



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 4 grudnia 2017 r.

Poz. 4206

Elektronicznie podpisany przez:

Jacek Zbigniew Karpiński

Data: 04.12.2017 12:59:01



UCHWAŁA NR XXXVI/385/2017 RADY MIASTA MALBORKA

z dnia 26 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części miasta Malborka „Strefa Przemysłowa przy ul. Dalekiej”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jed. Dz. U. z 2017r. poz. 1073, 1566) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1875 t.j.) Rada Miasta Malborka uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXIV/236/2016 Rady Miasta Malborka z dnia 29 września 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Malborka (t.j. uchwała nr XXXIII/340/2017 Rady Miasta Malborka z dnia 29 czerwca 2017 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części miasta Malborka „Strefa Przemysłowa przy ul. Dalekiej”, zwany dalej planem.

2. Planem są objęte tereny o powierzchni 48,93ha.

3. Przedmiotem planu są tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 2) przestrzenie publiczne,
- 3) tereny szczególnego zagrożenia powodzią,
- 4) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,

- 5) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne,
- 6) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 7) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012,
- 8) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe i tereny służące organizacji imprez masowych,
- 9) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne,
- 10) tereny zamknięte.

§ 3. 1. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lokalizowanej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych, działkach budowlanych lub rolniczych. Dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody (np. studni głębinowych), realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej lokalizowanej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych, działkach budowlanych lub rolniczych. Dopuszcza się budowę lokalnych oczyszczalni ścieków, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo do gruntu, z dróg publicznych dopuszcza się odprowadzenie wód do projektowanej kanalizacji deszczowej. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. Proponuje się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania w utrzymaniu zieleni, czynnościach porządkowych itp.
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej lokalizowanej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych, w działkach budowlanych lub rolniczych. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na całym obszarze planu. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii. Urządzenia pozyskujące energię odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy przekraczającej 100 kW,
- 5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lokalizowanej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych, w działkach budowlanych lub rolniczych,
- 6) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii. Urządzenia pozyskujące energię odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy przekraczającej 100 kW,
- 7) telekomunikacja - z sieci lokalizowanej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych, w działkach budowlanych lub rolniczych,
- 8) usuwanie stałych odpadów komunalnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich, w tym urządzeń melioracyjnych; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

- 1) ustala się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów z gminnych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, w tym poprzez działki znajdujące się poza planem,
- 2) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10m, a jeżeli zostaną one wytyczone jako ślepe, wówczas na ich zakończeniu winny znaleźć się place do nawracania o wymiarach

zgodnych z przepisami odrębnymi. Wydzielone drogi wewnętrzne winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej,

3) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:

- a) dla lokali usługowych należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej lokalu, ale nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy (biuro, sklep, fryzjer itp.),
- b) dla obiektów magazynowych, składowych i przemysłowych należy przyjąć minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
- c) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100,
- d) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie parkingu podziemnego, garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą,
- e) przez miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych.

3. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) dla działek przeznaczonych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dla działek przeznaczonych pod obiekty przemysłowe, składy i magazyny lub zabudowę usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 800m². Powyższa wielkość nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele usługowe lub obiektów przemysłowych, składów i magazynów, albo regulacji granic,
- 3) dopuszcza się łączenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) dla działek przeznaczonych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się dowolną wielkość,
- 2) dla działek przeznaczonych pod obiekty przemysłowe, składy i magazyny lub zabudowę usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 800m²,
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6m,
- 4) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki,
- 5) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45° i nie większy niż 135°.

5. Ustalenia i zalecenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:

- 1) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji przedsięwzięć. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska,
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- 3) w przypadku lokalizacji lokali usługowych o funkcji akustycznie chronionej obowiązuje poziom hałasu określony w normach budowlanych,

- 4) w przypadku lokalizacji obiektów usługowych o funkcji akustycznie chronionej obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- 5) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w zasięgu oddziaływań akustycznych wymagane jest zastosowanie środków technicznych w celu doprowadzenia poziomu hałasu do obowiązujących norm,
- 6) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów,
- 7) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych należy zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych,
- 8) zaleca się lokalizację zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi,
- 9) zaleca się by różni operatorzy telefonii komórkowej korzystali z tych samych wież i konstrukcji wspornych,
- 10) lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej i występowanie pól elektroenergetycznych nie może być uciążliwością w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska.

6. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom szczególnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi,
- 2) fragmenty obszaru planu, oznaczone na rysunku planu, położone są na obszarze narażonym na zalewanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,
- 3) fragmenty obszaru planu, oznaczone na rysunku planu, położone są na obszarze niskiego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 500 lat),
- 4) obszar planu znajduje się w strefie ochronnej kompleksu wojskowego nr 5429 w Lasowicach Wielkich, ustalonej decyzją lokalizacyjną Komisji Planowania przy Radzie Ministrów nr 742/68 z dnia 24.07.1968 r.

§ 4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5. Ustalenia dla terenów o symbolach **1U,P** o powierzchni 25,03ha, **2U,P** o powierzchni 12,90ha i **4U,P** o powierzchni 2,50ha:

- 1) teren zabudowy usługowej lub obiektów przemysłowych, składów i magazynów. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej lub obiektów przemysłowych, składów i magazynów zamiennie. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową usługową oraz zabudową obiektów przemysłowych, składów i magazynów, zwanej dalej zabudową mieszaną. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu. W obrębie terenu dopuszcza się realizację garaży i boksów garażowych, obsługujących zabudowę mieszkaniową, znajdującą się poza planem. Na terenie 1U,P dopuszcza się budowę, przebudowę lub rozbudowę portu rzecznego, w tym nabrzeży portowych, pirsów, suchych lub mokrych doków,
- 2) w przypadku realizacji zakładu o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zakład taki winien posiadać program zapobiegania awariom zgodny z przepisami odrębnymi. Lokalizacja powyższego zakładu winna uwzględniać kryteria zachowania bezpiecznej odległości od zabudowy mieszkaniowej, obiektów użyteczności publicznej, obszarów przyrodniczo chronionych i stref ochronnych ujęć wody,
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę wewnętrznych dróg dojazdowych, placów manewrowych i składowych, miejsc parkingowych itp.
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę lub rozbudowę bocznic kolejowych,
- 5) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,

- 6) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
- 7) obowiązuje nie mniej niż 10% obszaru działki jako powierzchnia biologicznie czynna,
- 8) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 60%,
- 9) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0,
- 10) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,4 ,
- 11) obowiązuje wysokość zabudowy, w tym dla obiektów wolno stojących, wbudowanych i przybudowanych typu: budowle i urządzenia technologiczne, kominy, maszty, anteny itp. maksymalnie do 40,74m n.p.m. Dopuszcza się zachowanie wyższej zabudowy; dopuszcza się jej przebudowę i zmianę sposobu użytkowania; dopuszcza się jej rozbudowę, przy czym dobudowane części nie mogą być wyższe niż 40,74m n.p.m.
- 12) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 13) obowiązują dachy:
 - a) płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12, o dowolnym kształcie i pokryciu połaci dachowych lub
 - b) główne – strome (t.j. zajmujące więcej niż 50% powierzchni dachów), jedno-, dwu-, cztero- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 22 do 45. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Dachy główne winny być kryte dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy płaskie, jedno- albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu.

§ 6. Ustalenia dla terenu o symbolu **3K** o powierzchni ok. 0,01ha: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja (przepompownia ścieków).

§ 7. Ustalenia dla terenu o symbolu **5U** o powierzchni 1,12ha:

- 1) teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu. W obrębie terenu dopuszcza się realizację garaży i boksów garażowych, obsługujących zabudowę mieszkaniową, znajdującą się poza planem,
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę wewnętrznych dróg dojazdowych, placów manewrowych i składowych, miejsc parkingowych itp.
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę bocznic kolejowych,
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 5) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
- 6) obowiązuje nie mniej niż 20% obszaru działki jako powierzchnia biologicznie czynna,
- 7) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40%,
- 8) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0,
- 9) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,2 ,
- 10) obowiązuje wysokość zabudowy, w tym dla obiektów wolno stojących, wbudowanych i przybudowanych typu: budowle i urządzenia technologiczne, kominy, maszty, anteny itp. nie wyższa niż 15m, a jednocześnie nie przekraczająca 40,74m n.p.m.
- 11) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 12) obowiązują dachy:
 - a) płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12, o dowolnym kształcie i pokryciu połaci dachowych lub

- b) główne – strome (t.j. zajmujące więcej niż 50% powierzchni dachów), jedno-, dwu-, cztero- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 22 do 45. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Dachy główne winny być kryte dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy płaskie, jedno- albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu.

§ 8. Ustalenia dla publicznych dróg dojazdowych o symbolach **01KDD** o powierzchni 1,34ha i **02KDD** o powierzchni 0,38ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi 01KDD zgodnie z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 14m i nie większa niż 55m,
- 2) obowiązuje szerokość drogi 02KDD zgodnie z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 17m i nie większa niż 20m,
- 3) w liniach rozgraniczających drogi 02KDD obowiązuje wykonanie ścieżki rowerowej,
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę bocznic kolejowych.

§ 9. Ustalenia dla publicznej drogi zbiorczej o symbolu **03KDZ** o powierzchni 4,29ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 19m i nie większa niż 40m,
- 2) w liniach rozgraniczających drogi obowiązuje wykonanie ścieżki rowerowej,
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę bocznic kolejowych.

§ 10. Ustalenia dla drogi wewnętrznej o symbolu **04KDW** o powierzchni 1,26ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10m i nie większa niż 25m,
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę bocznic kolejowych,
- 3) droga stanowi jednocześnie pas technologiczny dla infrastruktury technicznej.

§ 11. Ustalenia dla drogi wewnętrznej o symbolu **05KDW** o powierzchni 0,10ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 8m i nie większa niż 10m,
- 2) droga stanowi jednocześnie pas technologiczny dla infrastruktury technicznej.

Rozdział 3. **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 12. Ustala się stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości:

- 5) 0% - dla terenów 01KDD, 02KDD, 03KDZ, 04KDW, 05KDW i 3K, bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowym terenie,
- 6) 10% - dla terenów 1U,P, 2U,P, 4U,P i 5U.

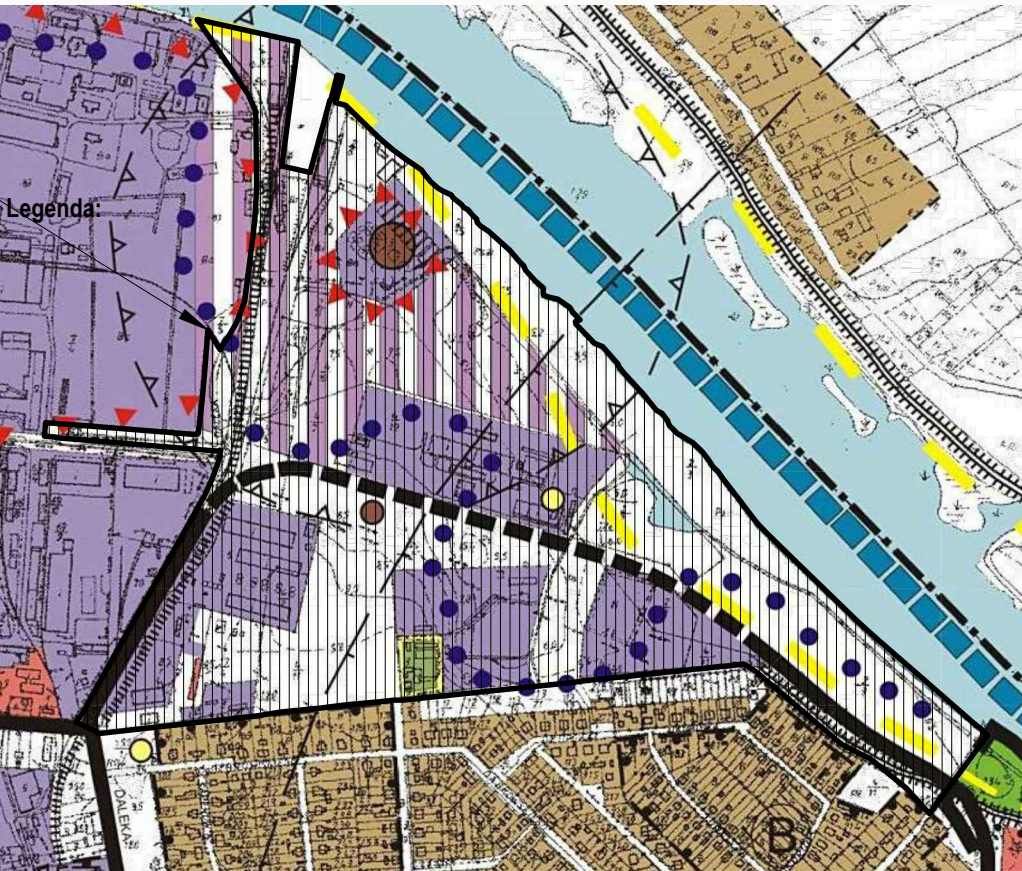
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Malborka.

§ 13.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Malborka.

Przewodniczący Rady Miasta
Malborka

Arkadiusz Mroczkowski



ZASOBY I OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

OBŚCZAR CHRONIONEGO KRAJOWOZU RZKI NOGAT

ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA

- TERENY ZAGROŻONE POWODZIĄ
- OBIEKTY WYMAGAJĄCE WZMOŻONEGO REZIMU SANITARNEGO
- TEORETYCZNE STREFY SANITARNE OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW

OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

ISTNIEJĄCE OGRODNICTWA

OBSZARY ZABUDOWANE

PRZEMYSŁ, SKŁADY, BAZY, OBIEKTY KOMUNALNE

OBSZARY ROZWOJOWE

UZUPEŁNIENIE ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

OGRODNICTWA W ZABUDOWIE

GRANICE OGRODNICTWA WYSOKOŚCI BEZWZGLĘDNEJ OBIEKTÓW

KOMUNIKACJA

- ULICA ZBIORCZA - TRASA ISTNIEJĄCA
- ULICA ZBIORCZA - TRASA PROJEKTOWANA
- BOCZNICA KOLEJOWA DO ADAPTACJI
- POTENCJALNE ZAPLECZCIE TERENOWE PORTU

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- OCZYSZCZALNIE
- PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW

UWAGA! Zgodnie ze s. 20 tekstu jednolitego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Malborka „Ustala się, że w końcowej fazie zabudowy terenów określonych w niniejszym studium jako obszary rozwojowe miasta funkcje terenów rolnych pełnić będzie jedynie niewielki obszar położony w rozwidleniu linii kolejowych na Elbląg, Małdyty i Grudziądz”

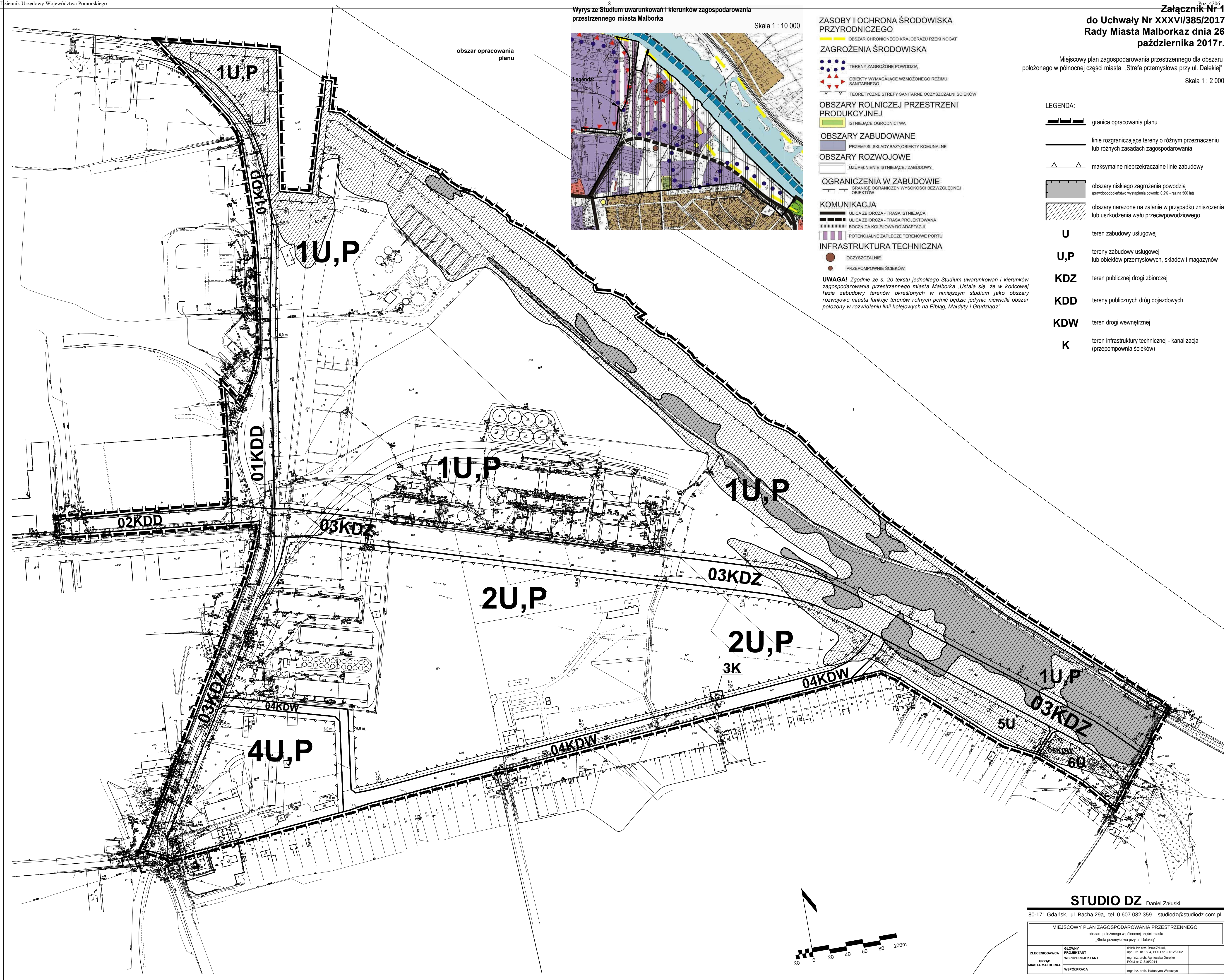
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/385/2017 Rady Miasta Malborka z dnia 26 października 2017r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północnej części miasta „Strefa przemysłowa przy ul. Dalekiej”

Skala 1 : 2 000

LEGENDA:

- granicza opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- obszary niskiego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 0.2% - raz na 500 lat)
- obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
- U teren zabudowy usługowej
- U,P tereny zabudowy usługowej lub obiektów przemysłowych, składów i magazynów
- KDZ teren publicznej drogi zbiorczej
- KDD tereny publicznych dróg dojazdowych
- KDW teren drogi wewnętrznej
- K teren infrastruktury technicznej - kanalizacja (przepompownia ścieków)



STUDIO DZ Daniel Załuski

90-171 Gdańsk, ul. Bacha 29a, tel. 0 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		obszaru położonego w północnej części miasta „Strefa przemysłowa przy ul. Dalekiej”	
ZLECENIODAWCA	URZĄD MIASTA MALBORKA	GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Durlej
WSPÓŁPROJEKTANT		WSPÓŁPRACOWNIA	mgr inż. arch. Katarzyna Wołoszyn

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/385/2017

Rady Miasta Malborka

z dnia 26 października 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073) Rada Miasta Malborka rozstrzyga, co następuje:

Do projektu mpzp wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 09.08.2017r. do 15.09.2017r. oraz w okresie 22 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 06.10.2017r.) wpłynęły następujące uwagi:

1. Uwaga z dnia 21 sierpnia 2017r. (data wpływu 23.08.2017r., L.dz. 6891/2017), w zakresie dopuszczenia na terenie 1U,P zabudowy mieszkaniowej dla właściciela zakładu przemysłowego na tym terenie,

- **nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Malborka (t.j. uchwała nr XXXIII/340/2017 Rady Miasta Malborka z dnia 29 czerwca 2017 r.) teren 1U,P jest przeznaczony pod przemysł, składy, bazy, obiekty komunalne oraz uzupełnienie istniejącej zabudowy. Studium nie dopuszcza na tym terenie zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Przeznaczenie terenu wyłącznie pod teren zabudowy usługowej lub obiektów przemysłowych, składów i magazynów stanowi świadomą strategię gminy w kierunku ograniczania konfliktów przestrzennych i tworzenia ładu przestrzennego na tym terenie. Funkcja mieszkaniowa i przemysłowa są dla siebie funkcjami wykluczającymi się ze względów środowiskowych. Planowane uciążliwości środowiskowe zabudowy usługowej i przemysłowej z założenia wykluczają możliwość realizacji mieszkań, nawet jeśli są to mieszkania dla właścicieli prowadzonej działalności gospodarczej.

2. Uwaga z dnia 28 sierpnia 2017r. (data wpływu 01.09.2017r., L.dz. 7178/2017), w zakresie obniżenia opłaty planistycznej dla terenu 2U,P z 30% na 10% jako dodatkowej zachęty dla potencjalnych inwestorów,

- **została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Uwaga jest zasadna, zmniejszono dla całego planu opłatę planistyczną z 30% na 10%

w celu stworzenia dodatkowej zachęty dla inwestorów, chcących realizować inwestycje na obszarze planu.

3. Uwaga z dnia 2 października 2017r. (data wpływu 03.10.2017r., L.dz. 8288/2017),

w zakresie podniesienia na terenach 1U,P, 2U,P i 4U,P dopuszczalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do nie więcej niż 70%,

- **nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Na terenach 1U,P, 2U,P i 4U,P przyjęto dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy do nie więcej niż 60%. Wskaźnik ten pozwala na racjonalne zagospodarowanie nieruchomości w zakresie lokalizacji zabudowy, jak i budowli naziemnych (m.in. naziemnych parkingów, dróg pożarowych, zbiorników retencyjnych, placów składowych itp.). Daje też możliwość racjonalnego zorganizowania minimalnej

powierzchni biologicznie czynnej. Nadmierne utwardzenie terenu i zbyt intensywne zabudowanie działek może skutkować w przyszłości poważnymi zagrożeniami podtopień i brakiem możliwości odbioru wód opadowych

w przypadku nawałnych deszczy. Dlatego stwierdzono jako bezzasadne podnoszenie dopuszczalnego wskaźnika powierzchni zabudowy na obszarze planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/385/2017

Rady Miasta Malborka

z dnia 26 października 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

- 1) drogi publiczne,
- 2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 4) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej odwadniającej drogi publiczne.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2016r. poz. 1870 z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo

w budżecie gminy na każdy rok.