



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 15 kwietnia 2014 r.

Poz. 1530

Elektronicznie podpisany przez:

Jacek Zbigniew Karpiński

Data: 2014-04-15 14:47:33



UCHWAŁA NR XL/375/2014 RADY MIASTA MALBORK

z dnia 27 lutego 2014 r.

w sprawie: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Miasta Malborka – terenu położonego pomiędzy ul. Mickiewicza, Sienkiewicza (obecnie Kościuszki), Kościuszki i Aleją Rodła w granicach określonych na załączniku graficznym

na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z późniejszymi zmianami oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 z późn. zm.) oraz *uchwały Nr XIX/210/12 Rady Miasta Malborka z dnia 21.05.2012 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Miasta Malborka – terenu położonego pomiędzy ul. Mickiewicza, Sienkiewicza (obecnie Kościuszki), Kościuszki i Aleją Rodła w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały a także po analizie ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania miasta Malborka uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Miejskiej w Malborku z dnia 30 listopada 2001 r. (z późniejszymi zmianami):*

RADA MIASTA MALBORKA na wniosek Burmistrza miasta Malborka uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia podstawowe

§ 1. Zgodność ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Malborka, uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Miejskiej w Malborku z dnia 30 listopada 2001 r. (z późniejszymi zmianami). Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Malborka, uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Miejskiej w Malborku z dnia 30 listopada 2001 r. (z późniejszymi zmianami).

§ 2. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Miasta Malborka – terenu położonego pomiędzy ul. Mickiewicza, Sienkiewicza (obecnie Kościuszki), Kościuszki i Aleją Rodła w granicach określonych na rysunku planu, o powierzchni 0,328 ha, położonego w centrum miasta, ograniczonego ulicami:

- od północy ul. Kościuszki,
- od południa granicą działki nr 210/28 obr. 11 w Malborku,
- od wschodu granicą działki 123/19 obr. 11 w Malborku,
- od zachodu granicą działek nr 210/31, 210/30, 210/3 obr. 11 w Malborku.

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowi:

- 1) *Załącznik nr 1* – rysunek planu w skali 1: 1000 obowiązujący w zakresie określonym w uchwale i na załączniku graficznym uchwały.
- 2) *Załącznik nr 2* – rozpatrzenie przez Radę Miejską uwag wniesionych do projektu podczas wyłożenia planu do publicznego wglądu.
- 3) *Załącznik nr 3* – sposób realizacji zadań zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Wyjaśnienie określeń użytych w treści ustaleń planu.

- 1) Funkcja usługowa – należy przez to rozumieć usługi komercyjne związane z obsługą ludności, a także usługi publiczne;
- 2) Infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć budowle, urządzenia oraz sieci podziemne, napowietrzne i energetyczne, wodociągowe, telekomunikacyjne, światłowodowe, kanalizacyjne, itp.;
- 3) Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
- 4) Linia zabudowy:
 - a) ustalona - należy przez to rozumieć linię, na której winien być ustawiona jedna ściana budynku, lub dłuższa jej część; linia ta dotyczy wyłącznie budynku realizowanego w ramach funkcji głównej,
 - b) nieprzekraczalna – należy przez to rozumieć linię, która wraz z liniami wynikającymi z przepisów odrębnych wyznacza obszar dla lokalizacji budynku; linia ta dotyczy wyłącznie budynków,
 - c) linie zabudowy dotyczą tylko budynków, nie dotyczą sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, podjazdów, pochylni i małej architektury;
- 5) Miejsce postojowe – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 6) Modernizacja - należy przez to rozumieć przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, dobudowę budynku lub wymianę istniejącej sieci infrastruktury technicznej;
- 7) Określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, to znaczy:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalną wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (zgodnie z ustawą prawo budowlane) lub budowli mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli,
 - c) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji,
 - d) linie zabudowy i gabaryty budynku;
- 8) Plan - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 2 ust.1 uchwały;
- 9) Powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich obiektów kubaturowych mierzoną po zewnętrznym obrysie murów w poziomie parteru;
- 10) Poziom terenu – należy przez to rozumieć poziom terenu (naturalny lub sztucznie podniesiony) przed wejściem głównym do budynku, niebędącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub pomieszczeń technicznych;
- 11) Przepisy odrębne - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, prawa wodnego, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami, ochrony gruntów rolnych i leśnych i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 12) Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć taką funkcję, która obejmuje minimum 60% powierzchni całkowitej obiektów w granicy działki lub działek wchodzących w skład nieruchomości;

- 13) Przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć taką funkcję, która nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym, uzupełnia lub wzbogaca podstawowe funkcje terenu i obejmuje nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej obiektów i nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
- 14) Przestrzeń publiczna - należy przez to rozumieć wszelkie miejsca dostępne powszechnie i nieodpłatnie, fizyczną przestrzeń, w której może znaleźć się każda jednostka społeczna. Przykładami przestrzeni publicznych są drogi i ulice, place miejskie czy różne stale dostępne budowle i budynki stanowiące własność publiczną; przestrzeniami publicznymi są też zwykle różne formy krajobrazu przyrodniczego, w tym lasy i wody stanowiące własność państwową lub gminną;
- 15) Reklama - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi (na budynku, ogrodzeniu lub wolnostojący), nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej;
- 16) Rysunek planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 17) Teren - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 18) Uchwała - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 19) Ustawa - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 z późn. zm.);
- 20) Wysokość budynku (obiektu) – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy wejściu do budynku - do najwyższego punktu dachu (zgodnie z ustawą prawo budowlane);
- 21) Usługi uciążliwe - rozumie się przez to taką działalność gospodarczą, dla której należy sporządzić raport oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Definicje innych określeń i pojęć użytych w uchwale znajdują się we właściwych przepisach szczególnych.

§ 4. 1. Regulacje zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Ustalenie przeznaczenia terenu.
- 2) Ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 3) Ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 4) Określenie obiektów i terenów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochronie dóbr kultury współczesnej.
- 5) Określenie zasad i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 6) Określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania.
- 7) Określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
- 8) Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 9) Ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W granicach planu nie występują:

- 1) Obszary wymagające przekształceń i rekultywacji;
- 2) Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) Tereny górnicze;
- 4) Tereny szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) Tereny wskazane do przeprowadzenia procedury scalania i podziałów;

6) Tereny przeznaczone pod handel wielkopowierzchniowy.

3. Plan nie określa powierzchni biologicznie czynnej oraz ilości miejsc postojowych na poszczególnych terenach z uwagi na to, że jest to teren starego miasta. Miejsca postojowe znajdują się w ulicach i na parkingach miejskich.

§ 5. Funkcja terenu dla obszaru objętego planem:

- 1) Teren przeznaczony pod zabudowę usługową – oznaczony na rysunku planu symbolem **U**,
- 2) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterach – oznaczony na rysunku planu symbolem **MW,U**,
- 3) Teren przeznaczony pod komunikację – drogi przeznaczone dla ruchu samochodowego i pieszego – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD ...** (**L** – klasy lokalnej, **D** – klasy dojazdowej, **W** – drogi wewnętrzne, **pj** – główny ciąg pieszy).

§ 6. Ustalenia dotyczące oznaczeń na rysunku planu, załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) Skala rysunku planu określona w formie liczbowej i liniowej;
- 2) Granice obszaru objętego planem;
- 3) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania ustalone planem;
- 4) Linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych zasadach zagospodarowania ustalone planem;
- 5) Oznaczenie terenu, składające się z liczby i liter, dla którego ustalono przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania;
- 6) Linie zabudowy ustalone i nieprzekraczalne;
- 7) Strefy ochrony konserwatorskiej ustalone planem;
- 8) Oznaczenia innych elementów zagospodarowania przestrzennego terenu, w tym elementów informacyjnych.

§ 7. Informacje (dotyczące ustaleń w formie rozporządzeń i decyzji innych instytucji oraz ich projektów i postulatów) obowiązujące na obszarze planu, pokazane na rysunku planu.

- 1) Budynki i obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 2) Strefa ochrony archeologicznej.

§ 8. Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Ochronie podlega układ dróg zewnętrznych otaczających teren.
- 2) Ochronie podlegają drzewa rosnące w granicach planu.
- 3) Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - a) podział terenu na funkcje oraz ustalenie rodzaju zabudowy,
 - b) parametry zabudowy projektowanej w ramach ustalonej funkcji,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych wydzielonych terenów,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 9. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego.

- 1) Zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (ustawa o ochronie przyrody, ustawa o ochronie środowiska itp.) oraz ustaleniami planu zawartymi w części ogólnej i szczegółowej.
- 2) Zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi i o szkodliwym wpływie na środowisko (wymagających lub mogących wymagać opracowania raportu zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących

znacząco oddziaływać na środowisko Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397 z późn. zm.), z wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz dróg.

3) Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych do gruntu lub wód powierzchniowych.

§ 10. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

1. W granicach planu znajdują się obiekty o wartości historyczno – kulturowej wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu.

1) Prowadzenie prac budowlanych na obiektach o wartości historyczno – kulturowej ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków regulują przepisy odrębne (Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz Prawo Budowlane).

2) Wykaz obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej:

L.P.	ULICA	RODZAJ OBIEKTU	REJESTR	
			Gminna Ewidencja Zabytków (GEZ)	Wojewódzki Konserwator Zabytków (WKZ)
1	Kościuszki 15	Budynek mieszkalny wielorodzinny	+	
2	Kościuszki 16	Budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z oficyną	+	
3	Kościuszki 17	Budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z oficyną	+	
4	Kościuszki 18	Budynek mieszkalny wielorodzinny	+	
5	Kościuszki 19	Budynek mieszkalny wielorodzinny	+	
6	Kościuszki 20	Budynek mieszkalny wielorodzinny	+	
7	Kościuszki 21	Budynek mieszkalny wielorodzinny	+	

2. Strefa ochrony konserwatorskiej ustalona planem.

1) Cały obszar w granicach planu obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej.

2) Na terenie strefy konserwatorskiej obowiązuje dostosowanie architektury i parametrów budynków nowej zabudowy oraz modernizacji zabudowy istniejącej do charakteru zabudowy historycznej.

3) Szczegółowy zakres ochrony budynków znajduje się w ustaleniach szczegółowych (§15, ust. 5, pkt 1 i 2).

4) Dla budynków i budowli ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje przepisy odrębne (ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawa prawo budowlane). Szczegółowy zakres ochrony budynków znajduje się w ustaleniach szczegółowych (§15, ust. 5, pkt 2).

3. Strefa ochrony archeologicznej.

1) Cały obszar planu znajduje się w strefie **ochrony archeologicznej**.

2) **Wszelkie ziemne prace budowlane na obszarze objętym planem należy, zgodnie z przepisami odrębnymi, uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.**

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Dopuszcza się umieszczenie reklam na budynkach lub wolnostojących o powierzchni nieprzekraczającej 3 m² na wszystkich wyznaczonych terenach.

§ 12. Ustalenia dotyczące komunikacji.

1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o:

- 1) ul. Kościuszki - istniejącą drogę publiczną klasy lokalnej, stanowiącej główny pieszy ciąg komunikacyjny pomiędzy Zamkiem a zespołem dworców, oznaczoną na rysunku planu symbolem 05.KDL, pj;
- 2) ulicę dojazdową, z dostępem od Alei Rodła, oznaczoną na rysunku planu symbolem 04.KDD.

2. Ustala się bramowe przejście piesze wyznaczone na rysunku planu i oznaczone symbolem – 06.Kpj.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia dróg ewakuacyjnych i dojazdu służb ratowniczych do wszystkich klatek schodowych i budynków w ramach zagospodarowania terenu.

4. Wszystkie wyżej wymienione drogi oznaczone są na rysunku planu, załączniku graficznym nr 1 do uchwały.

5. W ramach istniejącej wolnej powierzchni należy wyznaczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

§ 13. Obszar objęty granicami planu wyposażony jest w systemy infrastruktury technicznej, które znajdują się w granicach planu oraz poza obszarem planu w ulicach bezpośrednio z nim sąsiadującymi.

1. Infrastruktura, o której mowa, dotyczy linii i urządzeń technicznych z nią związanych dla sieci:

- a) elektroenergetycznej,
- b) wodociągowej,
- c) kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej,
- d) infrastruktury komunikacji medialnej, w tym światłowodów i sieci telefonicznej,
- e) ciepłowniczej,
- f) gazowniczej.

2. Adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z przeznaczeniem terenu i dopuszcza się ich modernizację.

3. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, w tym budowli i urządzeń z nimi związanych dopuszczona jest na całym obszarze planu z zachowaniem przepisów odrębnych.

4. Nakazuje się przyłączenie budynków do miejskiej sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej.

5. Postuluje się ogrzewanie budynków wielorodzinnych z centralnej sieci miejskiej.

6. Postuluje się ogrzewanie powierzchni usługowych z centralnej sieci miejskiej lub ogrzewanie indywidualne realizowane na własnej posesji z wykorzystaniem energii elektrycznej lub ogrzewanie gazowe.

7. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych (placów, zorganizowanych parkingów, ciągów komunikacyjnych itp.) do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dopuszcza się modernizację istniejących oraz budowę nowych sieci, urządzeń i budowli telekomunikacyjne, a także światłowodowych na obszarze objętym planem.

9. Gromadzenie odpadów stałych (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką miasta w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu. Segregacja, wywóz oraz utylizacja odpadów następować będzie zgodnie z obowiązującym na terenie miasta przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 14. 1. Przeznaczenie terenu: Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 01-U - przeznaczony pod funkcję usługową.

1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- a) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową,

- b) podjazdy, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zieleń i urządzenia małej architektury.

1. Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego :

- 1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) Wyżej ustalone linie zabudowy nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów budynku takich jak balkony, tarasy, zadaszenia nad wejściem itp.

3. Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem.
- 2) Cały obszar planu znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej. Obowiązują ustalenia zgodnie z §10, ust.3.

5. Zasady zagospodarowania terenu i parametry zabudowy.

- 1) Adaptacja istniejącego budynku. Dopuszcza się jego rozbudowę, nadbudowę, dobudowę i przebudowę.
- 2) Podstawowe parametry budynku:
 - a) wysokość – maks. 3 kondygnacje nadziemne;
 - b) poziom posadzki parteru bez zmian;
 - c) dach płaski, pokrycia dachu nie ustala się.
- 4) Maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów budowlanych w granicy działki – nie ustala się.

6. Dostępność komunikacyjna, parkingi: Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej oznaczonej na rysunku planu symbolem 04.KDD.

7. Podział nieruchomości objętej planem miejscowym: Zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zabudowa zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem.

9. Zasady obsługi inżynierskiej:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- b) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
- c) odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej,
- d) wody opadowe i roztopowe do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ogrzewanie z sieci centralnego ogrzewania lub w zakresie własnym,
- f) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazociągowej,
- g) gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie miasta.

§ 15. 1. Przeznaczenie terenu: Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 02-MW,U - przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami parterach.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, w parterach usługi handlu, gastronomii, biura, lub inne itp. nie kolidujące z zabudową mieszkaniową,
 - b) dopuszcza się, na wyższych kondygnacjach, zmianę funkcji z mieszkaniowej na usługową.
 - c) podjazdy, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) Dopuszcza się umieszczanie reklam na budynku o max. powierzchni 3,0 m² reklamujących usługi i siedziby biur itd. funkcjonujących w budynku.

2. Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego :

- 1) Obowiązują ustalone i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) Wprowadzono dwie różne nieprzekraczalne linie zabudowy dla oficyn (budynków znajdujących się na zapleczu ul. Kościuszki), jedne wyróżnione kolorem odnoszą się tylko do poziomu parteru, pozostałe odnoszą się do zewnętrznych ścian budynków na całej ich wysokości, z uwagi na to, że na poziomie wyższych kondygnacji dopuszcza się nadbudowę budynku nad ciągiem pieszym z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 3) Linie zabudowy nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów budynku takich jak balkony, tarasy, zadaszenia nad wejściem itp.

3. Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 1) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem. Ochronie podlega historyczna zabudowa, układ ulic i placów z zachowaniem ich przebiegu, przekroju, pierwotnych linii rozgraniczających i historycznych linii zabudowy, utrzymanie i ucytelnienie historycznych podziałów parcelacyjnych. Na terenie strefy konserwatorskiej obowiązuje dostosowanie architektury i parametrów budynków nowej zabudowy oraz modernizacji zabudowy istniejącej do charakteru zabudowy historycznej (albo odniesienie do zapisów ogólnych).
- 2) Budynki przy ul. Kościuszki nr 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 wpisane są do GEZ. Obowiązuje ochrona bryły budynku, kształtu dachu, dyspozycji ścian, form architektonicznych, detalu (w tym utrzymanie podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), w elewacji budynku użycie materiałów naturalnych, oraz jasnej kolorystyki ścian. Obowiązują ustalenia zgodnie z §10, ust. 1, pkt 1.
- 3) Cały obszar planu znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej. Obowiązują ustalenia zgodnie z §10, ust. 3.

6. Zasady zagospodarowania terenu i parametry zabudowy.

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy budynków przy ul. Kościuszki nr 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21.
 - a) podstawowe parametry budynków zachować bez zmian,
 - b) wysokość zabudowy do 4 – kondygnacji nadziemnych,
 - c) elewacje budynków wymagają renowacji; w elewacji budynku zastosować materiały tradycyjne takie jak cegła i tynki szlachetne,
 - d) kształt dachu, pochylenie połaci bez zmian.
- 2) Dopuszcza się rozbudowę nadbudowę i dobudowę istniejących oficyn, dla których obowiązuje:
 - a) wysokość nadbudowy do 4 kondygnacji (z zachowaniem przepisów odrębnych), maks. do 12 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dachy płaskie lub dwuspadowe z kalenicą prostopadłą do ulicy Kościuszki, dopuszcza się wystawki w dachu i/lub okna dachowe,
 - c) pokrycie dachu dla budynków o dachach dwuspadowych - dachówką ceramiczną.
- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) Powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się.
- 5) Wskaźnik intensywności – 2,0 do 3,0.

7. Dostępność komunikacyjna, parkingi:

- 1) Dostęp z ulicy oznaczonej symbolem 05KDLpj, 03KDW i 04KDD.
- 2) Parkingi dla mieszkańców budynków realizować, w miarę możliwości, w obrębie własnej działki lub na terenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 03KDW.
- 3) Parkingi do usług realizować na terenie drogi 04KDD.

8. Podział nieruchomości objętej planem miejscowym: Dopuszcza się podział terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zakaz prowadzenia przedsięwzięć zawsze mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

10. Zasady obsługi inżynierskiej:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- b) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
- c) odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej,
- d) wody opadowe i roztopowe do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ogrzewanie z sieci centralnego ogrzewania lub w zakresie własnym,
- f) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazociągowej,
- g) gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie miasta.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. Komunikacja.

1. Układ drogowy stanowią istniejące ulice: ulica Kościuszki, oznaczona na rysunku planu symbolem 05KDL,pj oraz ulica klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem 04KDD, które w części znajdują się w granicach opracowania planu.

2. Funkcja drogi określona w tekście uchwały planu odpowiada przyjętemu oznaczeniu na rysunku planu.

- 1) **03KDW – droga wewnętrzna** obsługująca teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług. W ramach zagospodarowania terenu dostęp do budynków pieszy i kołowy, miejsce na śmietnik, urządzenia infrastruktury technicznej w tym związane z bezpieczeństwem ppoż. oraz zieleń i w miarę możliwości miejsca postojowe,
- 2) **04KDD – publiczna droga klasy dojazdowej**, obsługująca teren zabudowy, w części znajdująca się w granicach planu. Podstawowe parametry:
 - a) jezdnia jednoprzestrzenna, dwukierunkowa,
 - b) w liniach rozgraniczających pasa drogowego miejsca postojowe,
 - c) w liniach rozgraniczających sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) **06Kpj – bramowy ciąg pieszy** - przeznaczony dla ruchu pieszego, szerokość ciągu pieszego (w miarę możliwości terenowych) min. 2,0 do 4,0 m. wyróżniony rodzajem i kolorem nawierzchni.

§ 17. Wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną w tym: sieci elektroenergetyczne, telefoniczne, wodociągowe i kanalizacyjne dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy:

- 1) **Zaopatrzenie w wodę** odbywać się będzie z istniejących sieci wodociągowej. Parametry sieci muszą zabezpieczyć potrzeby bytowo - gospodarcze istniejące i projektowane na obszarze planu oraz budowę hydrantów dla bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
- 2) **Odprowadzanie ścieków** odbywać się będzie do istniejącej komunalnej sieci kanalizacyjnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię, zgodnie z krajowym programem oczyszczania ścieków komunalnych opracowany jest program unieszkodliwiania ścieków dla "Aglomeracji Malbork"):
- 3) **Odprowadzanie wód opadowych** z jezdni, chodników, podjazdów i parkingów do sieci istniejącej sieci oraz projektowanej sieci kanalizacji deszczowej; Dopuszcza się na parkingach dla samochodów osobowych wykonanie nawierzchni przepuszczalnej.
- 4) **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, w tym utrzymanie i rozbudowę istniejącego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegającą na:
 - a) budowie nowych stacji transformatorowych szafkowych lub słupkowych w przestrzeni ulicznej lub na terenach zabudowy usługowej i wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej,

- b) dopuszcza się realizację sieci elektroenergetycznej i jej urządzeń na wszystkich terenach opisanych planem pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.
- 5) **W zakresie telekomunikacji** ustala się obsługę zabudowy na obszarze objętym planem poprzez istniejące i nowe urządzenia telekomunikacyjne:
- a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne,
- b) dopuszcza się realizację sieci telekomunikacji i ich urządzeń na wszystkich terenach opisanych planem pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi z wyjątkiem wież telefonii komórkowej.
- c) uznaje się za niesprzeczne lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowej, budowli i urządzeń związanych z jej funkcjonowaniem oraz obiektów budowlanych o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 18. Stawka % pobierana przez gminę na podstawie art. 36, ust. 4 ustawy o zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustala się stawkę procentową pobieraną przez gminę na podstawie art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości w przypadku jej zbycia przed upływem 5 lat od chwili obowiązywania planu - wynoszącą 30 % różnicy wartości nieruchomości.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 19. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum w Malborku uchwalonego Uchwałą Nr XLII/396/10 z dn. 21 stycznia 2010 r. - w granicach objętych zmianą, **obszaru ograniczonego ulicami:**

- od północy ul. Kościuszki,
- od południa granicą działki nr 210/28 obr. 11 w Malborku,
- od wschodu granicą działki 123/19 obr. 11 w Malborku,
- od zachodu granicą działek nr 210/31, 210/30, 210/3 obr. 11 w Malborku.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie **po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.**

§ 21. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Malborku.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Malborka.

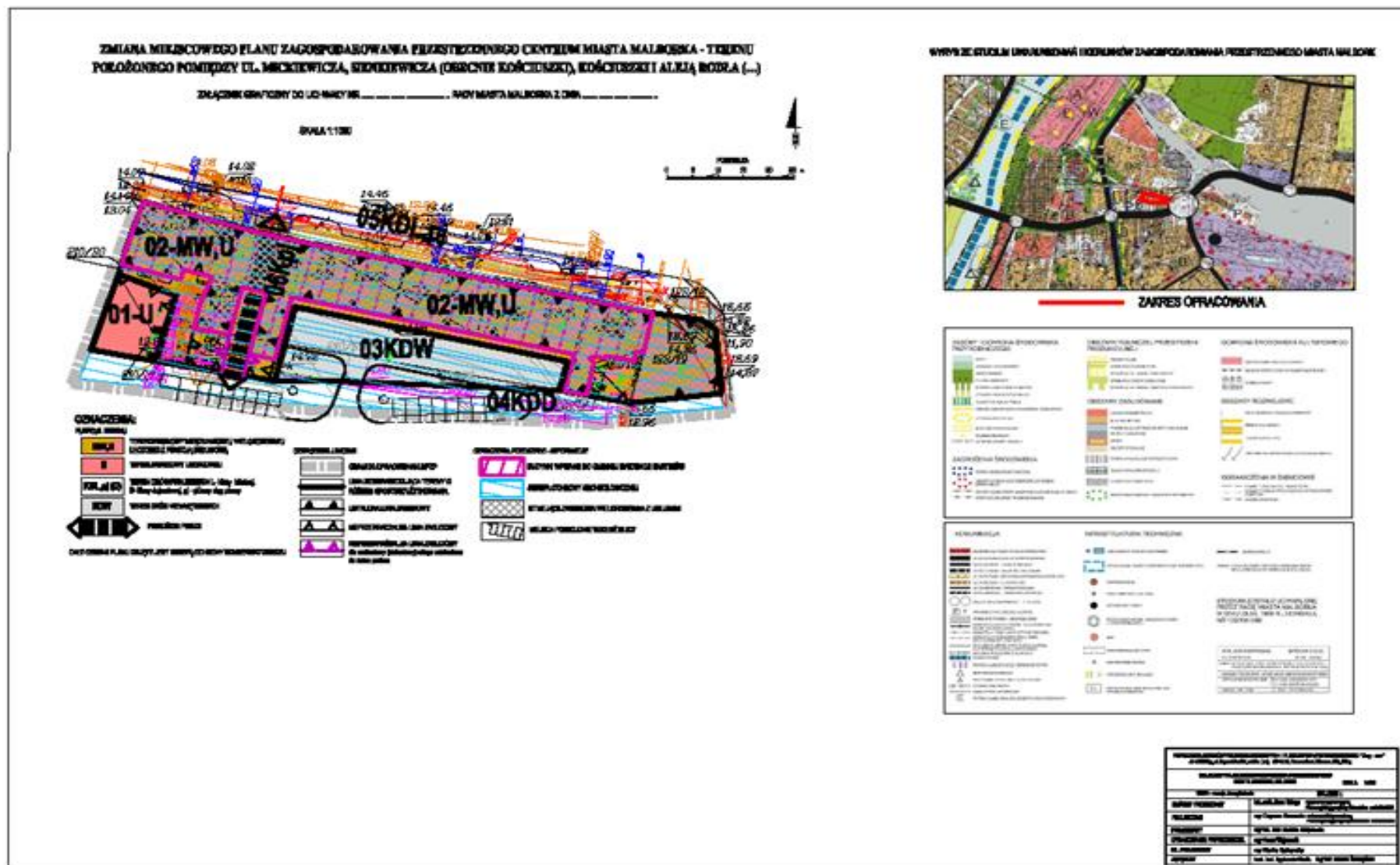
Przewodniczący Rady

Arkadiusz Mroczkowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/375/2014

Rady Miasta Malbork

z dnia 27 lutego 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/375/2014

Rady Miasta Malbork

z dnia 27 lutego 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO ZMIANY MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CENTRUM MIASTA MALBORKA –
TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. MICKIEWICZA, SIENKIEWICZA (OBECNIE
KOŚCIUSZKI), KOŚCIUSZKI I ALEJĄ RODŁA W GRANICACH OKREŚLONYCH NA
ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z art. 17 pkt 14, Rada Miejska Malborka nie uwzględnia uwag zamieszczonych w poniższym wykazie.

lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr XL/374/2014 z dnia 27 lutego 2014		Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	18.11. 2013 r.	Janina Skrzyniarz, Bogusław Skrzyniarz	Wnoszą o nie uwzględnienie w projekcie mpzp wniosków przedłożonych na spotkaniu w dniu 13 lutego 2013r. a dotyczących zagospodarowania działki i budynku przy ulicy T. Kościuszki 17, które zostały wstępnie zaakceptowane.	Malbork, ul. Kościuszki 17	02-MW,U	+				Zapisy mpzp uwzględniające uwagę - §15, ust. 3.
			Projekt nie uwzględnia, że projektowane przejście 06Kpj przechodzi przez prywatną działkę nr 123/14 przy ulicy T. Kościuszki 17 i zabiera jej dużą powierzchnię, pozbawiając ją walorów stanowiących o jej wartości.		06 Kpj					Przejście piesze ważne dla dostępu do usług z ul. Kościuszki. Dodatkowo przejście to ma uzyskać swoje prawidłowe przeznaczenie mianowicie komunikacja na zaplecze Kościuszki, gdzie powstaje zgodnie z zapisami planów sąsiednich budynek Galerii.
			Projekt przejścia 06Kpj nie uwzględnia istniejących							Zamiast działalności usługowej zlokalizowanej

			kilkanaście metrów dalej przejść budynek nr 8 i 10 więc projektowanie kolejnych przejść jest niepotrzebnym dublowaniem już istniejących przez co nie wnosi żadnego nowego rozwiązania. Tym bardziej, że faktycznie istniejąca brama dotychczas nie pełniła funkcji przejścia a jedynie służyła jako wejście do budynku oraz wykorzystywana była na cele działalności usługowej.						w bramie, będzie bramowe przejście piesz.
2	18.11.2013 r.	Artur Śpiewak	Prośbę o umożliwienie rozbudowy lokalu na poziomie parteru, od zaplecza ul. Kościuszki nr 18. Lokal sytuowany jest w rogu granicząc z numerem 17, rozbudowa nie koliduje z istniejącą zabudową. Prośbę swoją motywuje powstaniem na zapleczu ul. Kościuszki lokali handlowych, jak również rozszerzeniem swojej działalności. Rozbudowa lokalu ożywi to miejsce pod względem estetycznym i gospodarczym, zmieniając nasze miasto na jeszcze bardziej dostępne dla turystów i klientów.	Malbork, ul. Kościuszki			-		Brak zgody mieszkańców budynków przy ul. Kościuszki nr 18, 19, 20 wyższych kondygnacji oraz uregulowania spraw własnościowych dot. dachów parteru.
3	12.11.2013 r.	Edward Parzych	W związku ze złożeniem wniosku do procedury zmiany mpzp w sprawie możliwości rozbudowy mojego lokalu od zaplecza ul. Kościuszki, który nie został	Malbork, ul. Kościuszki			-		Brak zgody mieszkańców budynków przy ul. Kościuszki nr 18, 19, 20 wyższych kondygnacji oraz uregulowania spraw własnościowych dot. dachów

			uwzględniony podczas wyłożenia mpzp. Proszę o ponowne rozpatrzenie wniosku.							parteru.
4	12.11.2013 r.	Piotr Wojciechowski	W związku ze złożeniem wniosku do procedury zmiany mpzp w sprawie możliwości rozbudowy mojego lokalu od zaplecza ul. Kościuszki, który nie został uwzględniony podczas wyłożenia mpzp. Proszę o ponowne rozpatrzenie wniosku.	Malbork, ul. Kościuszki			-			Brak zgody mieszkańców budynków przy ul. Kościuszki nr 18, 19, 20 wyższych kondygnacji oraz uregulowania spraw własnościowych dot. dachów parteru.
2	18.11.2013 r.	Artur Śpiewak	Prośbą o umożliwienie rozbudowy lokalu na poziomie parteru, od zaplecza ul. Kościuszki nr 18. Lokal sytuowany jest w rogu granicząc z numerem 17, rozbudowa nie koliduje z istniejącą zabudową. Prośbę swoją motywuje powstaniem na zapleczu ul. Kościuszki lokali handlowych, jak również rozszerzeniem swojej działalności. Rozbudowa lokalu ożywi to miejsce pod względem estetycznym i gospodarczym, zmieniając nasze miasto na jeszcze bardziej dostępne dla turystów i klientów.	Malbork, ul. Kościuszki			-			Brak zgody mieszkańców budynków przy ul. Kościuszki nr 18, 19, 20 wyższych kondygnacji oraz uregulowania spraw własnościowych dot. dachów parteru.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/375/2014

Rady Miasta Malbork

z dnia 27 lutego 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Ustalenia planu nie wymagają inwestycji, które należy wykonać, jako zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Miasta Malborka – terenu położonego pomiędzy ul. Mickiewicza, Sienkiewicza (obecnie Kościuszki), Kościuszki i Aleją Rodła w granicach określonych na załączniku graficznym**, z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.).