych na inne sieci.
8. Ustala się, że niniejszy plan jest podstawą modernizacji i rozbudowy wszystkich sieci infrastruktury technicznej jako celu publicznego, niezbędnych dla funkcjonowania całego obszaru planu.

§ 20

1. **Zaopatrzenie obszaru planu w wodę** realizować w oparciu o istniejącą sieć magistralną i rozdzielczą z możliwością jej rozbudowy wg zasad określonych w § 19.
2. Burmistrz określi źródło czystej wody dla obszaru planu, które ma stanowić zabezpieczenie w wodę pitną w sytuacji kryzysowej.

§ 21

1. **Odprowadzanie ścieków sanitarnych** realizować w oparciu o sieć istniejącą z możliwością jej rozbudowy wg zasad określonych w § 19.
2. W obszarze planu należy zlikwidować wszystkie odpływy ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz powiązań z kanalizacją deszczową.
3. Ustala się zakaz stosowania urządzeń czasowych oraz indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych.
4. Przepompownie należy lokalizować w sposób nie naruszający interesu stron, w obrębie terenów do zabudowy.
5. Ustala się, że cały obszar planu włącza się do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przeznacza się do likwidacji wszystkie indywidualne systemy i urządzenia unieszkodliwiania ścieków.

§ 22

1. **Odprowadzanie wód deszczowych** realizować w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji deszczowej z możliwością jej rozbudowy w/g zasad określonych w § 19.
2. Wszystkie istniejące i projektowane podłączenia kanałów deszczowych do wód powierzchniowych, należy wyposażyć w separatory dostosowane do ilości i rodzaju zanieczyszczeń.
3. W obszarze planu należy minimalizować ilość nawierzchni szczelnych na rzecz azurowych w celu ograniczenia ilości wód deszczowych oraz dla stworzenia warunków dla lokalnej filtracji gruntowej.
4. Dla ochrony murów miejskich, należy wykluczyć możliwość odpływu wód deszczowych w ich kierunku- powierzchniowo i w gruncie.
5. Obowiązuje zakaz podłączania sieci wód deszczowych do kanalizacji deszczowej drogi krajowej nr 22.

§ 23

1. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** realizować w oparciu o istniejącą sieć średniego i niskiego napięcia z możliwością jej rozbudowy w/g zasad określonych w § 19.
2. Adaptuje się lokalizację stacji transformatorowej przy ulicy Witosa, istniejącą stację na terenie MU4 należy zlikwidować a nową wkomponować w kwartał zabudowy. Dopuszcza się realizację innych stacji transformatorowych, jeżeli w trakcie procesów realizacyjnych nastąpi taka konieczność.
3. Nowe stacje transformatorowe projektować jako wbudowane lub przybudowane do zabudowy funkcji podstawowej. Wyklucza się realizację stacji transformatorowych wolnostojących na obszarach zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się realizację stacji wolnostojących w obszarze parkingów, jako obiekty murowane z elewacjami nawiązującymi do zabudowy mieszkaniowej.
4. W obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

§ 24

1. **W obszarze planu ustala się możliwość korzystania ze zcentralizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło** opartego o zmodernizowaną sieć ciepłowniczą.
2. Ustala się zakaz utrzymywania i realizacji źródeł ciepła, które nie spełniają obowiązujących norm ochrony powietrza.
3. Preferuje się proekologiczne źródła zaopatrzenia w ciepło w tym gaz ziemny.
4. **Podstawą zaopatrzenia w gaz ziemny** jest istniejąca sieć średniego i niskiego ciśnienia z możliwością rozbudowy wg zasad określonych w §19.
5. W ramach modernizacji i rozbudowy sieci, należy dążyć do jej zpierścieniania.

§ 25

1. **Ustala się, że obsługa telekomunikacyjna** obszaru planu oparta będzie o wielość operatorów telefonii sieciowej i komórkowej.
2. Wszystkie sieci telefonii lokalnej i międzymiastowej, konwencjonalne i światłowodowe podlegają ochronie.
3. W obrębie planu obowiązuje zakaz realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej oraz zakaz instalowania masztów i wież antenowych.

§ 26

1. **W obszarze planu obowiązywać będzie system segregacji odpadów.**
2. Burmistrz zapewni opracowanie zasad organizacyjnych i technicznych w oparciu o przyjęty przez Radę Miasta plan gospodarki odpadami.

3. Zagospodarowanie i unieszkodliwianie odpadów odbywać się będzie w zakładzie poza obszarem planu.

DZIAŁ III

PRZEZNACZENIE TERENÓW I WARUNKI ICH ZAGOSPODAROWANIA

ROZDZIAŁ 1

STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

§ 27

1. **Strefę zabudowy mieszkaniowej** tworzy teren:
1/ MW – tereny zabudowy wielorodzinnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu jak w ust. 1 określają §§ 28-3.

§ 28

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MW1 na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.**
2. **Ustalenia jak w ust. 1 dotyczą terenów w wschodniej części planu, wzdłuż linii dawnych murów obronnych**
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową bez prawa rozbudowy i nadbudowy.
4. Ustala się, że modernizacja budynku może być prowadzona w ramach jego obecnych gabarytów, z wprowadzeniem cech architektury staromiejskiej min. poprzez eksponowanie podziałów pionowych na segmenty zabudowy. W przypadku prac projektowych związanych z termomodernizacją zabudowy wymaga się podwyższenia standardów jakościowych materiałów.
5. Dojazdy do zabudowy wyłącznie od strony ulicy KDD1 i KDD3.
6. Miejsca postojowe dla mieszkańców zostały wskazane w pasach drogowych KDW.
7. W obszarze jednostki należy zlokalizować plac zabaw dla dzieci, zabezpieczony przed dostępem zwierząt.
8. Przyłącza lub ich zmianę w zakresie wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz energii cieplnej i telefonii, należy wykonać wg warunków technicznych określonych przez poszczególnych gestorów sieci z uwzględnieniem ustaleń zarządcy drogi.
9. Przy prowadzeniu wszelkich robót ziemnych obowiązują ustalenia § 13.
10. Teren położony jest w obszarze do rewitalizacji, w którym obowiązują ustalenia § 13 ust.9.

§ 29

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MW2 na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.**
2. **Ustalenia jak w ust. 1 dotyczą terenów pomiędzy ulicami KDW oraz ciągu pieszego KDp4.**
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową bez prawa rozbudowy i nadbudowy.
4. Ustala się, że modernizacja budynków może być prowadzona w ramach ich obecnych gabarytów, z wprowadzeniem charakteru architektury staromiejskiej min. poprzez eksponowanie podziałów pionowych. W przypadku prac projektowych związanych z termomodernizacją zabudowy wymaga się podwyższenia standardów jakościowych materiałów.
5. Dojazdy do zabudowy wyłącznie od strony ulic KDD1 i KDD3.

6. Miejsca postojowe dla mieszkańców zostały wskazane w pasach drogowych KDW, ich uzupełnieniem są istniejące garaże w części przyziemia zabudowy oraz miejsca postojowe w ramach pasa drogi KDD2.
7. W obszarze jednostek należy zlokalizować place zabaw dla dzieci, zabezpieczone przed dostępem zwierząt.
8. Przyłącza lub ich zmianę w zakresie wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz energii cieplnej i telefonii należy wykonać wg warunków technicznych określonych przez poszczególnych gestorów sieci z uwzględnieniem ustaleń zarządcy drogi.
9. Przy prowadzeniu wszelkich robót ziemnych obowiązują ustalenia § 13.
10. Teren położony jest w obszarze do rewitalizacji, w którym obowiązują ustalenia § 13 ust.9.

§ 30

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MW3 na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.**
2. **Ustalenia jak w ust. 1 dotyczą terenów usytuowanych równolegle do zabudowy Traktu Jana Pawła II,**
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową bez prawa rozbudowy i nadbudowy.
4. Ustala się, że modernizacja budynków może być prowadzona w ramach ich obecnych gabarytów, z wprowadzeniem charakteru architektury staromiejskiej min. poprzez eksponowanie podziałów pionowych na segmenty zabudowy. W przypadku prac projektowych związanych termomodernizacją zabudowy wymaga się podwyższenia standardów jakościowych materiałów.
5. Dojazdy do zabudowy wyłącznie od strony ulic KDD2 i KDD3
6. Miejsca postojowe dla mieszkańców zostały wskazane w w pasach drogowych KDW, ich uzupełnieniem są istniejące garaże w części przyziemia zabudowy oraz miejsca postojowe w ramach pasa drogi KDD2.
7. Przyłącza lub ich zmianę w zakresie wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz energii cieplnej i telefonii należy wykonać wg warunków technicznych określonych przez poszczególnych gestorów sieci z uwzględnieniem ustaleń zarządcy drogi.
8. Przy prowadzeniu wszelkich robót ziemnych obowiązują ustalenia § 13.
9. Teren położony jest w obszarze do rewitalizacji, w którym obowiązują ustalenia § 13 ust.9.

ROZDZIAŁ 2 STREFA ZABUDOWY USŁUGOWEJ

§ 31

1. **Strefę zabudowy usługowej tworzą następujące tereny:**
 - 1/ MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 2/ U – tereny zabudowy usługowej,
2. Zasady zagospodarowania terenów jak w ust. 1 określają §§ 32 do 39

§ 32

- 1 **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MU1 na zabudowę mieszkaniowo - usługową.**
- 2 Ustalenia jak w ust. 1 dotyczą terenu od strony Alei Rodła w sąsiedztwie Bramy Mariackiej.
- 3 W zabudowie jak w ust. 2 w parterze wyłącznie funkcje usługowe ze ścisłym przestrzeganiem zasad określonych w § 9, z wykluczeniem funkcji wymagających dostaw towarów samochodami powyżej 3,5 ton. Na kondygnacjach wyższych funkcje mieszkalne lub usługowe.
- 4 Dla zabudowy projektowanej ustala się następujące warunki szczegółowe:

- 1/ maksimum zabudowy powierzchni terenu – w obrębie wyznaczonym przez linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - 2/ poziom posadzki parteru 20-30 cm ponad rzędną drogi KDD2
 - 3/ wskaźnik intensywności zabudowy netto 2-3,5,
 - 4/ wysokość zabudowy do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 5/ dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40°-45°, z kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy
 - 6/ nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – jak na rysunku.
 - 7/architektura zabudowy wg zasad retrowersji w nawiązaniu do historycznej architektury Starego Miasta.
- 5 Ustala się jako najmniejszą nieruchomość stanowiącą przedmiot sprzedaży przez miasto na rzecz inwestora teren oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, wymagający kompleksowego projektowania i realizacji. Nie dotyczy to terenów, które zostały sprzedane przed uchwaleniem planu.
 - 6 Ustala się eksponowanie podziałów pionowych na segmenty zabudowy.
 - 7 Dojazd do zabudowy od strony ulicy dojazdowej KDD2.
 - 8 W pasie drogowym KDD2 należy zlokalizować miejsca postojowe dla nowej zabudowy.
 - 9 Przyłącza lub ich zmianę w zakresie wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz energii cieplnej i telefonii należy wykonać wg warunków technicznych określonych przez poszczególnych gestorów sieci z uwzględnieniem ustaleń zarządcy drogi.
 - 10 Przy prowadzeniu wszelkich robót ziemnych obowiązują ustalenia § 13.
 - 11 Teren położony jest w obszarze do rewitalizacji, w którym obowiązują ustalenia § 13 ust.9.

§ 33

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MU2 na zabudowę mieszkaniowo - usługową.**
2. Ustalenia jak w ust. 1 dotyczą terenu przy Piłsudskiego w bezpośrednim sąsiedztwie budynku przy ulicy Witosa 20.
3. Adaptuje się istniejący pawilon handlowy, z prawem przebudowy i nadbudowy na zabudowę mieszkalno-usługową.
4. W zabudowie jak w ust. 2 w parterze i przyziemiu funkcje wyłącznie usługowe ze ścisłym przestrzeganiem zasad określonych w § 9, z wykluczeniem funkcji wymagających dostaw towarów samochodami powyżej 3,5 ton. Na kondygnacjach wyższych funkcje mieszkalne lub usługowe.
5. Dla zabudowy projektowanej ustala się następujące warunki szczegółowe:
 - 1/ maksimum zabudowy powierzchni terenu – w obrębie wyznaczonym przez linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - 2/ poziom posadzki parteru do 30 cm ponad rzędną istniejącego terenu
 - 3/ wskaźnik intensywności zabudowy netto max 2-3,5,
 - 4/ wysokość zabudowy do 4 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 5/ dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40°-45°, z kalenicą prostopadłą do obowiązującej linii zabudowy,
 - 6/ nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – jak na rysunku.
 - 7/ architektura zabudowy wg zasad retrowersji w nawiązaniu do historycznej architektury Starego Miasta.
6. Realizacja przebudowy i nadbudowy wyłącznie w ramach kompleksowego projektowania i realizacji.
7. Ustala się eksponowanie podziałów pionowych na segmenty zabudowy.
8. Dojazd do zabudowy od strony ulicy dojazdowej KDD1.
9. W pasie drogowym KDD1 należy zlokalizować wnękę postojową dla samochodów dostawczych, dopuszcza się garaż podziemny

10. Przyłącza lub ich zmianę w zakresie wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz energii ciepłej i telefonii należy wykonać wg warunków technicznych określonych przez poszczególnych gestorów sieci z uwzględnieniem ustaleń zarządcy drogi.
11. Przy prowadzeniu wszelkich robót ziemnych obowiązują ustalenia § 13.
12. Teren położony jest w obszarze do rewitalizacji, w którym obowiązują ustalenia § 13 ust.9.

§ 34

- 1 **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MU3 na zabudowę mieszkaniowo - usługową.**
- 2 Ustalenia jak w ust. 1 dotyczą terenu przy ul. Stare Miasto przy dawnym ratuszu miejskim.
- 3 W obszarze jednostki adaptuje się istniejący obiekt wpisany do rejestru zabytków ,tj dawny ratusz miejski przy ul .Stare Miasto 13, wszelkie działania zgodnie z ustaleniami § 13.
- 4 W zabudowie w pozostałej części jednostki jak w ust. 2 w parterze i przyziemiu wyłącznie funkcje usługowe ze ścisłym przestrzeganiem zasad określonych w § 9, z wykluczeniem funkcji wymagających dostaw towarów samochodami powyżej 3,5 ton. Na kondygnacjach wyższych funkcje mieszkalne lub usługowe.
- 5 Dla zabudowy projektowanej ustala się następujące warunki szczegółowe:
 - 1/ maksimum zabudowy powierzchni terenu – w obrębie wyznaczonym przez linie zabudowy jak na rysunku planu
 - 2/ poziom posadzki parteru do 30 cm ponad rzędną istniejącego terenu
 - 3/ wskaźnik intensywności zabudowy netto 2-3,5
 - 4/ wysokość zabudowy do 4 kondygnacji w tym poddasze użytkowe
 - 5/ dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40°-45°, z kalenicą prostopadłą do obowiązującej linii zabudowy
 - 6/ nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – jak na rysunku.
 - 7/ architektura zabudowy wg zasad retrowersji w nawiązaniu do historycznej architektury Starego Miasta i zapewnić wykonanie przejazdu bramnego pomiędzy ulicami KDD1 i KDW.
6. Ustala się jako najmniejszą nieruchomość stanowiącą przedmiot sprzedaży przez miasto na rzecz inwestora, teren oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, wymagający kompleksowego projektowania i realizacji z dopuszczeniem wydzielenia działki ratusza do oddzielnych działań projektowo realizacyjnych.
7. Ustala się eksponowanie podziałów pionowych na segmenty zabudowy.
8. Dojazd do zabudowy od strony ulicy dojazdowej KDD1.
9. W pasie drogowym KDD1 należy zlokalizować miejsca postojowe dla nowej zabudowy.
10. Przyłącza lub ich zmianę w zakresie wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz energii ciepłej i telefonii należy wykonać wg warunków technicznych określonych przez poszczególnych gestorów sieci z uwzględnieniem ustaleń zarządcy drogi.
11. Przy prowadzeniu wszelkich robót ziemnych obowiązują ustalenia § 13.
12. Teren położony jest w obszarze do rewitalizacji, w którym obowiązują ustalenia § 13 ust.9.

§ 35

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MU4 na zabudowę mieszkaniowo - usługową.**
2. Ustalenia jak w ust. 1 dotyczą terenu pomiędzy Traktem Jana Pawła II a skarpą Nogatu.
3. W obszarze jednostki wskazuje się do wyburzenia pawilon handlowy. W ramach realizacji całego bloku urbanistycznego wskazane jest aby plebania kościoła została wkomponowana w ramy nowej inwestycji, wg kompleksowego rozwiązania dla całej jednostki.
4. W zabudowie jak w ust. 2 w parterze i przyziemiu wyłącznie funkcje usługowe ze ścisłym przestrzeganiem zasad określonych w § 9, z wykluczeniem funkcji wymagających dostaw towarów samochodami powyżej 3,5 ton. Na kondygnacjach wyższych funkcje mieszkalne lub usługowe.
5. Dla zabudowy projektowanej ustala się następujące warunki szczegółowe:

- 1/ maksimum zabudowy powierzchni terenu – w obrębie wyznaczonym przez linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - 2/ poziom posadzki parteru do 30 cm ponad rzędną istniejącego terenu
 - 2/ wskaźnik intensywności zabudowy netto 2-4,
 - 3/ wysokość zabudowy do 4 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 4/ dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40°-45°, z kalenicą prostopadłą do obowiązującej linii zabudowy,
 - 5/ nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – jak na rysunku.
 - 6/ architektura zabudowy wg zasad retrowersji w nawiązaniu do historycznej architektury Starego Miasta.
6. W obszarze jednostki należy zaprojektować parking podziemny dla obsługi mieszkańców, maksymalny obrys parkingu zgodny z liniami rozgraniczającymi. Proponowane zjazdy do parkingu od strony ulicy Stare Miasto i od strony KDp3. Pochylnie zjazdowe w obrębie terenu MU4.
 7. Postuluje się aby najmniejszą nieruchomością stanowiącą przedmiot sprzedaży przez miasto na rzecz inwestora był teren oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, wymagający kompleksowego projektowania i realizacji.
 8. Ustala się eksponowanie podziałów pionowych na segmenty zabudowy.
 9. Dojazd do zabudowy od strony ulicy dojazdowej KDD1 i KDp3.
 10. Przyłącza lub ich zmianę w zakresie wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz energii cieplnej i telefonii należy wykonać wg warunków technicznych określonych przez poszczególnych gestorów sieci z uwzględnieniem ustaleń zarządcy drogi.
 11. Przy prowadzeniu wszelkich robót ziemnych obowiązują ustalenia § 13.
 12. Teren położony jest w obszarze do rewitalizacji, w którym obowiązują ustalenia § 13 ust.9.

§ 36

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MU5 na zabudowę mieszkaniowo - usługową.**
2. Ustalenia jak w ust. 1 dotyczą terenu pomiędzy ulicą KDD2 i zachodnią granicą planu.
3. W zabudowie jak w ust. 2 w parterze i przyziemiu wyłącznie funkcje usługowe ze ścisłym przestrzeganiem zasad określonych w § 9, z wykluczeniem funkcji wymagających dostaw towarów samochodami powyżej 3,5 ton. Na kondygnacjach wyższych funkcje mieszkalne z dopuszczeniem funkcji hotelowych lub usługowych.
4. Dla zabudowy projektowanej ustala się następujące warunki szczegółowe:
 - 1/ maksimum zabudowy powierzchni terenu – w obrębie wyznaczonym przez linie rozgraniczające i nieprzekraczalne,
 - 2/ poziom posadzki parteru 20-30 cm ponad rzędną drogi KDD2
 - 3/ wskaźnik intensywności zabudowy netto 2-4,
 - 4/ wysokość zabudowy od strony rzeki Nogat do 4 kondygnacji, od strony ulicy KDD2 do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - 5/ dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40°-45°, z kalenicą prostopadłą w kierunku rzeki Nogat
 - 6/ obowiązujące linie zabudowy – w obrębie wyznaczonym przez linie rozgraniczające
 - 7/ architektura zabudowy wg zasad retrowersji w nawiązaniu do historycznej architektury Starego Miasta.
5. Miejsca postojowe dla obsługi jednostek MU5 należy lokalizować w pasie ulicy KDD2.
6. Ustala się aby najmniejszą nieruchomością stanowiącą przedmiot sprzedaży przez miasto na rzecz inwestora był teren oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, wymagający kompleksowego projektowania i realizacji. Nie dotyczy to terenów, które zostały sprzedane przed uchwaleniem planu
7. Ustala się eksponowanie podziałów pionowych na segmenty zabudowy.
8. Dojazd bezpośredni do zabudowy wyłącznie dla potrzeb dostaw wyłącznie drogą KDD2.

9. Przyłącza lub ich zmianę w zakresie wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz energii ciepłej i telefonii należy wykonać wg warunków technicznych określonych przez poszczególnych gestorów sieci z uwzględnieniem ustaleń zarządcy drogi.
10. Przy prowadzeniu wszelkich robót ziemnych obowiązują ustalenia § 13.
11. Teren położony jest w obszarze do rewitalizacji, w którym obowiązują ustalenia § 13 ust.9.
12. W procesie projektowym należy uwzględnić pełne zabezpieczenie konstrukcyjne murów Starego Miasta.

§ 37

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem U1 na zabudowę kultu religijnego.**
2. Ustalenia jak w ust.1 dotyczą terenu i budynku kościoła Św. Jana Chrzciciela.
3. Obiekt wpisany do rejestru zabytków. Wszelkie działania zgodnie z zapisami § 13, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. W zabudowie jak w ust. 2 funkcje kultu religijnego.
5. Dojazdy do zabudowy wyłącznie od strony KDp3 lub PP3.
6. Miejsca postojowe dla obsługi obiektu zostały wskazane na terenie jednostki PP3.
7. Przyłącza lub ich zmianę w zakresie wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz energii ciepłej i telefonii należy wykonać wg warunków technicznych określonych przez poszczególnych gestorów sieci z uwzględnieniem ustaleń zarządcy drogi.
8. Przy prowadzeniu wszelkich robót ziemnych obowiązują ustalenia § 13.
9. Teren położony jest w obszarze do rewitalizacji, w którym obowiązują ustalenia § 13 ust.9.

§ 38

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem U2 na zabudowę usługową.**
2. Ustalenia jak w ust. 1 dotyczą terenu dawnej Szkoły Łacińskiej, na końcu ulicy Piłsudskiego.
3. W obszarze jednostki jako prace przedprojektowe należy wykonać badania architektoniczno-konserwatorskie. Odbudowę obiektu wznosić na dawnych fundamentach. Jeżeli stan techniczny fundamentów i pozostałości ścian uniemożliwi budowę, nowowznoszone fragmenty powinny biec po śladzie części pierwotnych
4. Obiekt wpisany do rejestru zabytków. Wszelkie działania zgodnie z zapisami § 13.
5. W zabudowie należy lokalizować usługi sztuki, nauki, salki koncertowe i innego rodzaju usługi kultury.
6. Dla zabudowy projektowanej ustala się następujące warunki szczegółowe:
 - 1/ nowa zabudowa powinna być realizowana w architekturze i materiałach współczesnych, w nawiązaniu do bryły budynku dawnej Szkoły Łacińskiej. Jako materiał podstawowy wskazuje się cegłę elewacyjną.
 - 2/ maksimum zabudowy powierzchni terenu – zgodnie z dawnym obrysem, wykazany w badaniach architektoniczno-konserwatorskich
 - 3/ wysokość zabudowy – zgodna z wynikami badań architektoniczno-konserwatorskich
 - 4/ dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci - zgodnie z wynikami badań architektoniczno - konserwatorskich.
6. Dojazd do zabudowy od strony ulicy dojazdowej KDD1.
7. Miejsca postojowe dla potrzeb jednostki należy zabezpieczyć w pasie ulicy KDD2.
8. Przyłącza lub ich zmianę w zakresie wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz energii ciepłej i telefonii należy wykonać wg warunków technicznych określonych przez poszczególnych gestorów sieci z uwzględnieniem ustaleń zarządcy drogi.
9. Przy prowadzeniu wszelkich robót ziemnych obowiązują ustalenia § 13.
10. Teren położony jest w obszarze do rewitalizacji, w którym obowiązują ustalenia § 13 ust.9.
11. W procesie projektowym należy uwzględnić pełne zabezpieczenie konstrukcyjne murów Starego Miasta.

§ 39

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem U3 na zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkalno-usługowej.**
2. Ustalenia jak w ust. 1 dotyczą terenu przy ulicy Witosa 10
3. W obszarze jednostki adaptuje się istniejący budynek przedszkola. Postuluje się przeniesienie zespołu przedszkola w rejon bardziej predysponowany do takiej funkcji, tj. w zieleni, w oddaleniu od głównych arterii miejskich.
4. W zabudowie jak w ust. 2 dopuszcza się w funkcje usług oświaty. Natomiast po przeniesieniu przedszkola dopuszcza się w parterze i przyziemiu wyłącznie usługowe ze ścisłym przestrzeganiem zasad określonych w § 9, z wykluczeniem funkcji wymagających dostaw towarów samochodami powyżej 3,5 ton. Na kondygnacjach wyższych funkcje mieszkalne lub usługowe.
5. Ustala się, że modernizacja budynku przedszkola do czasu jego przeniesienia może być prowadzona w ramach jego obecnych gabarytów, z możliwością nadbudowy jednej kondygnacji, z wprowadzeniem charakteru architektury staromiejskiej. W przypadku prac projektowych związanych z termomodernizacją zabudowy wymaga się aby projekt swoim charakterem nawiązywał do architektury terenu Starego Miasta wg zasad retrowersji.
6. Dla zabudowy nowoprojektowanej ustala się następujące warunki szczegółowe:
 - 1/ maksimum zabudowy powierzchni terenu – w obrębie wyznaczonym przez linie zabudowy jak na rysunku planu, poziom posadzki parteru 20-30cm ponad rzędną ulicy KDD3,
 - 2/ wskaźnik intensywności zabudowy netto 2-4
 - 3/ wysokość zabudowy do 4 kondygnacji w tym poddasze użytkowe
 - 4/ dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40°-45°, z kalenicą prostopadłą do obowiązującej linii zabudowy przy ul. KDD3 i równoległą do linii zabudowy od strony Alei Rodła.
 - 5/ nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – jak na rysunku.
 - 6/ architektura zabudowy wg zasad retrowersji w nawiązaniu do historycznej architektury Starego Miasta.
7. W obszarze jednostki należy zaprojektować parking podziemny dla obsługi mieszkańców, maksymalny obrys parkingu zgodny z liniami rozgraniczającymi. Proponowany zjazd do parkingu od strony ulicy Witosa.
8. Ustala się aby najmniejszą nieruchomością stanowiącą przedmiot sprzedaży przez miasto na rzecz inwestora, teren oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, wymagający kompleksowego projektowania i realizacji.
9. Ustala się eksponowanie podziałów pionowych na segmenty zabudowy.
10. Dojazd do zabudowy od strony ulicy dojazdowej KDD3, do czasu przeniesienia przedszkola w pasie ulicy należy zrealizować miejsca postojowe dla obsługi obiektu. Dla nowej zabudowy parking podziemny.
11. Przyłącza lub ich zmianę w zakresie wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz energii cieplnej i telefonii należy wykonać wg warunków technicznych określonych przez poszczególnych gestorów sieci z uwzględnieniem ustaleń zarządcy drogi.
12. Przy prowadzeniu wszelkich robót ziemnych obowiązują ustalenia § 13.
13. Teren położony jest w obszarze do rewitalizacji, w którym obowiązują ustalenia § 13 ust.9.

ROZDZIAŁ 3 STREFA ZIELENI

§ 40

1. **Strefę zieleni** tworzą następujące tereny :
 - 1/ ZP – tereny zieleni parkowej,
2. Zasady zagospodarowania terenów jak w ust. 1 określają §§ 40 do 43.

§ 41

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZP 1 na tereny zieleni parkowej i skwery.**
2. Obowiązuje adaptacja istniejącego starodrzewia.
3. Przy projektowaniu zieleni parkowej wyklucza się gatunki powodujące stany alergiczne.
4. Tereny zieleni parkowej mogą być w uzasadnionych przypadkach wykorzystane na prowadzenie infrastruktury technicznej.
5. Na terenie jak w ust.1 należy zrealizować ścieżki piesze w nawiązaniu do dawnych murów obronnych miasta
6. W rejonie murów obronnych dopuszcza się realizację „ogródka archeologicznego”.

§ 42

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonych symbolem ZP 2 na tereny zieleni rekreacyjnej.**
2. Teren jak w ust.1 dotyczy obszaru w obrębie istniejącej zabudowy wielorodzinnej.
3. Obowiązuje opracowanie projektu dla potrzeb rekreacyjnych różnych grup wiekowych z placami zabaw i małymi boiskami do gier.
4. Przy projektowaniu zieleni parkowej wyklucza się gatunki powodujące stany alergiczne.
5. Tereny zieleni parkowej mogą być w uzasadnionych przypadkach wykorzystane na prowadzenie infrastruktury technicznej.
6. Na terenie jak w ust.1 dopuszcza się realizację ścieżek pieszych.

§ 43

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonych symbolem ZP 3 na tereny zieleni parkowej**
2. Podstawową funkcją będzie stworzenie kompozycji zieleni wysokiej i średniej w układzie zwartym dla stworzenia domknięcia wglądu w zespół zabudowy wielorodzinnej.
3. Wyklucza się realizację przejść i ścieżek.
4. Wyklucza się gatunki zieleni alergicznej.

ROZDZIAŁ 4 STREFA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 44

1. **Strefę przestrzeni publicznych** tworzą następujące tereny :
1/ PP - tereny placów publicznych,
2. Zasady zagospodarowania terenów jak w ust. 1 określają §§ 44 do 48

§ 45

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem PP1 na place publiczne.**
2. Teren jak w ust.1 dotyczy obszaru przy wzdłuż Traktu Jana Pawła II.
3. Zagospodarowanie terenów służyć ma podkreśleniu historycznego traktu: Brama Mariacka-Zamek, w nowoczesnej formie.
4. Na odcinkach styku z zabudową wielorodzinną –MW3, należy wydzielić pasy zieleni zapewniającej izolację traktu od mieszkań w parterach.
5. W rejonie ratusza MU3 i nowej zabudowy MU4 niezbędne jest powiązanie traktu z usługami.
6. Tereny placów publicznych powinny wyróżniać się wysoką jakością użytych materiałów, elementami małej architektury i systemów oświetlenia.
7. Dopuszcza się realizację imprez okolicznościowych i wystaw plenerowych z niezbędną ochroną akustyczną strefy mieszkaniowej.

§ 46

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem PP2 na plac publiczny.**
2. Teren jak w ust.1 dotyczy obszaru przy kościele pw. św. Jana Chrzciciela.
3. Tereny placów publicznych powinny wyróżniać się wysoką jakością kompozycji architektoniczno-plastycznej. W przestrzeni jednostki postuluje się zlokalizować akcent plastyczny powiązany z małą architekturą.
4. Wyklucza się lokalizację sezonowych obiektów usługowych.
5. Modernizacja i przebudowa placu powinny być wykonane z użyciem wysokiej jakości materiałów.
6. Dopuszcza się realizację imprez okolicznościowych i wystaw plenerowych z niezbędną ochroną akustyczną strefy mieszkaniowej.

§ 47

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem PP3 na plac publiczny.**
2. Teren jak w ust.1 stanowi kontynuację traktu jak w §45 ust.3.
3. Zasady zagospodarowania jak w § 45 ust. 4 i 6.
4. Przez teren należy przeprowadzić drogę dojazdową do U1, MU4 i Zamku.
5. Dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych od strony PP2.
6. Dopuszcza się realizację imprez okolicznościowych i wystaw plenerowych z niezbędną ochroną akustyczną strefy mieszkaniowej.

§ 48

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem PP4 na plac publiczny.**
2. Plac będzie pełnił funkcję głównego wejścia w obszar Starego Miasta. Symbolem tej funkcji jest Brama Garncarska, do której układem zagospodarowania placu należy nawiązać
3. Sposób zagospodarowania terenu powinien być odmienny od charakteru ciągu placów publicznych od ul. Kościuszki, wzdłuż ul. Piłsudskiego do Bramy Garncarskiej.
4. Od strony zabudowy mieszkaniowej MW1 i MW2 należy zrealizować stosowną zielenią izolującą funkcje.
5. Teren placu powinien wyróżniać się wysoką jakością materiałów, elementami małej architektury i systemu oświetlenia.
6. Dopuszcza się realizację imprez okolicznościowych i wystaw plenerowych z niezbędną ochroną akustyczną strefy mieszkaniowej.

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 49

Uchyla się ważność miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego rejonu Centrum uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Malborku Nr 398/XLIX/02 z dnia 25 lipca 2002 roku, ogłoszoną w Dz. U. Województwa Pomorskiego Nr 18 poz. 184 w części dotyczącej terenu objętego niniejszym planem.

§ 50

1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następujące jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1/ wszystkie nowe tereny do zabudowy, które w dniu uprawomocnienia niniejszego planu nie posiadały ważnych decyzji ustalenia warunków zabudowy zgodne z ustaleniami planu lub ważnego pozwolenia na budowę – 30%,
- 2/ inne tereny – nie ustala się .
2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą nieruchomości, które są własnością miasta Malborka lub są przeznaczone na cele publiczne.
3. Opłaty pobierane są jednorazowe w przypadku zbycia nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego.
4. Ustalenia ust. 1 obowiązują w okresie pięciu lat od dnia uprawomocnienia planu.

§ 51

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku /Dz. U. z 5 lipca 2007 r., Nr 120, poz. 826/ ustala się przynależność ustalonych funkcji terenów do poszczególnych terenów, klasyfikowanych wg dopuszczalnych poziomów hałasu:

A. dla tabeli nr 3 załącznika do powyższego Rozporządzenia:

Lp. 3a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego:

-**MW** -tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

-**MU** -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

B. dla tabeli nr 4 załącznika do powyższego Rozporządzenia:

Lp. 1c) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży:

- **U3** - tereny zabudowy usług,

Lp. 2a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego:

- **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

C. Pozostałe grupy wg Rozporządzenia nie występują.

§ 52

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 53

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Dla celów publikacji jak w ust.1 rysunek planu, stanowiący załącznik nr1 do niniejszej uchwały pomniejsza się do formatu A4
3. W postępowaniu realizacyjnym obowiązuje rysunek planu jak w §2 ust.1 pkt.1.

Przewodniczący
Rady Miasta Malborka

Arkadiusz Mroczkowski

U Z A S A D N I E N I E

Zmiana fragmentu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” w Malborku, została przygotowana na podstawie uchwały Rady Miasta Malborka nr XXVIII/254/2009 r. o przystąpieniu do jego opracowania.

Plan wykonano w granicach oraz w zakresie określonym w wyżej wymienionej Uchwale.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. przeprowadzono wymaganą procedurę poprzez publiczne ogłoszenie o przystąpieniu do opracowania planu, rozpatrzenie wniosków, uzgodnienie i opiniowanie oraz wyłożenie do publicznego wglądu. W okresie wyłożenia planu do publicznego wglądu nie zgłoszono żadnych uwag, o czym informuje załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

W trakcie prac nad planem zostały wykonane następujące opracowania stanowiące uzasadnienie podjętych ustaleń, które stanowią będą materiały wspomagające proces jego realizacji:

- analiza uwarunkowań,
- ekofizjografia,
- prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu,
- prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.

Projekt planu był opiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. Główni projektanci planu:

1. dr inż. arch. Mieczysław Hoffmann status twórcy nr 874/86, uprawnienia budowlane nr 82/70/OL, uprawnienia urbanistyczne nr 537/88 jest członkiem Północnej Okręgowej Izby Urbanistów, nr wpisu: *G-079/2002*
2. mgr inż. arch. Krzysztof Hoffmann jest członkiem Północnej Okręgowej Izby Urbanistów, nr wpisu: *G-219/2006*
– spełniając wymóg formalny określony ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan tworzy podstawy do zmian jakościowych w zakresie ładu przestrzennego dla dzielnicy Centrum- obszar Starego Miasta, porządkuje tereny istniejącej zabudowy i określa nowe z uwzględnieniem obszarów stanowiących własność Miasta.

Efektem funkcjonowania planu będzie stworzenie ram prawnych dla harmonijnego zagospodarowania przestrzennego obszaru planu z uwzględnieniem jego specyfiki i zasad zrównoważonego rozwoju oraz ograniczenie konfliktów pomiędzy różnymi formami działalności gospodarczej z funkcjami mieszkalnymi, interesem publicznym i prawny ma także ochrona środowiska kulturowego i przyrodniczego.

Powyższe informacje uzasadniają wniesienie uchwały pod obrady Rady Miasta Malborka z wnioskiem o jej przyjęcie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Miasta Malborka – terenu Starego Miasta położonego w obrębie murów obronnych.

- 1/ Zmiana M.P.Z.P. Centrum Miasta Malborka – terenu Starego Miasta położonego w obrębie murów obronnych wyłożony był do publicznego wglądu w terminie od 10 września 2010 do 1 października 2010 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Malborku.
- 2/ Termin składania uwag zgodnie z art.17 pkt 11 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku /Dz.U. Nr 80 poz. 717/ minął w dniu 15 października 2010.
- 3/ W trakcie dyskusji publicznej w dniu 29 września 2010 nie złożono żadnej uwagi do planu.
- 4/W terminie do zgłaszania uwag po wyłożeniu nie wpłynęła żadna uwaga do planu.

Przewodniczący
Rady Miasta Malborka

Arkadiusz Mroczkowski

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, w stosunku do terenów objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Miasta Malborka – terenu Starego Miasta położonego w obrębie murów obronnych

1. Zakres zadań

Zmiana planu nie wprowadza żadnych zadań własnych gminy, które wymagałyby finansowania ze środków własnych.

2. Rozstrzygnięcie

W związku z tym, że plan nie wprowadza żadnych nowych zadań, rozstrzygnięcie nie jest wymagane.

Przewodniczący
Rady Miasta Malborka

Arkadiusz Mroczkowski