

**UCHWAŁA NR XVII/190/12
RADY MIASTA MALBORK**

z dnia 29 marca 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego II nitka mostu na rzece Nogat
w Malborku**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 i 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 z uwzględnieniem art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2003 r. z późniejszymi zmianami/ – Rada Miasta Malborka po stwierdzeniu, że plan miejscowy jest zgodny za studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Malborka, uchwalonego przez Radę Miasta Malborka uchwałą Nr 122/XXIII/96 z dnia 28.03.1996r., uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego II nitka mostu na rzece Nogat w Malborku

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

1. Plan obejmuje obszar w następujących granicach

- od wschodu skrzyżowanie z ul. 17-go marca i Al. Rodła oraz po obrysie budynku Starostwa Powiatowego w Malborku
- od południa południowa granica Pl. Wolności oraz południowa granica Placu Słowiańskiego
- od zachodu granice administracyjne miasta Malborka oraz granice terenu oznaczonego symbolem 031-31 MPZP Centrum Miasta Malborka
- od północy północna krawędź pasa drogowego Alei Wojska Polskiego

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 Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag do planu
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta 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. ochrona środowiska kulturowego i przyrodniczego
3. 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
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
6. parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
7. granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
8. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
9. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
10. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości gruntów

§ 5.

Ilekoć 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 ust.1 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 28.03.1996r
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 na rysunku planu określające przeznaczenie terenów
7. Burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Malborka
8. dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o pochyleniu połąci 30° - 45°
9. modernizacji – należy przez to rozumieć zmiany obiektu budowlanego na rzecz jego unowocześnienia i dostosowania do warunków określonych niniejszą uchwałą
10. kondygnacjach – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną
11. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie stanowią zagrożenia dla funkcji mieszkaniowej pod względem sanitarnym i pożarowym oraz nie generują obciążenia ruchem samochodowym o tonażu powyżej 3,5t

DZIAŁ II.

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU

Rozdział 1.

W ZAKRESIE URBANISTYKI

§ 6.

1. Ustala się następujące podstawowe funkcje obszaru planu
 - 1) obszar planu zdominowany jest przez pasy drogowe głównych arterii komunikacyjnych przebiegających przez miasto, tj drogi krajowe nr 22 i nr 55
 - 2) w centralnej części zabudowa usługowa na obszarze gdzie zlokalizowany jest Urząd Miasta Malborka i Prokuratura

§ 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. Plan nie ustala terenów wymagających scalenia gruntów
7. Zasady kształtowania zabudowy określa §15 oraz poszczególne paragrafy działu III oraz rysunek planu
8. Tereny użytkowane są wg stanu dotychczasowego, do czasu realizacji funkcji określonych niniejszym planem

§ 8.

1. Ustala się zakaz lokalizowania, na obszarze objętym planem, nowych przedsięwzięć stanowiących zagrożenie dla ludzi i środowiska, które zostaną wyłączone w toku postępowania o uzyskanie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych, wydanej w oparciu o przepisy ochrony środowiska
2. Ustalenia ust. 1 dotyczą także adaptacji istniejących terenów i obiektów na nowe funkcje

§ 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, 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 uwzględnienia prognozy zwiększania uciążliwości i wykonania odpowiedniego zwiększenia dźwiękoszczelności budynków przeznaczonych na pobyt ludzi. Ustalenia obowiązują także wszystkich następców prawnych

§ 10.

1. Tereny o określonym przeznaczeniu, zawarte są pomiędzy liniami rozgraniczającymi, których przebiegi przedstawione są na rysunku i stanowią obowiązujące zasady rozgraniczenia funkcji
2. 1. Linie rozgraniczające oznaczone są liniami ciągłymi. 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

Rozdział 2. W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

§ 11.

1. Warunki szczegółowe kształtowania architektury związanych z zabudową, określa dział III
2. Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania architektury

- 1) wszystkie opracowania projektowe muszą obejmować przedmiot inwestycji łącznie z analizą bezpośredniego otoczenia
- 2) w obszarze planu obowiązują dodatkowo ustalenia rozdziału 3
- 3) obowiązuje zakaz realizacji obiektów dysharmonizujących krajobraz miasta
3. W obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji nowych ogrodzeń żelbetowych lub wykonanych z materiałów grożących skałeczeniem oraz materiałów odpadowych. Maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m
4. Ustala się zakaz realizacji reklam na budynkach i ogrodzeniach oraz ustawiania tablic i urządzeń reklamowych w obrębie planu z wyjątkiem tablic informacyjnych i szyldów reklamowych firm znajdujących się w ich obrębie, których realizacja wymaga uzgodnienia właściwego konserwatora zabytków
5. Zabrania się umieszczania przy drodze krajowej lub w jej sąsiedztwie, niezależnie od spełnienia warunków zachowania normatywnej odległości obiektu budowlanego od drogi, wszelkich reklam i urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepianie, odwracających uwagę lub wprowadzających w błąd uczestników ruchu

Rozdział 3.

W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO

§ 12.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego

1. Znaczny obszar planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, wg. oznaczenia na rysunku planu
 - a) zachowanie historycznego układu przestrzennego i jego historycznej struktury
 - b) rewitalizacja i konserwacja zachowanych głównych elementów układu przestrzennego
 - c) konieczność uzyskania uzgodnienia konserwatorskiego dla wszelkiej działalności inwestycyjnej
 - d) uzgadnianie z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków zakresu przebudowy, rozbudowy i remontów wszelkich obiektów
 - e) utrzymanie proporcji zabudowy obiektów przebudowywanych w skali zabudowy historycznej
 - f) zakaz lokalizowania nośników reklamowych, z wyjątkiem szyldów dotyczących działalności gospodarczej prowadzonej na danej posesji o powierzchni nie przekraczającej 1 m kwadratowego (wielkość i formę szyldu należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków)
2. Cały obszar planu objęty jest strefą obserwacji archeologicznej, w związku z czym wszelkie prace ziemne muszą być uzgodnione z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
3. Ustala się ochronę konserwatorską dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków
 - 1) wieża ciśnień - nr rej. 1435 (d. 323/94), decyzja z dnia 25.01.1994 r.
 - 2) południowy odcinek murów miejskich - nr rej. 314 (d. 227), decyzja z dnia 06.09.1962 r.
4. W obiekcie wpisanym do rejestru zabytków obowiązuje ochrona substancji obiektu, w tym: bryły, formy architektonicznej, historycznej dyspozycji ścian, detalu architektonicznego (w tym stolarki okiennej i drzwiowej), kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych. Obiekty te podlegają pełnej ochronie konserwatorskiej wynikającej z zapisów Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a wszelkie prace wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. Obiekt wpisany do rejestru nie podlega rozbudowie, przebudowie ani rozbiórze, dopuszcza się działania budowlane jedynie w zakresie odbudowy, konserwacji i rewaloryzacji (w rozumieniu przywrócenia form historycznych)
6. Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Malborka (GEZ), oznaczone na rysunku planu, podlegają ochronie konserwatorskiej

- 1) Ochronie podlegają historyczne: konstrukcja, gabaryty budynku, bryła, kształt dachu, kompozycja i wystrój elewacji (w tym rozmieszczenie otworów i podziały stolarki okiennej), rodzaj materiału oraz kolorystyka elewacji. Przy przebudowie obiektów obowiązuje kontynuacja historycznych zasad kształtowania zabudowy charakterystyczna dla zachowanej lub znanej z przekazów ikonograficznych architektury malborskiej. Zmiany na tych obiektach wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków
 - 2) Dopuszcza się zmiany związane z przystosowaniem obiektów do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych pod warunkiem utrzymania ochrony zapisanej w ust. Pkt 1 niniejszego paragrafu
7. Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Malborka
- 1) Plac Słowiański 5- budynek Urzędu Miasta Malbork
 - 2) Plac Słowiański 6 – budynek Prokuratury

§ 13.

1. Ochroną obejmuje się korytarz ekologiczny rzeki Nogat jako przyrodniczy łącznik umożliwiający migrację roślin i zwierząt pomiędzy Obszarami Natura 2000
2. W ramach ochrony jak w ust.1
 - 1) obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenu
 - 2) obowiązuje zakaz niekorzystnej ingerencji w środowisko przyrodnicze
 - 3) obowiązuje nakaz ochrony wszystkich elementów przyrody
 - 4) wycinkę drzew i krzewów ogranicza się do zabiegów sanitarnych, do usunięcia sztuk, które stanowią zagrożenia oraz ograniczających melioracyjne prace konserwatorskie /wyłącznie jednostronnie i przemienne/ jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej
 - 5) przy regulowaniu poziomów wody należy uwzględnić potrzeby fauny i flory
 - 6) obowiązuje nakaz zachowania czystości wód oraz ograniczenia zmiany stosunków wodnych
 - 7) obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich zanieczyszczeń
 - 8) obowiązuje nakaz ochrony skarpy porośniętej roślinnością, oddzielającej tereny zabudowy od terenów zieleni urządzonej i terenów wód powierzchniowych śródlądowych
 - 9) dopuszcza się możliwość urządzenia ścieżek rowerowych i spacerowych, bez możliwości wykonywania makroniwelacji
3. Ustala się ochronę istniejących zadrzewień wg następujących zasad
 - 1) ochrona obejmuje istniejący w obrębie planu starodrzew
 - 2) obowiązek ochrony drzew ciąży na właścicielu i użytkowniku terenu
 - 3) w obrębie zadrzewień zabrania się wykonywania nawierzchni utwardzonych szczelnych, a sposób zagospodarowania terenu nie może stanowić zagrożenia dla drzew
 - 4) w obrębie terenów ochrony konserwatorskiej wycinka historycznego starodrzewia wymaga uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
4. W procesach inwestycyjnych zaleca się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających dotrzymanie standardów natężenia dźwięków wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi
5. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne przeciwdziałające zagrożeniom środowiskowym
6. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych winno odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów z podziałem na frakcję suchą i moką

7. 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

§ 14.

1. Ustala się ograniczenia wysokości obiektów . W obszarze planu obowiązuje uzgodnienie wszelkich obiektów o wysokości powyżej 35 m ze służbami lotnictwa cywilnego i wojskowego

§ 15.

1. Ustala się następujące zasady kształtowania linii zabudowy
 - linie zabudowy uznaje się jak dla zabudowy istniejącej, a w przypadku jej braku zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym ustawą o drogach publicznych

Rozdział 4. W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 16.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami KD i pochodnymi – na funkcje dróg publicznych
2. Ustala się niżej podane klasy dróg publicznych jak w ust. 1, ich symbole oraz normatywne szerokości pasów drogowych jako podstawę do oznaczeń na rysunku
 - 1) KDGP – ulica główna ruchu przyspieszonego, dwie jezdnie, dwa pasy ruchu, pas drogowy 30 - 70m, szerokość jezdni 7m
 - 2) KDG/Z- istniejąca ulica główna /docelowo ulica zbiorcza/ jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, pas drogowy 25 - 45m, szerokość jezdni 7m
 - 3) KDL - ulica lokalna, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, pas drogowy 12 - 14 m, szerokość jezdni 6m
3. W pasie drogi KDG/Z i KDGP znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, oraz część obszaru objęta jest strefa ochrony konserwatorskiej, obowiązują zapisy § 12
4. Ustala się trasy głównych ścieżek rowerowych. Ścieżki rowerowe należy realizować w powiązaniu z systemem tras rowerowych poza obszarem planu. Realizacja ścieżki w ramach ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych i urządzonych ciągów spacerowych. Zmiany w przebiegu oraz dodatkowe trasy nie stanowią naruszenia planu
5. Ustalone na rysunku szerokości pasów drogowych uwzględniają realne możliwości realizacyjne ulic i są obowiązujące z uwzględnieniem ust. 5
6. Dopuszcza się poszerzenie pasów drogowych jak w ust. 4, jeżeli pozwalają na to aktualne warunki realizacyjne i nie zostanie naruszony interes stron
7. Wykonanie nieokreślonych na rysunku ciągów pieszych, rowerowych, parkingów, miejsc postojowych i wnek przystankowych, uznaje się za zgodne z planem, jeżeli nie naruszone zostaną przepisy szczególne oraz interes prawny stron. Usytuowanie elementów zagospodarowania drogi następuje na etapie projektu budowlanego
8. Ustala się, że za zgodą zarządcy drogi w pasach drogowych mogą być realizowane miejsca postojowe na rzecz przyległych terenów usługowych. Powyższe nie dotyczy drogi KDGP
9. Określone na rysunku linie krawężników jezdni oraz rozwiązania skrzyżowań mają charakter informacyjny i nie są obligatoryjne
10. W projektach i modernizacji dróg należy obowiązkowo określać przebieg projektowanych sieci infrastruktury technicznej niezależnie od terminu jej realizacji, uwzględniając ustalenia § 19 i odpowiednio §§ 20 do 25.
11. Na rysunku planu określa się trasę śródlądowej drogi wodnej

12. Na rysunku planu wskazuje się lokalizację parkingu na potrzebę obsługi obiektów usługowych w bezpośrednim sąsiedztwie

§ 17.

1. Zasady organizacji dojazdów w obrębie terenów do zabudowy określono strzałkami na rysunku
2. Realizacja dojazdów z ulic wszystkich klas, uzależniona jest od zgody zarządcy drogi
3. Zasady jak w ust. 1 przedstawione na rysunku strzałkami nie są obligatoryjne. Dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań, jeżeli spełniają ustalenia ust. 2i nie naruszają przepisów szczególnych oraz interesu stron

§ 18.

1. Ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenów U. Realizację innych parkingów uznaje się za zgodną z planem, jeżeli nie zostanie naruszony interes stron. Minimalną ilość miejsc postojowych określa dział III
2. Nawierzchnie parkingów należy w maksymalnym stopniu realizować jako ażurowe, dla ograniczenia spływu wód opadowych i dla zapewnienia warunków dla jej gruntowej filtracji
3. Ustalenia jak w ust. 2 nie dotyczą miejsc postojowych narażonych na silne zanieczyszczenia, które wymagają nawierzchni szczelnych
4. Parkingi należy realizować z zielenią towarzyszącą

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, uzupełnienia i rozbudowy
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, z wyjątkiem dróg: KDGP i KDG/Z są podstawowymi korytarzami infrastruktury technicznej. 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 KDL 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
9. Wyłączenie pasa drogi KDGP, KDG/Z jak w ust. 6 nie dotyczy istniejących sieci infrastruktury technicznej, które będą modernizowane z uwzględnieniem projektu przebudowy drogi oraz magistralnych sieci projektowanych, przecinających pas drogowy w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 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 ich powiązanie z kanalizacją deszczową
3. Ustala się zakaz stosowania urządzeń czasowych oraz indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych, jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej

§ 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 ażurowych w celu ograniczenia ilości wód deszczowych oraz dla stworzenia warunków dla lokalnej infiltracji gruntowej
4. Ustalenia jak w ust. 3 nie dotyczą terenów, w obrębie których należy wykonać szczelne nawierzchnie chroniące grunt przed zanieczyszczeniem
5. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą kanalizacji deszczowej służącej wyłącznie drogom: KDGP i KDG/Z jeżeli zarządca drogi nie postanowi inaczej
6. Obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia dróg krajowych

§ 23.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizować w oparciu o istniejącą sieć z możliwością jej rozbudowy w/g zasad określonych w § 19
2. Nowe stacje transformatorowe, jako kontenerowe w estetycznych obiektach, wbudowane lub przybudowane do budynków o funkcji podstawowej, mogą być lokalizowane w obrębie terenów przeznaczonych na funkcje związane z zabudową, bez naruszania interesu stron oraz z uwzględnieniem ust. 3
3. Przy lokalizacji stacji transformatorowych jak w ust. 2, należy uwzględnić ich właściwe wkomponowanie w zabudowę, wyłączając miejsca eksponowane widokowo
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 istniejącą kotłownię miejską
2. Ustala się zakaz utrzymywania i realizacji źródeł ciepła, które nie spełniają obowiązujących norm ochrony powietrza.
3. Podstawą zaopatrzenia w gaz ziemny jest istniejąca sieć średniego i niskiego ciśnienia z możliwością rozbudowy wg zasad określonych w § 19
4. W ramach modernizacji i rozbudowy sieci, należy dążyć do jej zpierścieniowania

§ 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 ustala się możliwość realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej; preferuje się lokalizację na terenie U
4. Wszystkie realizacje muszą być zgodne z przepisami prawa w szczególności z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i ochrony zabytków

§ 26.

1. W obszarze planu obowiązywać będzie system segregacji odpadów
2. Burmistrz zapewni opracowanie zasad organizacyjnych i technicznych w oparciu o przyjęty przez Radę Miejską plan gospodarki odpadami
3. Zagospodarowanie i unieszkodliwianie odpadów odbywać się będzie w zakładzie poza obszarem planu /w Zakładzie Zagospodarowania Odpadów Rokitki, gmina Tczew/.

DZIAŁ III.

PRZEZNACZENIE TERENÓW I WARUNKI ICH ZAGOSPODAROWANIA

Rozdział 1.

STREFA ZABUDOWY USŁUGOWEJ

§ 27.

1. Strefę zabudowy usługowej tworzą następujące tereny
 - 1) U - tereny zabudowy usługowej
2. Zasady zagospodarowania terenów jak w ust. 1 określa §28

§ 28.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem U na zabudowę usługową.
2. Na terenie jak w ust. 1
 - 1) funkcją podstawową jest zabudowa administracyjna i usługowa, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, układem komunikacji, zielenią izolacyjną i małą architekturą
 - 2) adaptuje się istniejące budynki
 - a) południowy odcinek murów miejskich nr rej. 314 (d. 227), decyzja z dnia 06.09.1962 r. – wszelkie prace wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
 - b) obiekty wpisane do GEZ – możliwość przebudowy, rozbudowy i modernizacji wymaga uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.
 - 3) Zmiany w zakresie J.W muszą być prowadzone w oparciu o wytyczne właściwego Konserwatora Zabytków
3. Ochrona środowiska
 - 1) obowiązują zapisy § 13
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego
 - 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują zapisy § 12
 - 2) teren znajduje się z strefie obserwacji archeologicznej obowiązują zapisy § 12 ust.2
 - 3) W obszarze znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków z § 12 pkt 3 oraz ujęte w GEZ zgodnie z § 16 pkt 6, obowiązują zapisami § 12
5. Komunikacja
 - 1) obowiązują zapisy §§ 16 do 18
6. Infrastruktura techniczna
 - 1) przyłącza należy realizować w oparciu o warunki techniczne określone przez gestorów sieci, z uwzględnieniem zapisów §§ 19 do 26

7. Inne:

- 1) należy zapewnić możliwość dostępu osobom niepełnosprawnym do przestrzeni ogólnodostępnych oraz przewidzieć miejsca postojowe dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych

Rozdział 2. STREFA ZIELENI I WÓD

§ 29.

1. Strefę zieleni i wód tworzą następujące tereny
 - 1) ZP - tereny zieleni urządzonej
 - 2) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
2. Zasady zagospodarowania terenów jak w ust. 1 określają §§ 30-32

§ 30.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZP1 na tereny zieleni urządzonej
2. Na terenie jak w ust. 1
 - 1) adaptuje się istniejącą zielenią urządzoną publicznych parków, skwerów i utrzymanych muraw, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, komunikacją i małą architekturą
 - 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę elementów jak w pkt.1, oraz lokalizację nowych urządzeń rekreacyjnych, z uwzględnieniem §§13 do 26
 - 3) przy projektowaniu zieleni wyklucza się gatunki szczególnie powodujące stany alergiczne
 - 4) wyklucza się funkcje uzupełniające i zabudowę
 - 5) przy realizacji ciągów pieszych i rowerowych należy zabezpieczyć warunki na swobodny spływ wód nawałnicowych
3. Na obszarach objętych strefą ochrony konserwatorskiej i obserwacji archeologicznej obowiązują zapisy §12

§ 31.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZP2 na tereny zieleni urządzonej
2. Na terenie jak w ust. 1
 - 1) adaptuje się istniejącą zielenią urządzoną publicznych parków, skwerów i utrzymanych muraw, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, komunikacją i małą architekturą
 - 2) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę elementów jak w pkt.1, z uwzględnieniem §§13 do 26
 - 3) przy projektowaniu zieleni wyklucza się gatunki szczególnie powodujące stany alergiczne,
 - 4) wyklucza się funkcje uzupełniające i zabudowę
 - 5) przy realizacji ciągów pieszych i rowerowych należy zabezpieczyć warunki na swobodny spływ wód nawałnicowych
3. Na obszarach objętych strefą ochrony konserwatorskiej i obserwacji archeologicznej obowiązują zapisy §12

§ 32.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem WS na tereny wód powierzchniowych, śródlądowych
2. Na terenie jak w ust. 1

- 1) obowiązuje maksymalna ochrona czystości wód, wyklucza się odprowadzenie wszelkich zanieczyszczeń, w tym ścieków sanitarnych, nieoczyszczonych wód deszczowych oraz zanieczyszczonych środkami chemicznymi wód z terenów produkcyjnych
- 2) na rzece Nogat obowiązuje zabezpieczenie warunków na funkcjonowanie drogi wodnej

Rozdział 3. STREFA KOMUNIKACJI

§ 33.

1. Strefę komunikacji tworzą następujące tereny
 - 1) KD - tereny dróg publicznych, w wyznaczonych pasach drogowych
2. Zasady zagospodarowania terenów jak w ust. 1 określają §§ 16 do 18

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 34.

1. W części dotyczącej niniejszego planu traci moc uchwała Nr 398/XLIX/02 Rady Miasta Malborka z dnia 25.02.2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Miasta Malborka
2. Elementy rysunku poza granicami opracowania planu mają charakter postulatywny -stanowią sugestie i informacje dla opracowywanych, graniczących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy

§ 35.

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

§ 36.

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 4 załącznika do powyższego Rozporządzenia
 - Lp. 3d) Tereny zabudowy związanej z zabudową mieszkaniowo-usługową
 - U - tereny zabudowy usług
- b) Pozostałe grupy wg Rozporządzenia nie występują

§ 37.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi

§ 38.

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 nr 1 do niniejszej uchwały pomniejsza się do formatu A3
3. W postępowaniu realizacyjnym obowiązuje rysunek planu jak w § 2 ust. 1 pkt 1

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Malborka

Tadeusz Woźny

Uzasadnienie do Uchwały Nr XVII/190/12

Rady Miasta Malbork

z dnia 29 marca 2012 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego II nitka mostu na rzece Nogat w Malborku, został przygotowany na podstawie uchwały Rady Miasta Malborka nr XXXIX/352/2009 z dnia 6 sierpnia 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 oraz w trakcie dyskusji publicznej nie zgłoszono żadnych uwag o czym mówi załącznik nr 2. W trakcie prac nad planem zostały wykonane następujące opracowania stanowiące uzasadnienie podjętych ustaleń, które stanowić 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. Główny projektant planu: -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 oraz możliwość realizacji drugiej części mostu na drodze krajowej nr 22 w Malborku, porządkuje tereny istniejącej zabudowy i określa możliwość ich modernizacji. 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.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/190/12

Rady Miasta Malbork

z dnia 29 marca 2012 r.

Zalacznik1.pdf

A3-MOSTY-RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/190/12

Rady Miasta Malbork

z dnia 29 marca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego II nitka mostu na rzece Nogat w Malborku**

- 1) M.P.Z.P. II nitka mostu na rzece Nogat w Malborku wyłożony był do publicznego wglądu w terminie od 20.01.2012 do 10.02.2012 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 24.02.2012 roku
- 3) W terminie do zgłaszania uwag po wyłożeniu nie wpłynęły żadne uwagi

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 II nitka mostu na rzece Nogat w Malborku

1) Zakres zadań

- realizacja nowoprojektowanych dróg,
- modernizacja istniejących dróg

2) Rozstrzygnięcie.

- realizację w.w inwestycji należy włączyć do wieloletniego programu zadań inwestycyjnych w ramach kolejnych budżetów miast
- należy podjąć działania na rzecz pozyskania partnerów do realizacji zadań inwestycyjnych oraz środków pomocowych w tym w ramach różnorodnych środków unijnych
- w postępowaniu uwzględnić analizę relacji kosztów przygotowania terenów inwestycyjnych