DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 1 grudnia 2015 r.

Poz. 3674

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 2015-12-01 15:20:22

UCHWAŁA NR XIII/118/2015
RADY MIASTA MALBORK

z dnia 29 października 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy Powiatowego Centrum Zdrowia w Malborku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2015 r., poz. 1515) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2015 r., poz. 199, zm. poz. 443, 774, 1265 i 1434.) uchwala się, co następuje: na wniosek Burmistrza Miasta Malborka,

Rada Miasta Malborka u c h w a l a, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Malborka" (przyjętego uchwałą 122/XXIII/96 Rady Miasta Malborka z dnia 28.marca 1996 r., zmienioną przez Uchwałę Nr L/452/2010 Rady Miasta Malborka z dn. 09 września 2010 r. zwanego dalej Studium miasta Malborka), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy Powiatowego Centrum Zdrowia w Malborku.

2. Granice planu przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:500.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około **1,24 ha**.

§ 2. 1. Integralnymi częściami planu są:

1) ustalenia tekstowe planu zawarte w uchwale;

2) załącznik nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:500;

3) załącznik nr 2 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

4) załącznik nr 3 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie: terenów górniczych i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

3. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia cyfrowo – literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających, gdzie cyfra określa numer porządkowy terenu, a oznaczenia literowe funkcję, przeznaczenie terenu:

   a) **U** – tereny usług zdrowia,

5) obiekty o wartościach kulturowych chronione ustaleniami planu – obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

6) historyczne ogrodzenia i mury chronione ustaleniami planu – obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

7) pierzeja wymagająca uzupełnienia, zachowania i ochrony jako wnętrze uliczne al. Armii Krajowej;

8) strefa ochrony konserwatorskiej – cały obszar opracowania planu;

9) strefa obserwacji archeologicznej – cały obszar opracowania planu;

10) istniejące lapidaria;

11) teren dawnego cmentarza – zasięg orientacyjny;

12) tereny zieleni urządzonej wymagające działań rehabilitacyjnych i rekultywacyjnych do zachowania.

§ 3.

Definicje pojęć używanych w planie W planie przyjmuje się następujące definicje pojęć:

1) **budynek główny** – rozumie się przez to budynek zawierający podstawowy program funkcjonalny określony w odniesieniu do przeznaczenia terenu np. budynek usługowy itp.;

2) **budynek towarzyszący** – rozumie się przez to budynek towarzyszący na działce budynkowi głównemu typu budynek gospodarczy, garaż, itp.;

3) **działalność uciążliwa –** rozumie się przez to przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, a także usługi, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane m. in. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch;

4) **kąt nachylenia dachu (dla dachów stromych):** rozumie się przez to kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać minimum 80% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów dachu takich jak na przykład: lukarny, wystawki, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych itp.;

5) **maksymalny procent powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to maksymalną powierzchnię budynków po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni terenu, wyrażoną w [%];

6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – **rozumie się przez to** linię zabudowy głównej bryły budynku wymaganej w projekcie budowlanym, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia nieprzekraczalna nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych i budynków, a także takich elementów jak na przykład: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, balkony, wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami elementy odwodnienia, oraz elementy wystroju elewacji: m in. przewieszenia (wystające na maks. 50 cm);

7) **stawka procentowa –** należy przez to rozumieć wysokość stawki**,** wyrażoną w procentach [%], służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwalaniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) **teren** – rozumie się przez to cały obszar objęty planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem literowym, o określonym w planie przeznaczeniu.

§ 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W obszarze opracowania nie występują ustanowione formy ochrony przyrody.

2. Dla terenu wprowadza się obowiązek uwzględnienia w projekcie zagospodarowania terenu lub działki, zieleni urządzonej w postaci: trawników, zieleńców, realizowanej na części lub całości obszarów minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – nakaz uzupełnienia przestrzeni terenu zielonego o urządzenia i obiekty małej architektury, a także niezbędne dojścia piesze.

3. Dopuszcza się wprowadzenie zieleni wielogatunkowej przy czym do kształtowania zieleni nakaz używania gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo.

4. W całym obszarze planu (w szczególności w wyznaczonych na rysunku planu terenach zieleni urządzonej) należy przeprowadzić działania rewaloryzacyjne i rekultywacyjne, polegające na pielęgnacji terenów zielonych, wprowadzeniu nowych nasadzeń, wymiany lub rewaloryzacji urządzeń i obiektów małej architektury.

5. W obrębie zadrzewień obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni utwardzonych szczelnych, a sposób zagospodarowania terenu nie może stanowić zagrożenia dla drzew.

6. Dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej regulują przepisy szczegółowe, zgodnie z obowiązującym systemem prawa.

7. Zasięg uciążliwości dla środowiska wszelkiej prowadzonej działalności gospodarczej w terenach usługowych należy ograniczyć do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

8. Ochrona przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi krajowej nr 55 – al. Armii Krajowej należy do zadań własnych gminy lub inwestora oraz jego następców prawnych.

9. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz zapewnienia ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń wód opadowych z terenów komunikacyjnych i utwardzonych poprzez podczyszczanie, dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia podczyszczające obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora;

10. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

11. Przy realizacji inwestycji obowiązuje nakaz uwzględnienia wpływu zmiany stosunków wodnych na tereny sąsiednie, w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go zachować, przełożyć lub w przypadku uszkodzenia -naprawić, zachowując spójność systemu całego obszaru.

12. Przy realizacji ustaleń planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w §9, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometria dachów, minimalna liczba miejsc parkingowych w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. W obszarze objętym planem ochronie podlegają:

a) układ zabudowy, historyczne podziały parcelacyjne oraz sposób usytuowania poszczególnych budynków na działkach;

b) pierzeja zabudowy wzdłuż al. Armii Krajowej;

c) bryła, konstrukcja, materiał, kąt i pokrycie połaci dachowej oraz detal architektoniczny istniejących, zachowanych, historycznych budynków;

d) tereny zieleni urządzonej w zasięgu orientacyjnym przedstawionym na rysunku planu;

3. Na obszarze opracowania planu dopuszcza się łączenia i podziały nieruchomości przy czym nakazuje się zachowanie, przywrócenie lub uczytelnienie historycznych podziałów parcelacyjnych. Nie ustala się minimalnej/ maksymalnej powierzchni nowowydzielonej działki budowlanej.

4. Zakaz tworzenia podziałów geodezyjnych, które powodowałyby konieczność budowy zjazdów z drogi krajowej nr 55 – al. Armii Krajowej

5. Dopuszcza się wykorzystanie do celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki, pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

6. Zasady kształtowania ogrodzeń od strony dróg i terenów ogólnodostępnych:

1) nakaz zachowania i ochrony historycznych ogrodzeń i murów (lokalizacja wg rysunku planu) wg zasad określonych w§7 ust. 6 ,dla pozostałego obszaru obowiązuje nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, nie wyższych niż 1,50 m lub pełnych, wykonanych z cegły lub materiału podobnego, nie wyższych niż 1,50m;

2) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń z pełnych i ażurowych prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. W obszarze planu nie występują elementy i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego.

2. Cały obszar opracowania znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

1) celem ochrony w tej strefie jest zachowanie historycznej struktury przestrzennej oraz charakteru zabudowy;

2) ochronie podlega: historyczna kompozycja przestrzenna obszaru, rozplanowanie dróg, i placów, historyczne granice działek geodezyjnych, lokalizacja poszczególnych obiektów zabytkowych, architektoniczna forma zabudowy, gabaryty, kształty dachów, zasadnicza forma elewacji, historyczna zieleń komponowana – układ i skład gatunkowy zieleni oraz mała architektura;

3) nakaz utrzymania zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego: dróg, placów, zieleni przy czym dopuszcza się rozbudowę głównego budynku szpitala, lokalizowaną w obszarze terenu dawnego cmentarza;

4) nakaz zachowania istniejącej zabudowy zabytkowej - oznaczonej na rysunku planu jako obiekty o wartościach kulturowych chronione ustaleniami planu;

5) nakaz zachowania i odtworzenia historycznego charakteru wnętrz urbanistycznych;

6) nakaz nawiązania w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i cech zabudowy historycznej.

3. Cały obszar opracowania znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej - ustala się nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków.

4. W obszarze objętym planem występują obiekty o wartościach kulturowych (oznaczone na rysunku planu), chronione ustaleniami planu, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:

1) Armii Krajowej nr 105/106 - budynek szpitalny (Oddział Dziecięcy, Oddział Wewnętrzny, Oddział Chirurgiczny);

2) Armii Krajowej nr 105/106 – budynek szpitalny (Dyrekcja, Oddział Ginekologiczno-Położniczy);

3) Armii Krajowej nr 105/106 – prosektorium i kaplica pogrzebowa;

4) Armii Krajowej nr 105/106 – przychodnia specjalistyczna, laboratorium analityczne;

5) Armii Krajowej nr 105/106 – ogrodzenie z dwiema bramami na wysokości NZOZ „Remedium”;

6) Armii Krajowej nr 105/106 – ogrodzenie z bramą główną na wysokości budynku środkowego;

7) Armii Krajowej nr 105/106 – ogrodzenie odcinek południowy;

8) Armii Krajowej nr 105/106 – ogrodzenie – odcinek przy budynku prosektorium (od strony ulicy Zapolskiej)

9) Armii Krajowej nr 105/106 – ogrodzenie z dwiema bramami wzdłuż budynku głównego;

10) Armii Krajowej nr 107 – budynek mieszkalny jednorodzinny;

11) Armii Krajowej nr 107 – brama;

5. Dla powyższych budynków ustala się:

1) wymóg ochrony i zachowania historycznych cech budynków i obiektów takich jak: bryła, forma architektoniczna, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci, dyspozycja ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów itp.), kolorystyka oraz historyczne materiały;

2) zakaz ocieplania od zewnątrz budynku z zachowaną w dniu uchwalenia planu elewacją ceglaną i detalem architektonicznym (zlokalizowanego na dz. nr 17/3), w pozostałych przypadkach dopuszcza się ocieplenie zewnętrzne oraz nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji obiektów;

3) dopuszcza się remonty, rozbudowy, przebudowy oraz przystosowanie obiektów do nowych, współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych wg parametrów zawartych w § 9 ust. 2 (w zakresie zgodnym z wymienionymi w § 7 ust. 5 pkt. 1 przedmiotami ochrony);

4) nakaz stosowania na stromych połaciach dachowych pokrycia dachówką ceramiczną;

5) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej przy czym: zakazuje się zmiany proporcji otworów okiennych i drzwi zewnętrznych oraz zamiany istniejących otworów drzwi zewnętrznych na okienne oraz okiennych na drzwi zewnętrzne, dopuszcza się przywrócenie pierwotnej wielkości i proporcji otworów okiennych, drzwi zewnętrznych i historycznych podziałów stolarki okiennej;

6) w przypadku rozbiórki, wymiany lub wykreślenia obiektu z Wojewódzkiej/Gminnej Ewidencji Zabytków (w sytuacji utraty historycznych wartości, po uprzedniej inwentaryzacji architektonicznej obiektu oraz analizie jego stanu technicznego) obowiązują ustalenia szczegółowe dla lokalizacji nowych budynków zawarte w § 9 ust.2.

6. Dla pozostałych obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków: historycznych ogrodzeń, murów i bram ustala się:

1) wymóg ochrony, zachowania i lokalizacji historycznych cech ogrodzeń, murów i bram: forma architektoniczna, materiał, detal architektoniczny oraz kolorystyka;

2) nakaz zachowania istniejących, historycznych lapidariów poprzez pozostawienie ich w licu ogrodzenia, dopuszcza się ich przeniesienie jedynie w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków.

3) dopuszcza się remonty ogrodzeń przy czym nakaz zachowania materiałów ogrodzeń, murów i bram, w przypadku konieczności ich wymiany należy wymienić je na podobne.

7. Dla określonej na rysunku planu pierzei wnętrza ulicznego al. Armii Krajowej dopuszcza się jej uzupełnienie oraz ustala się nakaz jej zachowania i ochrony poprzez określenie gabarytów i formy nowej zabudowy wg parametrów kształtowania zabudowy określonych w § 9.

8. Teren dawnego cmentarza i zieleni parkowej pocmentarnej (wg zasięgu przedstawionego na rysunku planu) przed podjęciem działań inwestycyjnych nakaz poddania badaniom archeologicznym w celu wykluczenia występowania pochówków – w przypadku ich wystąpienia nakaz podjęcia działań ekshumacyjnych.

§ 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

9. W obszarze planu nie występują elementy i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego.

10. Cały obszar opracowania znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

7) celem ochrony w tej strefie jest zachowanie historycznej struktury przestrzennej oraz charakteru zabudowy;

8) ochronie podlega: historyczna kompozycja przestrzenna obszaru, rozplanowanie dróg, i placów, historyczne granice działek geodezyjnych, lokalizacja poszczególnych obiektów zabytkowych,

architektoniczna forma zabudowy, gabaryty, kształty dachów, zasadnicza forma elewacji, historyczna zieleń komponowana – układ i skład gatunkowy zieleni oraz mała architektura;

9) nakaz utrzymania zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego: dróg, placów, zieleni przy czym dopuszcza się rozbudowę głównego budynku szpitala, lokalizowaną w obszarze terenu dawnego cmentarza;

10) nakaz zachowania istniejącej zabudowy zabytkowej - oznaczonej na rysunku planu jako obiekty o wartościach kulturowych chronione ustaleniami planu;

11) nakaz zachowania i odtworzenia historycznego charakteru wnętrz urbanistycznych;

12) nakaz nawiązania w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i cech zabudowy historycznej.

11. Cały obszar opracowania znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej - ustala się nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków.

12. W obszarze objętym planem występują obiekty o wartościach kulturowych (oznaczone na rysunku planu), chronione ustaleniami planu, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:

12) Armii Krajowej nr 105/106 - budynek szpitalny (Oddział Dziecięcy, Oddział Wewnętrzny, Oddział Chirurgiczny);

13) Armii Krajowej nr 105/106 – budynek szpitalny (Dyrekcja, Oddział Ginekologiczno-Położniczy);

14) Armii Krajowej nr 105/106 – prosektorium i kaplica pogrzebowa;

15) Armii Krajowej nr 105/106 – przychodnia specjalistyczna, laboratorium analityczne;

16) Armii Krajowej nr 105/106 – ogrodzenie z dwiema bramami na wysokości NZOZ „Remedium”;

17) Armii Krajowej nr 105/106 – ogrodzenie z bramą główną na wysokości budynku środkowego;

18) Armii Krajowej nr 105/106 – ogrodzenie odcinek południowy;

19) Armii Krajowej nr 105/106 – ogrodzenie – odcinek przy budynku prosektorium (od strony ulicy Zapolskiej)

20) Armii Krajowej nr 105/106 – ogrodzenie z dwiema bramami wzdłuż budynku głównego;

21) Armii Krajowej nr 107 – budynek mieszkalny jednorodzinny;

22) Armii Krajowej nr 107 – brama;

13. Dla powyższych budynków ustala się:

7) wymóg ochrony i zachowania historycznych cech budynków i obiektów takich jak: bryła, forma architektoniczna, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci, dyspozycja ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów itp.), kolorystyka oraz historyczne materiały;

8) zakaz ocieplania od zewnątrz budynku z zachowaną w dniu uchwalenia planu elewacją ceglaną i detalem architektonicznym (zlokalizowanego na dz. nr 17/3), w pozostałych przypadkach dopuszcza się ocieplenie zewnętrzne oraz nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji obiektów;

9) dopuszcza się remonty, rozbudowy, przebudowy oraz przystosowanie obiektów do nowych, współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych wg parametrów zawartych w § 9 ust. 2 (w zakresie zgodnym z wymienionymi w § 7 ust. 5 pkt. 1 przedmiotami ochrony);

10) nakaz stosowania na stromych połaciach dachowych pokrycia dachówką ceramiczną;

11) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej przy czym: zakazuje się zmiany proporcji otworów okiennych i drzwi zewnętrznych oraz zamiany istniejących otworów drzwi zewnętrznych na okienne oraz okiennych na drzwi zewnętrzne, dopuszcza się przywrócenie pierwotnej wielkości i proporcji otworów okiennych, drzwi zewnętrznych i historycznych podziałów stolarki okiennej;

12) w przypadku rozbiórki, wymiany lub wykreślenia obiektu z Wojewódzkiej/Gminnej Ewidencji Zabytków (w sytuacji utraty historycznych wartości, po uprzedniej inwentaryzacji architektonicznej obiektu oraz analizie jego stanu technicznego) obowiązują ustalenia szczegółowe dla lokalizacji nowych budynków zawarte w § 9 ust.2.

14. Dla pozostałych obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków: historycznych ogrodzeń, murów i bram ustala się:

4) wymóg ochrony, zachowania i lokalizacji historycznych cech ogrodzeń, murów i bram: forma architektoniczna, materiał, detal architektoniczny oraz kolorystyka;

5) nakaz zachowania istniejących, historycznych lapidariów poprzez pozostawienie ich w licu ogrodzenia, dopuszcza się ich przeniesienie jedynie w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków.

6) dopuszcza się remonty ogrodzeń przy czym nakaz zachowania materiałów ogrodzeń, murów i bram, w przypadku konieczności ich wymiany należy wymienić je na podobne.

15. Dla określonej na rysunku planu pierzei wnętrza ulicznego al. Armii Krajowej dopuszcza się jej uzupełnienie oraz ustala się nakaz jej zachowania i ochrony poprzez określenie gabarytów i formy nowej zabudowy wg parametrów kształtowania zabudowy określonych w § 9.

16. Teren dawnego cmentarza i zieleni parkowej pocmentarnej (wg zasięgu przedstawionego na rysunku planu) przed podjęciem działań inwestycyjnych nakaz poddania badaniom archeologicznym w celu wykluczenia występowania pochówków – w przypadku ich wystąpienia nakaz podjęcia działań ekshumacyjnych.

§ 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W obszarze objętym granicami planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie, tj. wyznaczone jako przestrzenie publiczne wg zapisów Studium miasta Malborka.

2. Dla całego terenu (w szczególności dla wyznaczonych na rysunku planu terenów zieleni urządzonej) obowiązuje:

1) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki itp., projektowanych w nawiązaniu do historycznych elementów zagospodarowania terenu,

2) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego (takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię) do potrzeb osób niepełnosprawnych,

3) zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych (tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni itd.).

4) należy stosować nawierzchnie jednolitą kolorystycznie i materiałowo, harmonijnie wpisującą się w zabytkowe otoczenie, nie stanowiącą konkurencji dla historycznego zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem faktu, iż wobec odkrytych reliktów historycznej nawierzchni należy przewidzieć stosowną ich ochronę oraz opracować program niezbędnych zabezpieczeń i uczytelnienia w projektowanym zagospodarowaniu terenu.

3. Zasady umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych:

1) zakaz sytuowania urządzeń reklamowych stanowiących obiekty budowlane;

2) zakaz lokalizowania wolnostojących tablic reklamowych;

3) zakaz stosowania reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m. in. typu LED wzdłuż wszystkich dróg na terenie planu, nawet przy spełnieniu warunków odległości od dróg (zgodnie z art. 45 ustawy prawo o ruchu drogowym);

4) nośniki reklamowe posiadające podświetlane i oświetlone powierzchnie ekspozycyjne, nośniki ze zmienną liczbą powierzchni ekspozycyjnych oraz oświetlenie wystaw nie mogą być uciążliwe dla użytkowników drogi;

5) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach, rusztowaniach, drzewach;

6) zakaz umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjnych w świetle otworów okiennych i drzwiowych, z wyjątkiem witryn wystawowych;

7) dla oznaczeń informacyjnych Powiatowego Centrum Zdrowia w tym napisów prezentujących charakter usługi dopuszcza się powierzchnię nie większą niż 4 m^2 dla każdego napisu/oznaczenia informacyjnego.

8) dopuszcza się lokalizowanie szyldów dotyczących działalności prowadzonej w obrębie posesji, mocowanych płasko na elewacji oraz prostopadle do elewacji frontowej, dostosowanych do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi, formę i kolorystykę szyldów i tablic informacyjnych dostosować należy do rozwiązania architektonicznego, tak by stanowiły kompozycyjną całość, dla każdego szyldu dopuszcza się maksymalną powierzchnię nie większą niż 1m^2,zakaz lokalizacji szyldów i reklam nie związanych z prowadzoną działalnością;

9) dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę zlokalizowaną w budynku; przy większej liczbie szyldów wymagane jest ich zgrupowanie w jednym miejscu, przy wejściu, przy czym ich wielkości powinny stanowić modularną wielokrotność;

4. W całym obszarze planu wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych. Zakaz nie dotyczy obiektów lokalizowanych na czas budowy (takich jak kontenery budowlane).

§ 9.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

1) **linie zabudowy:** nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tam gdzie linie zabudowy nie są określone dopuszcza się zabudowę na granicy działki;

2) **dopuszczalny procent powierzchni zabudowy określony dla całego terenu** – maks. 45%;

3) **procent powierzchni terenów biologicznie czynnych** – minimum 20%;

4) **intensywność zabudowy** – minimalnie - 0, maksymalnie – 2,5;

2. **Zasady kształtowania zabudowy:**

1) **dla nowych oraz istniejących budynków głównych w tym dla rozbudowy głównego budynku szpitala ustala się** :

a) maksymalną wysokość górnej krawędzi gzymsu lub attyki 13,0m, maksymalna wysokość budynku mierzona do kalenicy głównej – 18m – parametry określone dla głównej bryły budynku, maksymalna wysokość górnej krawędzi wystawki dachowej – 16m,

b) dach stromy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych 40-50°, dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien połaciowych, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, dopuszcza się dachy płaskie – dopuszczalne pokrycie: blacha w kolorze grafitowym, dla wiat dopuszcza się dach jednospadowy,

c) rzędną posadzki parteru maksymalnie do wysokości 0,8m ponad teren, liczone w stosunku do średniej rzędnej terenu w obrysie budynku,

d) dopuszcza się zastosowanie elementów budynku takich jak: wykusz, ryzalit, wystawka (dla wystawek nie określa się nachylenia połaci dachowej, maksymalna powierzchnia wystawek dachowych – 40% powierzchni dachu)– dopuszcza się łączenie tych form w bryle budynku,

e) dla rozbudowy głównego budynku szpitala oraz dla nowych budynków głównych nakaz użycia cegły pełnej w kolorze ceglastym matowym jako głównego materiału elewacyjnego – min 60% powierzchni elewacji budynku (liczone z wyłączeniem powierzchni otworów okiennych i drzwiowych),

f) należy dostosować geometrię nowoprojektowanej lub przebudowywanej zabudowy do historycznej zabudowy, zlokalizowanej w sąsiedztwie, nawiązując do zabudowy zespołu w zakresie formy, gabarytów, układu w stosunku do drogi, proporcji wymiarów rzutu, podziałów elewacyjnych, wysokości (z tym, że nowo powstała zabudowa nie może dominować nad historyczną), kształtu dachu (dachy dwuspadowe lub płaskie) oraz dążyć do zharmonizowania jej formy z zabytkowym otoczeniem,

g) dla budynków istniejących dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę – dopuszcza się w części rozbudowywanej i przebudowywanej stosowanie dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,

h) w stosunku do obiektów ujętych w GEZ obowiązują ustalenia § 7 (zapisy ogólne, zakres ochrony).

2) **dla istniejących i nowych budynków towarzyszących ustala się** :

a) maksymalną wysokość 6 m,

b) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym,

c) dla nowych budynków towarzyszących nakaz użycia cegły lub okładziny klinkierowej w kolorze ceglastym matowym jako głównego materiału elewacyjnego – min 60% powierzchni elewacji budynku (liczone z wyłączeniem powierzchni otworów okiennych i drzwiowych),

d) należy dostosować geometrię nowoprojektowanej lub przebudowywanej zabudowy do historycznej zabudowy, zlokalizowanej w sąsiedztwie, nawiązując do zabudowy zespołu w zakresie formy, gabarytów, układu w stosunku do drogi, proporcji wymiarów rzutu, podziałów elewacyjnych, wysokości (z tym, że nowo powstała zabudowa nie może dominować nad historyczną), kształtu dachu (dachy dwuspadowe lub płaskie) oraz dążyć do zharmonizowania jej formy z zabytkowym otoczeniem,

e) dla budynków istniejących dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę – dopuszcza się w części rozbudowywanej i przebudowywanej stosowanie dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,

f) w stosunku do obiektów ujętych w GEZ obowiązują ustalenia § 7 (zapisy ogólne, zakres ochrony). dla wszystkich, nowo budowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych oraz nawiązanie wykorzystywanymi materiałami do zabudowy historycznej, chronionej ustaleniami planu.

§ 10.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. Ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczającej podejście lotniska wojskowego w Malborku, na całym obszarze planu występuje wymóg każdorazowego uzgadniania wszelkiej, planowanej zabudowy równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, z szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Powiązania obszaru objętego planem z zewnętrznym, ponadlokalnym układem komunikacyjnym zapewnia droga krajowa nr 55 – położona poza granicami planu oraz drogi gminne ul. G. Zapolskiej oraz J. Słowackiego położone poza obszarem opracowania planu.

2. Obsługę komunikacyjną należy prowadzić z dróg klasy niższej – ul. Gabrieli Zapolskiej oraz Juliusza Słowackiego – zakaz sytuowania dodatkowych zjazdów z drogi krajowej – dopuszcza się wykorzystywanie istniejących zjazdów z drogi krajowej wyłącznie na dotychczasowych zasadach.

3. Zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 55 – al. Armii Krajowej.

4. W terenie 01.U ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w liczbie 50 miejsc. Z uwagi na zainwestowanie terenu oraz jego historyczny charakter, realizację pozostałych miejsc postojowych dopuszcza się poza obszarem objętym planem m in. wzdłuż dróg publicznych lub w innych, wyznaczonych do tego celu obszarach.

5. W całym obszarze terenu należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie min. 5 miejsc, realizowanych jako miejsca postojowe naziemne, w parkingach podziemnych lub garażach, zlokalizowane w odległości nie większej niż 10m od głównych wejść do budynków o funkcjach głównych.

§ 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się :

1) zaopatrzenie całego terenu z wodociągu miejskiego poprzez istniejące i planowane przyłącza;

2) dopuszczenie wykorzystania istniejących sieci w obszarze terenu, o ile ich stan techniczny spełnia odpowiednie wymogi, wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do istniejących i projektowanych sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

1) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejących kolektorów sanitarnych istniejącymi i planowanymi przyłączami;

2) dopuszczenie w obszarze terenu wykorzystanie istniejących sieci, o ile ich stan techniczny spełnia odpowiednie wymogi bezpiecznego i sprawnego użytkowania;

3) wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

1) odprowadzenie wód opad owych do istniejących kolektorów deszczowych istniejącymi i planowanymi przyłączami - dopuszcza się realizację nowej sieci kanalizacji deszczowej , dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę na własnej działce, zwłaszcza z terenów zabudowy usługowej, ograniczając ilości wód odprowadzanych do odbiorników, poprzez: odprowadzenie wód opadowych do gruntu (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu), stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych) itp.;

2) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej oraz do systemów odwadniania drogi krajowej.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących w obszarze planu i w sąsiedztwie stacji transformatorowych 15/0,4 kV, poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15kV oraz sieci rozdzielcze nn 0,4kV kablowe. Dla obszaru należy przewidzieć lokalizację awaryjnych źródeł energii/urządzenia z napięciem gwarantowanym.

5. W zakresie zasilania w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła lub z sieci ciepłowniczych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z istniejącej sieci gazowej oraz dopuszcza się realizację/rozbudowę sieci gazowej wraz z niezbędnymi elementami sieci w celu gazyfikacji obszaru;

2) dla istniejących i projektowanych sieci gazowych wyznaczane są strefy, w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania – w strefach tych nie mogą również rosnąć drzewa – wymagania dotyczące stref zawarte są w przepisach odrębnych.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

1) wymóg włączenia obszaru objętego planem do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;

2) możliwość rozbudowy sieci telekomunikacyjnych, w tym sieci światłowodowych, w liniach rozgraniczających dróg lub ciągów pieszo-jezdnych, jeśli jej przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej;

3) lokalizację stacji bazowych telekomunikacyjnych telefonii komórkowej na obszarze opracowania planu: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w pojemnikach sytuowanych na własnym terenie, w miejscu do tego przeznaczonym, uwzględniającym możliwość ich segregacji; gromadzenie, wywóz, unieszkodliwianie i utylizacja odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi, gospodarowanie innymi odpadami niż komunalne - zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy o odpadach. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury dla usunięcia ewentualnych kolizji z projektowanym zagospodarowaniem.

§ 13.

Stawka procentowa Ustala się wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 14.

Przepisy przejściowe i końcowe. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego traci moc: Uchwała nr V/35/2011 Rady Miasta Malborka z dnia 10.02.2011r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Wielbark w Malborku (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011r. Nr 45 poz. 1049) .

§ 15. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Malborka.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Malbork

Arkadiusz Mroczkowski

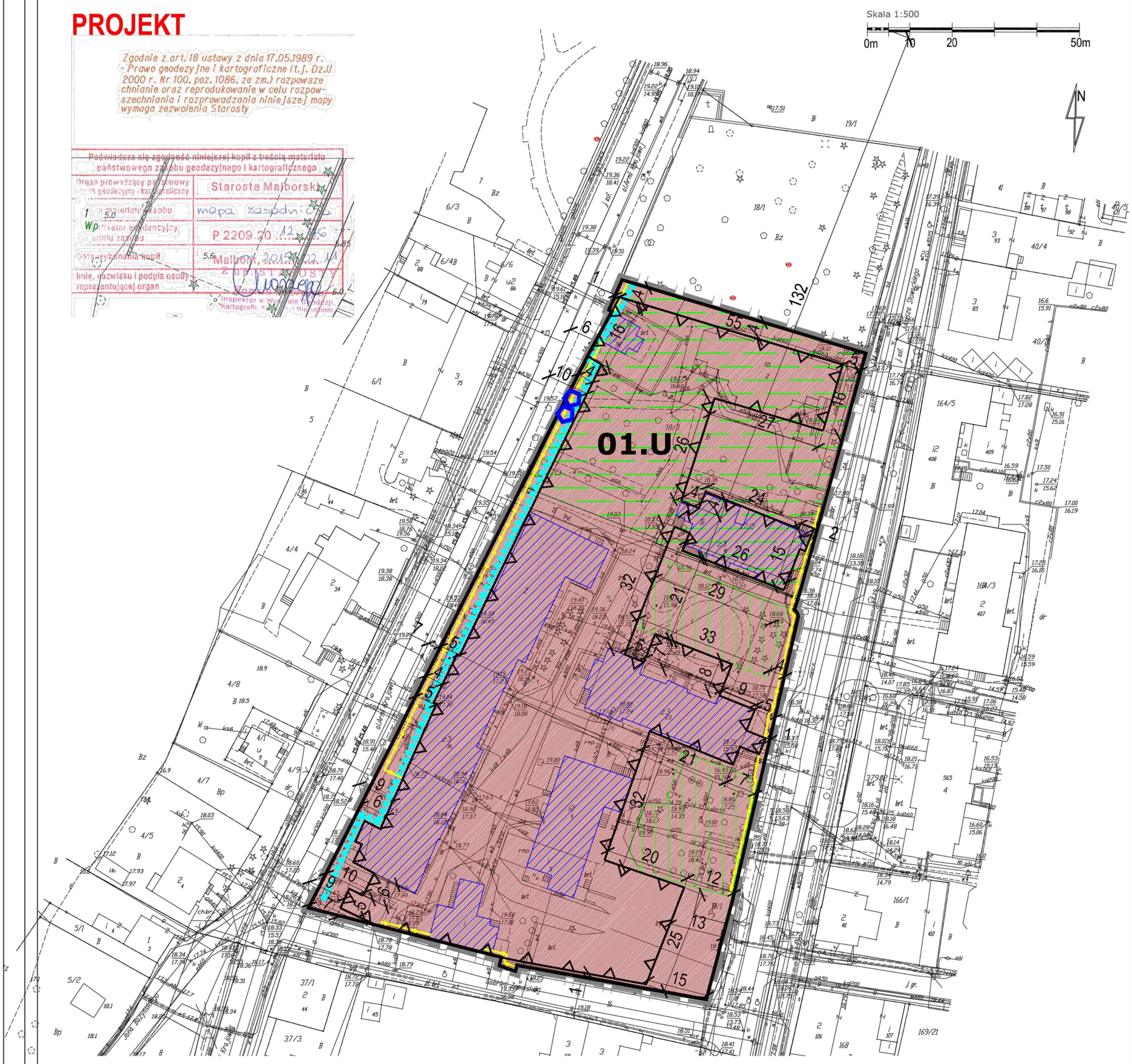
Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały nr XIII/118/2015r. z dnia 29 października 2015r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ROZBUDOWY POWIATOWEGO CENTRUM ZDROWIA W MALBORKU

PROJEKT

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U 2000 r. Nr.100, poz. 1086, ze zm.) rozpowszechnianie oraz reprodukowanie w celu rozpowszechniania i rozprowadzania niniejszej mapy wymaga zezwolenia Starosty

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: Starosta Malborski
Nr materiału zasobu: mapa zasadnicza
Wp Nr ewidencyjny działki ewidencyjnej: P 2209.20.12
Data wykonania kopii: Malbork, 2015.12.11
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: STAROSTA, Inspektor w Wydziale Geodezji, Kartografii i Nieruchomości



OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU

- granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- **01.U** oznaczenia cyfrowo - literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających
- nieprzekraczalne linie zabudowy

FUNKCJE, PRZEZNACZENIE TERENÓW

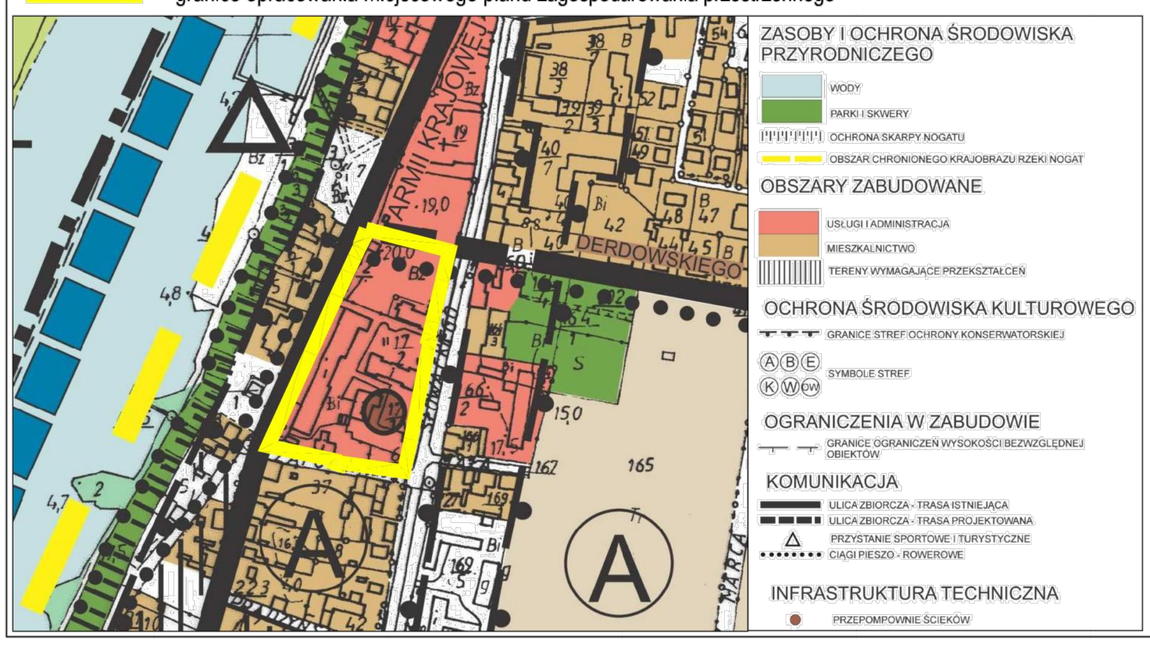
- **U -** tereny usług zdrowia

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- obiekty o wartościach kulturowych chronione ustaleniami planu - obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- historyczne ogrodzenia i mury chronione ustaleniami planu - obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- pierzeja wymagająca uzupełnienia, zachowania i ochrony jako wnętrze uliczne al. Armii Krajowej
- strefa ochrony konserwatorskiej - cały obszar opracowania planu
- strefa obserwacji archeologicznej - cały obszar opracowania planu
- istniejące lapidaria
- teren dawnego cmentarza - zasięg orientacyjny

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Malborka - przyjęte Uchwałą nr 122/XXIII/96 Rady Miasta Malborka z dn. 28 marca 1996r. zmienioną przez Uchwałę Nr L/452/ 2010 Rady Miasta Malborka z dn. 09 września 2010r.

- granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO

- tereny zieleni urządzonej wymagajace działań rehabilitacyjnych i rekultywacyjnych do zachowania

Przedsiębiorstwo Projektowo - Realizacyjne "DOM" sp. z o.o.
ul. Kościuszki 34g, 83-200 Starogard Gdański
tel. 0 58 56 220 57 fax 0 58 56 114 78
e-mail: pprdom@pprdom.pl, www.pprdom.pl

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały nr .....z dnia .....

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy Powiatowego Centrum Zdrowia w Malborku

Skala 1:500

Data opracowania: 04. 2015r.

Dyrektor pracowni:	mgr inż. arch. Maria Kielb - Stańczuk
Projektant:	mgr inż. arch. Mariola Kowalkowska
Opracowanie:	mgr inż. arch. Mariola Kowalkowska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/118/2015
Rady Miasta Malbork
z dnia 29 października 2015 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały NR XIII/118/2015

Rady Miasta Malbork
z dnia 29 października 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy Powiatowego Centrum Zdrowia w Malborku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 17 sierpnia 2015 r. do dnia 08 września 2015r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 22 września 2015 r. **nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu planu.

Przewodniczący Rady Miasta
Malbork

Arkadiusz Mroczkowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały NR XIII/118/2015
Rady Miasta Malbork
z dnia 29 października 2015 r.w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy Powiatowego Centrum Zdrowia w Malborku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy Powiatowego Centrum Zdrowia w Malborku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz.199, z poźn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z pozn. Zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885) Rada Miasta Malborka rozstrzyga, co następuje:

1. W uchwalanym planie miejscowym nie przewiduje się realizacji zadań własnych gminy miejskiej będących inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, nie wyznacza się nowych dróg publicznych.

2. Realizacja niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przyłączy do sieci zewnętrznych odbywać będzie się kosztem i staraniem zainteresowanych inwestorów w ramach zagospodarowania poszczególnych terenów.

Przewodniczący Rady Miasta
Malbork

Arkadiusz Mroczkowski