



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia piątek, 3 listopada 2017 r.

Poz. 3770

Elektronicznie podpisany przez:

Jacek Zbigniew Karpiński

Data: 03.11.2017 10:01:26



UCHWAŁA NR XXXV/378/2017 RADY MIASTA MALBORKA

z dnia 28 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Malborka dzielnicy Wielbark w rejonie ulic Wejhera, Krótkiej i Głowackiego

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) Rada Miasta Malborka uchwala, co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXII/221/2016 Rady Miasta Malborka z dnia 30 czerwca 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 miasta Malborka dzielnicy Wielbark w rejonie ulic Wejhera, Krótkiej i Głowackiego, zwany dalej planem.

2. Planem są objęte tereny o powierzchni 0,84ha.

3. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej 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 1:1000, 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) formy ochrony przyrody,
- 3) przestrzenie publiczne,
- 4) tereny szczególnego zagrożenia powodzią,
- 5) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,

- 6) obszary wymagające rekultywacji,
- 7) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne,
- 8) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 9) 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,
- 10) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe i tereny służące organizacji imprez masowych,
- 11) pomniki ząglady oraz ich strefy ochronne,
- 12) tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

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

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu **1MW,U** o powierzchni 0,83ha:

- 1) teren przeznaczony się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową usługową i mieszkaniową wielorodzinną. W ramach terenu dopuszcza się realizację zespołów garażowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
- 2) fragment terenu znajduje się w pasie strefy ochronnej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia o szerokości 30m, po 15m od osi linii wyznaczonej na rysunku planu. W pasie tym obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych. Dopuszcza się likwidację strefy po przeniesieniu linii poza obszar planu lub skablowaniu linii,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy,
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodne z rysunkiem planu. Jednocześnie obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 55,
- 5) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej,
- 6) dla zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej obowiązuje nie mniej niż 20% obszaru działki jako powierzchnia biologicznie czynna, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje nie mniej niż 25% 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 1,6 ,
- 10) obowiązuje wysokość zabudowy:
 - a) z dachami głównymi płaskimi maksymalnie do 12,0m ,
 - b) z dachami głównymi stromymi maksymalnie do 13,0m ,
- 11) obowiązują maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 12) obowiązują dachy:
 - a) główne płaskie, o dowolnym kształcie, nachyleniu, pokryciu i kolorze lub
 - b) główne strome, dwu- lub czterospadałowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30 do 45, 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,

- c) dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie, nachyleniu, pokryciu i kolorze,
 - d) dopuszcza się montaż okien połaciowych, budowę wystawek i lukarn. Wystawki winny mieć dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu. Lukarny winny mieć dachy płaskie, jedno- albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 13) obowiązuje wykończenie elewacji zewnętrznych szlachetnymi materiałami: w tynku, cegle, klinkierze, kamieniu lub drewnie. Kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej w ul. Wejhera lub Krótkiej,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Wejhera lub Krótkiej,
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej w ul. Wejhera lub Krótkiej. 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 ogrodnictwie, sadownictwie, czynnościach porządkowych itp.
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej w ul. Wejhera lub Krótkiej, lub drodze wewnętrznej (dz. nr 305). Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na całym obszarze planu. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki, jednocześnie w odległości nie mniejszej niż 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 55. 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 w ul. Wejhera lub Krótkiej, lub drodze wewnętrznej (dz. nr 305),
- 6) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub 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 w ul. Wejhera lub Krótkiej, lub drodze wewnętrznej (dz. nr 305),
- 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. Obiekty budowlane o wysokości równej lub wyższej od 50m n.p.t. wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) nową infrastrukturę techniczną należy umieścić poza pasem drogowym drogi krajowej nr 55 w odległości nie mniejszej niż 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą i bezpośrednich włączeń do istniejącej infrastruktury w pasie drogowym, powyższy zakaz nie dotyczy sieci przebudowywanych,
- 11) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 55,
- 12) zabrania się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej nr 55 urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu.

3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów z gminnych dróg publicznych (ul. Wejhera lub Krótka) lub dróg wewnętrznych, w tym poprzez działki znajdujące się poza planem. Obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi krajowej nr 55 (ul. Głowackiego),
- 2) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8m, 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 4 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej lokalu, ale nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy (biuro, sklep, fryzjer itp.),

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjąć minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

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.

4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości:

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 zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 800m². Powyższa wielkość nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele usługowe lub mieszkaniowe, albo regulacji granic,

3) dopuszcza się łączenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dla działek przeznaczonych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się dowolną wielkość,

2) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub 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°.

6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

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) zaleca się stosowanie ażurowych elementów nawierzchni utwardzonych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym i miejsc postojowych,

4) zarządca drogi krajowej nr 55 nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa tej drogi krajowej,

5) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów,

6) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

7. Ustalenia inne: drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpozarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom szczególnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi,

Rozdział 3.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 6. Ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości.

§ 7. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Wielbark w Malborku, zatwierdzonego uchwałą nr V/35/2011 Rady Miasta Malborka z dnia 10 lutego 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 22 kwietnia 2011 r. Nr 45, poz. 1049).

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Malborka.

§ 10. 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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
miasta Malborka dzielnicy Wielbark w rejonie ulic Wejhera, Krótkiej i Głowackiego

Skala 1 : 1 000

LEGENDA:

— granica opracowania planu

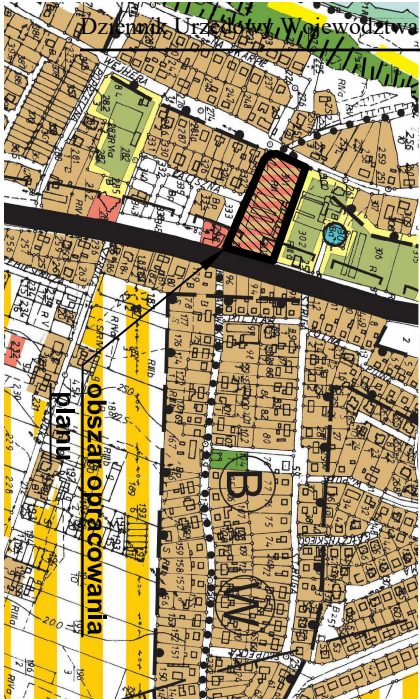
— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

— maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy

— oś napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia

— pas strefy ochronnej napowietrznej linii energetycznej
wysokiego napięcia

MMW,U
teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
lub usługowej



Wybór ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Malborka

Skala 1 : 10 000



OBSZARY ZABUDOWANE

USŁUGI I ADMINISTRACJA

MIESZKALNICTWO

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

KORYTARZ DLA LINII 110 kV



STUDIO DZ

80-171 Gdańsk, ul. Bacha 29a, tel. 0 604 082 359 studio@studio-dz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
miasta Malborka siedziby Miłobara w rejonie ulic Wejhera, Krótkiej i Głowackiego	
PLANOWANIE	mgr inż. Piotr Szymański
PROJEKTOWANIE	mgr inż. Piotr Szymański
WYKONANIE	mgr inż. Piotr Szymański
WERYFIKACJA	mgr inż. Piotr Szymański

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/378/2017

Rady Miasta Malborka

z dnia 28 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 1073) Rada Miasta Malborka rozstrzyga, co następuje:

Do projektu mpzp wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/378/2017

Rady Miasta Malborka

z dnia 28 września 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 obszarze planu nie występują urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.