



Malbork, dnia 28.11.2023 r.

Na wniosek z dnia: 28.11.2023 r.

ECO Malbork Spółka z o.o.
ul. Generała Władysława Sikorskiego 39A
82-200 Malbork

Działając na podstawie art. 30 ust. 1 i 1a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 poz. 977), w odpowiedzi na wniosek Urząd Miasta Malborka wydaje:

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI M. MALBORKA, PRZY KANALE ULGI

Uchwała nr IX/80/2015 Rady Miasta Malbork z dnia 30 czerwca 2015 r.
(Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 2 września 2015 r., poz. 2759)

Działka nr ewid. 17, obręb nr 1.0017-17:

Przeznaczenie:

2.WS/ZU - Kanał Ułgi wraz z zielenią towarzyszącą;
03.2KDZ - Teren drog klasy zbiorczej;
1.WS/ZU - Kanał Ułgi wraz z zielenią towarzyszącą;

05.KDL - Teren drog klasy lokalnej;
1.KDX, KR - Teren drog pieszco-jezdnich, teren drog rowerowych;
Teren przeznaczony do rewitalizacji;
Tereny objęte strefą ochrony konserwatorskiej;
Pas technologiczny po 20 m (od osi linii 110 kV) w każdej stronie;
Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej;
Zabytkowe grupy drzew;
Zabytkowe aleje;
Przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV;

Dodatkowe informacje:

Działka nr ewid. 3/5, obręb nr 1.0013-13:

Przeznaczenie:

4.MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
3.MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
1.Z/R - Teren przeznaczony pod zieleni i rekreację;
03.2KDZ - Teren drog klasy zbiorczej;
1.Zn - Teren zieleni niskiej;
01.2KDL(KDG) - Teren drog klasy lokalnej (teren drog klasy głównej);
3.ZU - Teren przeznaczony pod zieleni urządzoną;
2.MNU - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej łączonej z funkcją usługową;
4.MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
1.MNU - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej łączonej z funkcją usługową;
1.KDX, KR - Teren drog pieszco-jezdnich, teren drog rowerowych;
2.KDW - Teren drog wewnętrznych;

<p>1.KX, KR - Teren drog pieszych, teren drog rowerowych; 3.KPD - Teren drog klasy dojazdowej; 4.KDW - Teren drog wewnętrznych; 4.ZU - Teren przeznaczony pod zieleni urzędową; 5.ZU - Teren przeznaczony pod zieleni urzędową; 4.U - Teren zabudowy usługowej; 1.UR/M - Teren rekreacji i wypoczynku; 1.UH - Teren zabudowy usługowej o przewadze usług handlowych; 02.1KDL(KDZ) - Teren drog klasy lokalnej (teren drog klasy zbiorczej); 4.MWU - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej łączonej z funkcją usługową;</p>	<p>Teren przeznaczony do scalenia i wtórnego podziału; Pas technologiczny po 20 m (od osi linii 110 kV) w każdą stronę; Zieleni izolacyjna w 50% zimozielona; Teren przeznaczony na poszerzenie drogi KDL; Teren objęty strefą ochrony ekspozycji konserwatorskiej; Teren przeznaczony do rewitalizacji; Zabytkowe zespoły zieleni; Nieprzekraczalna linia zabudowy; KR - Teren drog rowerowych; Przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV; Zabytkowe aleje; Zabytkowe grupy drzew;</p>	<p>Działka nr ewid. 4/3, obręb nr 1.0013-13: Przeznaczenie: 3.MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 1.UH - Teren zabudowy usługowej o przewadze usług handlowych; 02.1KDL(KDZ) - Teren drog klasy lokalnej (teren drog klasy zbiorczej); 2.ZU - Teren przeznaczony pod zieleni urzędową; 01.2KDL(KDG) - Teren drog klasy lokalnej (teren drog klasy głównej); 3.ZU - Teren przeznaczony pod zieleni urzędową;</p>
<p>2.MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p>	<p>Nieprzekraczalna linia zabudowy;</p>	<p>Działka nr ewid. 4/7, obręb nr 1.0013-13: Przeznaczenie: 2.MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p>
<p>2.MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p>	<p>Nieprzekraczalna linia zabudowy;</p>	<p>Działka nr ewid. 4/7, obręb nr 1.0013-13: Przeznaczenie: 2.MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p>

Działka nr ewid. 4/9, obręb nr 1.0013-13:

Przeznaczenie: 2.MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
Dodatkowe informacje: Nieprzekraczalna linia zabudowy;

UCHWAŁA NR IX/80/2015

RADY MIASTA MALBORK

z dnia 30 czerwca 2015 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części m. Malborka, przy kanale Ułgi Na podstawie

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 133/XVI/03 Rady Miasta Malborka z dnia 30.12.2003 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części m. Malborka, przy kanale Ułgi, uchwały nr XIX/209/12 Rady Miasta Malborka z dnia 21.05.2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 133/XVI/03 Rady Miasta Malborka z dnia 30.12.2003 r. w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, a także po analizie ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania miasta Malborka uchwalonego Uchwałą VIII/65/2015 Rady Miasta Malborka z dnia 8.05.2015 r.: RADA MIASTA MALBORKA na wniosek Burmistrza miasta Malborka uchwała, co następuje:

Rozdział I.

Ustalenia podstawowe

§ 1.

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 VII/65/2015 Rady Miejskiej w Malborku z dnia 08 maja 2015 r.

§ 2.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części m. Malborka, przy kanale Ułgi

I. W granicach określonych na rysunku planu, o powierzchni 63,87 ha, położonego w południowej części miasta, ograniczonego ulicami:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej
- 5) Określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, to znaczy:
 - 4) Modernizacja – należy przez to rozumieć przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, dobudowę, zmianę użytkowania oraz wymianę lub zmianę trasy istniejącej sieci infrastruktury technicznej;
 - d)
 - c) linie zabudowy dotyczą tylko budynków, nie dotyczą sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, podjazdów, pochylni i małej architektury;
 - b) nieprzekraczalna – należy przez to rozumieć linię, która wraz z liniami wynikającymi z przepisów odrębnych wyznacza obszar dla lokalizacji budynku;
 - a) ustalona – należy przez to rozumieć linię, na której powinna być ustawiona jedna ściana budynku, lub dłuższa jej część; linia ta dotyczy wyjącznie budynku realizowanego w ramach funkcji głównej.
- 3) Linia zabudowy:
 - 2) Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych niniejszym planem;
 - 1) Akcent architektoniczny - należy przez to rozumieć budynek lub element architektoniczny budynku wyróżniający obiekt wśród istniejącej zabudowy, który koncentruje uwagę przechodniów w danym obszarze. Zadaniem akcentu architektonicznego jest wyróżnienie budynku, tworzenie charakterystycznego miejsca w miejscu celem ułatwienia orientacji w terenie;
- 1. Wyjaśnienie określeń użytych w treści ustaleń planu.
- § 3.
- przepisami o finansach publicznych.
- 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
- 2) Załącznik nr 2 – rozpatrzenie przez Radę Miejską uwag wniesionych do projektu podczas wyłożenia planu do publicznego wglądu.
- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 obowiązujący w zakresie określonym w uchwale i na załączniku graficznym uchwały.
- 2. Integralną część niniejszej uchwały stanowi:
 - od północy ul. Targową,
 - od południa ulicami Dąbrówki i Zakopiańską,
 - od zachodu ul. Jagiellońską,
 - od wschodu ul. M. Konopnickiej,

- zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalną wysokość zabudowy,
- c) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz min. ilość miejsc dla niepełnosprawnych na tzw. „karcie”,
- d) linie zabudowy i gabaryty budynku;
- 6) Plan – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 2 ust. 1 uchwały;
- 7) Poziom terenu – należy przez to rozumieć poziom terenu naturalnego lub sztucznie podniesionego, który wynika z projektu zagospodarowania terenu;
- 8) 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 oraz innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 9) Przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć taką funkcję, która obejmuje minimum 60% powierzchni całkowitej obiektów i minimum 60% powierzchni terenu;
- 10) 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;
- 11) Rysunek planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony na mapie w skali 1:2000;
- 12) Teren – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadając oznaczenie - symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 13) Uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 14) 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.);
- 15) Usługi – należy przez to rozumieć:
- a) usługi dla konsumentów: materialne, handel i naprawy, hotele i restauracje, transport pasażerski i łączność, usługi osobiste, działalność komunalna,
 - b) niematerialne: edukacja, ochrona zdrowia i opieka społeczna, działalność związana z rekreacją, kulturą i sportem,
 - c) usługi dla producentów i biznesu: pośrednictwo finansowe, obsługa nieruchomości, informatyka i działalność pokrewna, prowadzenie prac badawczo-rozwojowych, pozostająca działalność związana z prowadzeniem biznesu,

- (d) usługi ogólnospołeczne: administracja publiczna, działalność organizacji członkowskich.
- 16) Usługi użyteczne – rozumie się przez to taką działalność gospodarczą, dla której przepisy odrębne nakazują opracowanie raportu oddziaływania na środowisko.
2. Definicje innych określeń i pojęć użytych w uchwalę znajdują się we właściwych przepisach odrębnych.

§ 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 zakaz zabudowy.

8) Tereny wskazane do przeprowadzenia procedury scalania i podziałów.

9) Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

10) 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 przeznaczone pod handel wielkopowierzchniowy.

§ 5.

Funkcja terenu dla obszaru objętego planem:

1. Teren zabudowy usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem U.

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

§ 6.

2. Teren usług oświaty – oznaczony na rysunku planu symbolem UO.
3. Teren zabudowy usługowej o przewadze usług handlowych – oznaczony na rysunku planu symbolem UH.
4. Teren zabudowy usług gastronomicznych – oznaczony na rysunku planu symbolem UG.
5. Teren zabudowy usługowej związanej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – oznaczony na rysunku planu symbolem UMW.
6. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej związanej z funkcją usługową – oznaczony na rysunku planu symbolem MWU.
7. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej – oznaczony na rysunku planu symbolem MW.
8. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej związanej z zabudową usługową – oznaczony na rysunku planu symbolem MNU.
9. Teren zabudowy usługowej związanej z funkcją mieszkaniową – oznaczony na rysunku planu symbolem UM.
10. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem MN.
11. Teren rekreacji i wypoczynku – oznaczony na rysunku planu symbolem UR/M.
12. Teren przeznaczony pod zieleń i rekreację – oznaczony na rysunku planu symbolem Z/R.
13. Teren zieleni niskiej – oznaczony na rysunku planu symbolem Zn.
14. Teren przeznaczony pod zieleń urządzoną – oznaczony na rysunku planu symbolem ZU.
15. Teren ogrodów działkowych – oznaczonych na rysunku planu symbolem ZD.
16. Kanał Ułgi wraz z zielenią towarzyszącą – oznaczony na rysunku planu symbolem WS/ZU.
17. Wody powierzchniowe – oznaczony na rysunku planu symbolem WS.
18. Teren elektrowni wodnej związanej z usługami – oznaczony na rysunku planu symbolem PE,U.
19. Parkingi – oznaczone na rysunku planu symbolem KP.
20. Teren infrastruktury technicznej - oznaczony na rysunku planu symbolem G – gaz, E – energetyka.
21. Teren przeznaczony pod komunikację – drogi przeznaczone dla ruchu samochodowego i pieszego – oznaczony na rysunku planu symbolem KD... (G – klasy główne, Z – klasy zbiorcze, D – klasy dojazdowe, L – klasy lokalnej, W – drogi wewnętrzne, X – drogi pieszo – jezdne), KR – drogi rowerowe, KX – drogi pieszo.

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 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 objęte ochroną konserwatora zabytków.
 2. Strefy konserwatorskiej ochrony zabytków wynikające z prawomocnych decyzji.
 3. Strefy ochrony archeologicznej.
- § 8.
- Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
1. Ochronie podlega układ dróg zewnętrznych otaczających teren.
 2. Ochronie podlegają wody powierzchniowe znajdujące się na terenie w postaci kanałów i rowów melioracyjnych.
 3. Ochronie podlegają drzewa rosnące wzdłuż dróg.
4. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
- 1) Układ projektowanych dróg publicznych wynikających ze „Studium” W tekście i na rysunku;
 - 2) Wyznaczenie przestrzeni publicznej i ustalenie jej zagospodarowania;
 - 3) Podział terenu na funkcje oraz ustalenie rodzaju zabudowy;
 - 4) Parametry zabudowy projektowanej w ramach ustalonej funkcji;
 - 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych wydzielonych terenów;

6) Wskaźniki intensywności zabudowy.

5. Ustalenia w zakresie nośników reklamowych.

1) Dopuszcza się umieszczanie sztyldów reklamowych tylko na tych budynkach, w których lokalizowane są usługi lub inna działalność gospodarcza dopuszczona planem;

2) Łączna powierzchnia nośników reklamowych na budynku nie może zajmować więcej niż 15% powierzchni elewacji budynku;

3) Maksymalna powierzchnia jednego sztyldu reklamowego 2,0 m²;

4) Sztyldy w obrębie jednego budynku lub zespołu budynków umieszcza się według jednolitych reguł, dot. to formy, wielkości, długości, wysokości, wysięgnika, wysokości umieszczenia, w sposób uwzględniający pionowe i poziome podziały elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale architektoniczne nie powodując ich przesłaniania lub deformacji;

5) Zakaz umieszczania reklam wolnostojących, na ogrodzeniu, na budynku o wartościach kulturowych wyróżnionych w planie oraz na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej i strefy konserwatorskiej ochrony ekspozycji budynku młyna (poza informacją dotyczącą nazwy instytucji lub prowadzonej działalności mającej swą siedzibę w obiekcie i na obszarze, maksymalna powierzchnia sztyldu – 1,0 m²).

6. Ustala się dopuszczalną niwelację terenu dla nowej zabudowy do wysokości poziomu jezdni istniejącej ulicy leżącej najbliższej przedmiotowego terenu.

§ 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 przepisami odrębnymi), z wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz d róg.

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 dużej wartości historyczno – kulturowej, które

wyróżnione zostały graficznie na rysunku planu. Do nich należą:

a) obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego – Młyn Górny przy ulicy Konopnickiej 36 (d. Dzierżyńskiego 4), nr rej 59 (d. 39), decyzja z dnia 17.02.1956 r.

- b) Kanał Jagiełłoński wraz z otoczeniem – pozostałość po rzece Młynówce,
c) budynki objęte ochronąabytków wyszczególnione w poniższej tabeli,
d) wybrane ogrody terenów,
e)abytkowe zespoły zieleni/grupy drzew/aleje. Wykaz obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej:

L. P		RODZAJ OBIEKTU		WYKAZ	
				Obiekt	Propozycja
				Opis	Wpisane do
1	Konopnickiej 36	Budynek nieużytkowany – budynek	główny w zespole Młyna Piekarskiego,	zwany też Młynem Górnym	
2	Konopnickiej 38	Budynek gospodarczy w zespole Młyna	Górnego – obecnie pełni funkcję baru	gastroonomicznego	
3	Jagiełłońska 78/82Dz. Nr 28/12	Ogródzenie przy Specjalnym Ośrodku	Szkolno – Wychowawczym	obr. 13	
4	Jagiełłońska 94	Budynek trzykondygnacyjny w głębi	aula dawnego seminarium nauczycielskiego przy młodzieżowym ośrodku szkolno - wychowawczym		
5	Jagiełłońska 94	ogrodzenie młodzieżowego ośrodka	szkolno - wychowawczego		
6	Jagiełłońska 94	park w zespole młodzieżowego ośrodka	wychowawczego		
7	ul. Jagiełłońska 94, kępa drzew u zbiegu ulic Jagiełłońskiej i Słowackiego. (nr dz. 180/4 - 185/11 obr. 14) - kępa drzew u zbiegu ulic Jagiełłońskiej i Słowackiego.				
8	Miasto Malbork	Kanał Jagiełłoński			
9	Dąbrówki 2, (Nr dom mieszkalny, obecnie agroturystyka				

1. 2. W granicach planu wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej, które wyróżnione zostały graficznie na rysunku planu. Do niej należą:

- a) strefa ochrony konserwatorskiej Kanału Jagiellońskiego,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej terenu Młyna Górnego wraz z dawnym budynkiem gospodarczym pokazana na rysunku planu.
 - c) pierzeja ul. Jagiellońskiej oznaczona na rysunku planu.
- 1) Na terenie objętym strefą konserwatorską Młyna Górnego obowiązuje:
- a) utrzymanie historycznej zabudowy dotyczącej wykończenia elewacji budynków (ceglanej), podziałów architektonicznych, stolarki okiennej, utrzymanie rodzaju i pokrycia dachu,
 - b) dostosowanie nowej zabudowy do charakteru zabudowy historycznej tego terenu, w tym nawiązanie do podziałów architektonicznych, wystroju elewacji zewnętrznej budynku młyna oraz do stolarki okiennej,
 - c) zastosowanie na nowych budynkach naturalnych materiałów takich jak cegła, drewno, tynk szlachetny.

- 2) Na terenie objętym strefą konserwatorską Kanału Jagiellońskiego obowiązuje:
- a) budowa obiektów inżynierskich dotyczących odtworzenia elektrowni wodnej przy uwzględnieniu techniki nowoczesnej z zastosowaniem budowl i wykonanych z kamienia, drewna, żelaza itp.
 - b) utrzymanie kanału w sprawności technicznej,
 - c) zakaz nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów inżynierskich hydrotechnicznych (ppkt. a),
 - d) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej.
- 3) Na terenie objętym strefą konserwatorską pierzei ul. Jagiellońskiej obowiązuje:
- a) utrzymanie historycznej zabudowy dotyczącej wykończenia elewacji budynków (ceglanej), podziałów architektonicznych, stolarki okiennej, utrzymanie rodzaju i pokrycia dachu,
 - b) dostosowanie nowej zabudowy do charakteru zabudowy historycznej tego terenu, w tym nawiązanie do podziałów architektonicznych, wystroju elewacji zewnętrznej budynku młyna oraz do stolarki okiennej,
 - c) zastosowanie na nowych budynkach naturalnych materiałów takich jak cegła, drewno, tynk szlachetny.

4. Strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji zabytkowego młyna (wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego, WEZ oraz GEZ oraz na terenie objętym strefą konserwatorską obowiązuja przepisy odrębne dot. ochrony zabytków i prawo budowlane.
3. Przy prowadzeniu prac budowlanych na budynkach i obiektach wpisanych do rejestru zabytków
- a) utrzymanie historycznej zabudowy dotyczącej wykończenia elewacji budynków (ceglanej), podziałów architektonicznych, stolarki okiennej, utrzymanie rodzaju i pokrycia dachu,
 - b) dostosowanie nowej zabudowy do charakteru zabudowy historycznej tego terenu, w tym nawiązanie do podziałów architektonicznych, wystroju elewacji zewnętrznej budynku młyna oraz do stolarki okiennej,
 - c) zastosowanie na nowych budynkach naturalnych materiałów takich jak cegła, drewno, tynk szlachetny.
3. Przy prowadzeniu prac budowlanych na budynkach i obiektach wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego, WEZ oraz GEZ oraz na terenie objętym strefą konserwatorską obowiązuja przepisy odrębne dot. ochrony zabytków i prawo budowlane.
4. Strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji zabytkowego młyna (wpisanego do rejestru zabytków

woj. Pomorskiego). W strefie obowiązuje zachowanie widoku (nie przysłanianie budynkami, budowlami, ogrodnictwem) budynku młyna. W granicach strefy obowiązuje realizowanie form zieleni, z przewagą zieleni niskiej, w sposób nie zaburzający ekspozycji zabrytkowego budynku młyna.

5. Obowiązuje ochrona zabrytkowych zespołów zieleni/grup drzew/alei wskazanych na rysunku planu.

§ 11.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się tereny przestrzeni publicznej – oznaczone symbolem Z/R oraz ZU . Szczegółowe ustalenia zawiera § 28 (Z/R) i § 30 (ZU).

2. Dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych o powierzchni nieprzekraczającej 2,0 m², z wyjątkiem terenu objętego ochroną konserwatorską ekspozycji zabrytkowego budynku młyna.

3. Nie dopuszcza się nośników reklamowych w liniach rozgraniczających drogi publiczne.

4.

§ 12.

Tereny wskazane do przeprowadzenia procedury scalania i podziałów. Na obszarze planu wyznaczono tereny będące własnością kilku właścicieli do przeprowadzenia procedury scalania i podziału na teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne oraz budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z usługami. Na rysunku planu – załączniku nr 1 wskazano teren do scalenia wyróżnionym graficznym. Szczegółowe przeznaczenie terenu zostało opisane w Rozdziale nr II, ustalenia szczegółowe.

§ 13.

Tereny wskazane do rewitalizacji

1. Ustala się obszary wskazane do rewitalizacji, oznaczone graficznie na rysunku planu, do nich należą:

1) Teren oznaczony symbolem 1.UO – teren usług oświaty;

2) Teren oznaczony symbolem 2.UO – teren usług oświaty;

3) Teren oznaczony symbolem 1.MN, 2.MN, 3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) Teren oznaczony symbolem 1.UM – teren zabudowy usługowej łączącej z funkcją mieszkaniową;

5) Teren oznaczony symbolem 1.WS – teren wód powierzchniowych;

6) Teren oznaczony symbolem 1.WS/ZU, 2.WS/ZU – teren Kanału Ulgi wraz z zielenią towarzyszącą;

7) Teren oznaczony symbolem 2.U, 3.U – teren zabudowy usług;

2) dla usług innych niż handel - 1 miejsce na 30 m² powierzchni przeznaczonych na działalność miejsca na sklep;

1) dla handlu - 2 miejsca na 50 m² powierzchni sprzedaży i jedno na „kartę”, lecz nie mniej niż 2 mniejszych niż:

2. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązki zapewnienia miejsc postojowych w ilościach nie wymienione drogi, oznaczone są na rysunku planu, załączniku graficznym nr 1 do uchwały.

ramach wyznaczonych funkcji, drogi rowerowe (KR). Wszystkie wyżej
zbiorczy (KZ) i klasy dojazdowej (KD), a także drogi wewnętrzne (KDW) projektowane w
Targową klasy dojazdowej (KD) oraz o projektowane drogi publiczne klasy głównej (KDG), klasy
publiczne - ul. Jagiellońska, Zakopiańska, Konopnicką i Dąbrowski klasy lokalnej (KDL), ul.
1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o istniejące drogi
Ustalenia dotyczące komunikacji.

§ 14.

8) Modernizację i uzupełnienie ogrożeń szczególnie od strony dróg publicznych.

7) Modernizację dróg publicznych, budowę chodników i ścieżek rowerowych;

kanalizacji deszczowej;

6) Budowę nowej sieci infrastruktury technicznej szczególnie sieci kanalizacji sanitarnej i sieci

5) Modernizację istniejącej sieci i linii infrastruktury technicznej dla sprawnego funkcjonowania;

wymogami i potrzebami np. zespół basenów;

4) Modernizację obiektów i urządzeń sportowych oraz budowę nowych zgodnie z obecnymi

podjazdów i wind dla niepełnosprawnych);

3) Dostosowanie budynków do wymogów zgodnie z ustawą prawo budowlane (w tym: budowę

pierwotnego wyglądu;

na dostosowaniu jej wyglądu do zabudowy zabrytkowej, w tym odbudowę budynków do ich

2) Modernizację i odnowę budynków istniejących, nieobjętych ochroną konserwatorską polegającą

uchwale i na rysunku planu;

gminnej ewidencji zabudowy i obiektów wskazanych do ochrony w ustaleniach w

1) Odnowę i rehabilitację istniejącej zabudowy wpisanej do wojewódzkiej ewidencji zabudowy,

1. 2. Rewitalizacja wina objąć:

11) Teren oznaczony symbolem I.KDD – teren drogi klasy dojazdowej.

10) Teren oznaczony symbolem I.ZU, 5.ZU – teren przeznaczony pod zieleń urządzoną;

9) Teren oznaczony symbolem I.UG – teren zabudowy usług gastronomicznych;

8) Teren oznaczony symbolem I.PE,U – teren elektrowni wodnej łączony z usługami;

- gospodarczą oraz minimum niż jedno miejsce „na kartę”;
- 3) dla usług oświaty min. 1 miejsce na 1 zatrudnionego plus dwa miejsca „na kartę”;
- 4) dla mieszkań:
- a) w zabudowie wielorodzinnej - 1 miejsce na mieszkanie oraz na 10 miejsc postojowych - jedno miejsce „na kartę”;
- b) jednorodzinnej - 1 miejsce na jedno mieszkanie nie licząc miejsca w garażu,
- c) w lokalach mieszkaniowych realizowanych w zabudowie usługowej – 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
- d) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i lokalach mieszkalnych - miejsca „na kartę” wg potrzeb;
- 5) dla zamieszkania zbiorowego (hotele) – 1 miejsce na 3 pokoje.
- 6) jeżeli wynika to ze specyfiki usług lub komfortu zabudowy wielorodzinnej należy zwiększyć na etapie realizacji ilość miejsc postojowych.
- § 15.
1. Obszar objęty granicami planu wyposażony będzie w systemy infrastruktury technicznej, które znajdują się w granicach planu oraz poza obszarem planu w ulicach bezpośrednio z nim sąsiadującymi. Infrastruktura, o której mowa, dotyczy linii i urządzeń technicznych z nią związanych dla sieci:
- 1) elektroenergetycznej,
 - 2) wodociągowej,
 - 3) kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej,
 - 4) infrastruktury komunikacji medialnej, w tym światłowodów i sieci telefonicznej,
 - 5) ciepłowniczej,
 - 6) gazowniczej.
2. Adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej niekolidujące z przeznaczeniem terenu i dopuszcza się ich modernizacje.
3. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, w tym budowl 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 budynków mieszkalnych i usługowych z centralnej sieci miejskiej lub ogrzewanie indywidualne realizowane na własnej posesji z wykorzystaniem proekologicznych

1) Obowiązuje ochrona otoczenia i ekspozycji budynku Miłyna Górnego, zgodnie ze strefą ochrony

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

4) Na terenie 2.U dopuszcza się realizację budynków jednorodzinnych,

usługi, siedziby biur, restauracje itd. funkcjonujące w budynku.

3) Dopuszcza się umieszczanie na budynku reklamy o maks. pow. 2,0 m² każda, reklamujących

2) Dopuszcza się realizację mieszkania związanego z funkcją górną.

d) podjazdy, chodniki, zieleń i urządzenia małej architektury,

c) budowle, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) budynki gospodarcze,

a) budynki funkcji usługowej,

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

społecznych w ramach własnych gminy. Powierzchnia: 3,89 ha.

1. Przeznaczenie terenu: Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U, w tym 1.U, 2.U, 3.U, 4.U - przeznaczony pod funkcję usługową, na terenie 3.U i 4.U realizacja usług publicznych i

§ 16.

[...]

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 4.U:

Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2.

miasa ustaleniami.

Segregacja, wywóz oraz utylizacja odpadów następować będzie zgodnie z obowiązującym na terenie miasta w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu. 10. Gromadzenie odpadów stałych (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką

światłowodowe, itd. należy lokalizować w zależności od potrzeb na obszarze planu.

9. Urządzenia infrastruktury technicznej takie jak urządzenia elektroenergetyczne, telekomunikacyjne,

działki.

8. Wody opadowe i roztopowe na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów usług rekreacji i wypoczynku oraz terenów ogrodów działkowych zagospodarować na terenie własnej

przepisanymi odrębnymi.

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

systemów grzewczych, jak np. elektryczne, gazowe, baterie słoneczne itp.

- ekspozycji oznaczoną na rysunku planu;
- 2) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszące się do ścian parteru zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Brak naniesionych na rysunku linii zabudowy oznacza, że obowiązują na tym terenie przepisy odrębne;
- 4) Wyżej ustalone linie zabudowy nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów budynku takich jak balkony, tarasy, zadaszenia nad wejściami itp.
- 5) Dla terenu oznaczonego symbolem 2.U zakaz makroinwencji terenu, nasadzenia nowej zieleni należy realizować w sposób nie zaburzający ekspozycji zabrytkowego budynku młyna.
3. Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) Teren oznaczony symbolem 1.U objęty jest ochroną konserwatorską. Obowiązują ustalenia § 10, ust. 2, pkt 3;
- 2) Teren oznaczony symbolem 2.U objęty jest ochroną konserwatorską oraz w części znajduje się w strefie ochrony ekspozycji zabrytkowego młyna (wpisanego do rejestru zabytków woj. Pomorskiego). Obowiązują ustalenia § 10, ust. 2, pkt 1;
- 3) Na terenie oznaczonym symbolem 2.U oraz wzdłuż (ul. Konopnickiej) znajdują się drzewa podlegające ochronie konserwatorskiej, przy realizacji zabudowy obowiązuje ochrona przed zniszczeniem ich korzeni. Obowiązują ustalenia § 10 ust. 5.
5. Zasady zagospodarowania terenu i parametry zabudowy. Teren przeznaczony pod usługi publiczne:
- 1) Dla 1.U – architektura dostosowana do zabudowy sąsiedniej, w elewacji budynku materiały tradycyjne takie jak tynki szlachetne, cegła; Podstawowe parametry budynku:
- a) wysokość maks. 2 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym, dopuszcza się kondygnację podziemną,
- b) dach dwuspadowy kryty dachówką o nachyleniu podobnym jak na części mieszkalnej 2.MN,
- c) kolorystyka elewacji pastelowa,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów budowlanych w granicy działki do 60 %,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,4 - 1,0,
- f) powierzchnia biologicznie czynna min. 25 %.
- 2) Dla 2.U - architektura nawiązująca do architektury historycznej Malborka oraz obiektów o wartościach historyczno - kulturowych w otoczeniu, w elewacji budynku zastosować materiały

- tradycyjne takie jak cegła, tynki szlachetne lub/i drewno. Podstawowe parametry budynków:
- wysokość – max. 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - poziomu posadzki parteru nie ustala się,
 - wysokość budynku do gzymsu – max. 4,7 m, do kalenicy 10,5 m npt.,
 - dach dwuspadowy o nachyleniu 30° - 45°, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze dachówki;
 - powierzchnia biologicznie czynna min. 25 %,
 - wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,5 – 2,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów budowlanych w granicy działki do 60 %.
- 3) Dla 3.U i 4.U - architektura nowoczesna, w elewacji budynku zastosować materiały nowoczesne, typu szkło, aluminium itp. w powiązaniu z materiałami tradycyjnymi takimi jak tynki szlachetne, cegła, drewno; Podstawowe parametry budynku:
- wysokość – maks. 4 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu,
 - dopuszcza się kondygnacje podziemne nie ograniczając ich ilości,
 - poziom posadzki parteru maks. 1,20 m npt.,
 - maksymalna wysokość budynku do gzymsu – 10,5 m npt.,
 - maksymalna wysokość do gzymsu – 10,0 m npt, wysokość kalenicy dla dachu ostrego – max. 15,0 m npt.,
 - dach indywidualny dostosowany do architektury budynku, dopuszcza się dachy płaskie; pokrycia dachu nie ustala się,
 - powierzchnia biologicznie czynna min. 20 %,
 - wskaźnik intensywności zabudowy 0,6 do 1,2.
6. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
- 1) Bezpośredni dostęp do terenu:
- 1.U z ulicy Targowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDD, 2.KDD,
 - 2.U z ulicy Konopnickiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 05.KDL,
 - 3.U z ulicy Zakopiańskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 03.KDL i ul. Dąbówki oznaczonej na rysunku planu symbolem 04.KDL,
 - 4.U z ulicy Dąbówki oznaczonej na rysunku planu symbolem 04.KDL,
- 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji budynku (§14, ust. 2) realizować w obrębie własnej działki.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
1. 1. Przeznaczenie terenu: Teren oznaczony na rysunku planu symbolem UH - przeznaczony pod zabudowę usługową o przewadze usług handlowych, w tym 1.UH, 2.UH. Powierzchnia: 1,01 ha.
- § 17.
- [...]
- Dotyczy przeznaczenia o symbolu 1.UH:**
- 7) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie miasta.
- 6) Zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazociągowej.
- niskoemisyjne.
- 5) Ogrzewanie z sieci centralnego ogrzewania lub w zakresie własnym wykorzystując źródła zanieczyszczonych po uprzednim podczyszczeniu.
- 4) Wody opadowe i roztopowe zagospodarować na własnej działce, z nawierzchni
- 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej.
- 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej.
- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.
9. Zasady obsługi inżynierijnej:
- 4) Umieszczenie reklam zgodnie z § 8 ust. 5.
- 2.
- 3) Wskazana rewitalizacja terenu oznaczonego symbolem 1.U i 2.U. Obowiązują ustalenia § 13, ust.
- 2) Zakaz lokalizacji budowli powyżej 15,0 m ponad poziom terenu.
- 1) Zakaz grodzenia terenu typowymi elementami betonowymi.
- zakaz zabudowy:
8. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym
- b) dostęp do drogi publicznej.
- a) minimalna powierzchnia działki 3000 m²,
- 2) Dopuszcza się podział terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.U i 4.U:
- b) dostęp do drogi publicznej.
- a) minimalna powierzchnia działki 900 m²,
- 1) Dopuszcza się podział terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.U:
7. Podział nieruchomości objętej planem miejscowym:

- e) handel, usługi, gastronomia, biura itp.,
- f) sieci, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej,
- g) podjazdy, chodniki,
- h) zieleń i urządzenia małej architektury.
- 2) Dopuszcza się i mieszkanie związane z funkcją główną.
- 3) Dopuszcza się umieszczanie reklam zgodnie z § 8 ust. 5.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :
- 1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszące się do ścian parteru 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 wejściami itp.
- 3. Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Teren nie jest objęty strefą ochrony zabytków.
- 5. Zasady zagospodarowania terenu i parametry zabudowy.
- 1) Udział usług handlowych w stosunku do powierzchni całkowitej min. 70%. Powierzchnia mieszkania do 65 m².
- 2) Architektura nowoczesna z elementami nawiązującymi do historii miejsca, w elewacji budynku zastosować materiały nowoczesne typu szkło, aluminium w powiązaniu z materiałami tradycyjnymi takimi jak cegła, tynki szlachetne lub/i drewno.
- 3) Podstawowe parametry budynku:
 - a) wysokość – maks. 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dopuszcza się kondygnacje podziemne nie ustalając ich ilości,
 - c) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt.,
 - d) wysokość budynku do gzymsu – max. 7,0 m npt,
 - e) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu 22° - 35°, wysokość do kalenicy dachu – max. 11,0 m npt.; dopuszcza się dachy płaskie. Pokrycia dachu nie ustala się.
 - 4) Maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów budowlanych w granicy działki do 45 %.
 - 5) Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,3 - 0,9.
 - 6) Powierzchnia biologicznie czynna min. 25 %.

1. Przeznaczenie terenu: Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MWU, w tym I.MWU, 2.MWU, 3.MWU, 4.MWU i 5.MWU - przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną łączoną z funkcją usługową. Powierzchnia: 3,03 ha.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1, oznaczonych na rysunku planu symbolem I.MWU,

§ 21.

[...]

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 4.MWU:

- 7) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie miasta.
- 6) Zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazociągowej.
- 5) Ogrzewanie z sieci centralnego ogrzewania lub w zakresie własnym wykorzystując źródła niskotemperaturowe.
- 4) Wody opadowe i roztopowe zagospodarować na własnej działce, z nawierzchni zanieczyszczonych po uprzednim podczyszczeniu.
- 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej.
- 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej.
- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.
9. Zasady obsługi inżynierskiej:
- 3) Umieszczenie reklam zgodnie z § 8, ust. 5.
- 2) Zakaz lokalizacji budowli powyżej 15,0 m ponad poziom terenu.
- 1) Zakaz grodzenia terenu.
- zakaz zabudowy:
8. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym wyodrębnionych z budynku zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Po realizacji całości budynku dopuszcza się sprzedaż poszczególnych pomieszczeń lub części
- 1) Nie dopuszcza się podziału terenu I.UH przed realizacją budynku.
7. Podział nieruchomości objętej planem miejscowym:
- teren nadziemne lub podziemne.
- 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji (§14 ust. 2) realizować w obrębie 02.1KDL, 01.2KDL i 03.1KDL oraz ul. Zakopiańskiej (03.KDL).
- 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej oznaczonej na rysunku planu symbolem
6. Dostępność komunikacyjna, parkingi:

2.MWU, 3.MWU, 4.MWU, 5.MWU ustala się:

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami niekolidującymi z zabudową mieszkaniową,
- b) sieci, budowie i urządzeniu infrastruktury technicznej,
- c) podjazdy, chodniki, zieleń, małą architekturę oraz urządzenia rekreacyjne;

2) Dopuszcza się umieszczanie reklam na budynkach o max. powierzchni 2,0 m² reklamujących usługi, nazwę biur itd. funkcjonujących w budynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Obowiązują ustalone linie zabudowy na terenie oznaczonym 2. MWU i 3. MWU. Oznacza to, że budynki winny tworzyć pierzeje ustawione równolegle do ulicy, ściana zewnętrzna musi być ustawiana ustalonej linii zabudowy z możliwością jej rozczłonkowania na wysunięcie przed linię zabudowy części zgodnie z przepisami odrębnymi, lub cofnięcie poszczególnych części budynków przed linię zabudowy.

2) Na pozostałym terenie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) Wyżej ustalone linie zabudowy nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz małej architektury;

4) Na terenie oznaczonym symbolem 1.MWU, 4.MWU i 5.MWU obowiązuje wyróżnienie narożnika budynku, który będzie tworzył akcent architektoniczny (§ 3 ust.1, pkt1).

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Teren 2.MWU i 3.MWU objęty streą ochrony konserwatorskiej. Obowiązują ustalenia § 10, ust. 2, pkt 3.

5. Zasady zagospodarowania terenu i parametry zabudowy.

1) Architektura nowoczesna z elementami nawiązującymi do historii miejsca, w elewacji budynku zastosować materiały nowoczesne typu szkło, aluminium itp. w powiązaniu z materiałami tradycyjnymi takimi jak cegła, tynki szlachetne, drewno; dla terenu 2.MWU i 3.MWU – architektura nowoczesna nawiązująca do formy, proporcji i charakteru historycznej zabudowy modernistycznej (znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie).

2) Podstawowe parametry budynków:

- a) wysokość – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych,
- b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków nie ograniczając ilości kondygnacji,
- c) poziom posadzki parteru maks. 1,0 m npt.,
- d) wysokość budynku do gzymsu lub okapu – max. 10,0 m,
- e) wysokość do kalenicy dachu – maks. 15,0 m,

- f) szerokość elewacji frontowej – maks. 10,0 m.
- 3) Dach dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną (matową) w kolorze brązu lub czerwieni, dopuszcza się w dachu wystawki lub/i okna dachowe; dopuszcza się dachy wielospadowe, na 3.MWU tylko dwuspadowy, na 2.MWU dwuspadowy lub płaski.
- 4) Nachylenie dachu w granicach 35° – 45°.
- 5) Maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów budowlanych w granicy działki do 50 %.
- 6) Powierzchnia biologicznie czynna min. 30%.
- 7) Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 1,2 - 2,0.
6. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Targowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDD lub projektowanej 2.KDD, 4.KDD, 5.KDD (dalej ulicą KDW), a także z ul. Jagiellońskiej (01.KDL) i ul. Zakopiańskiej (02.KDL), 03.2KDDZ, 03.1KDDZ;
 - 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji budynku (§14 ust. 2) realizować w obrębie własnej działki w poziomie terenu nadziemne lub podziemne.
 7. Podział nieruchomości objętej planem miejscowym:
 - 1) Dopuszcza się podział terenu na działki przeznaczone pod zabudowę nie mniejsze niż 0,15 ha;
 - 2) Dopuszcza się po realizacji budynku sprzedaż poszczególnych pomieszczeń usługowych lub części wyodrębnionych z budynku zgodnie z przepisami odrębnymi.
 8. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) Zakaz prowadzenia przedsięwzięć zawsze mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
 - 2) Umieszczenie reklam zgodnie z § 8, ust. 5.
 9. Zasady obsługi inżynierijnej:
 - 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
 - 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
 - 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej;
 - 4) Wody opadowe i roztopowe zagospodarować na własnej działce, z nawierzchni zanieczyszczonych po uprzednim podczyszczeniu,
 - 5) Ogrzewanie budynków - obowiązują ustalenia § 37, ust. 1, pkt 5;
 - 6) Zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazociągowej;

7) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie miasta.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 3.MW, 4.MW, 2.MW:

[...]

§ 22.

1. 1. Przeznaczenie terenu: Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MW, w tym 1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW- przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Powierzchnia: 16,35 ha.

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

a) budynki mieszkalne wielorodzinne,

b) sieci, budowlę i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) parkingi, podjazdy, chodniki,

d) zielen, małą architekturę, urządzenia rekreacyjne;

2) Dopuszcza się:

a) usługi nieuciążliwe w parterach budynków,

b) umieszczenie szyldów reklamowych na budynkach o max. powierzchni 2,0 m².

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, jak zaznaczono na rysunku planu;

2) Budynki, szczególnie zlokalizowane w sąsiedztwie przestrzeni publicznej (ulica) posiadać frontową elewację prestiżową podkreślona detałami architektonicznym.

3. Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) Ustala się obowiązkowo nasadzenia zieleni izolacyjnej, na terenie oznaczonym symbolem 3.MW od strony drogi publicznej od strony zabudowy jednorodzinnej oraz na terenie 4.MW od strony drogi publicznej 03.2.KDZ, w formie szpaleru drzew i krzewów ozdobnych w 50% zimozielonych.

2) Ustala się wprowadzenie zieleni ozdobnej w postaci drzew i krzewów o powierzchni min. 30% w stosunku do ustalonej planem powierzchni biologicznie czynnej;

3) Zgodnie z odrębnymi przepisami prawa.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Teren nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej oraz strefą ochrony archeologicznej.

5. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Budynki mieszkalne wielorodzinne o architekturze nowoczesnej, w elewacji budynku zastosować materiały typu szkło, aluminium w powiązaniu z materiałami tradycyjnymi takimi jak tynki szlachetne i cegła;

- 2) Podstawowe parametry budynku:
- a) wysokość – maks. cztery kondygnacje nadziemne,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków nie ograniczając ilości kondygnacji,
 - c) poziom posadzki parteru, max. 1,2 m npt,
 - d) szerokość elewacji frontowej do 16,0 m dla budynków na terenach oznaczonych symbolem I.MW, na pozostałym terenie szerokości elewacji frontowej nie określa się,
 - e) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 35° - 45°, w dachach wystawki lub/i okna dachowe;
 - f) wysokość budynku do gzymsu lub okapu – max. 12,0 m,
 - g) wysokość budynku do najwyższego miejsca kalenicy dachu max. 16,0 m.

- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy budynków w granicy działki 50 %.
- 4) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 %.
- 5) Wskaźnik intensywności zabudowy do 2,0.

6. Dostępność komunikacyjna, parkingi:

- 1) Bezpośredni dostęp do terenu od ulicy Targowej lub Jagiellońskiej poprzez ulice oznaczone na rysunku planu symbolem 1.KDD, 2.KDD, 3.KDW, 3.KDD, 4.KDW, 2.KDW, 5.KDD, 01.2KDL, 02.1KDL, zgodnie z rysunkiem planu lub drogami wewnętrznymi realizowanymi wraz z zabudową;
 - 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji budynku (§14 pkt 2) realizować w obrębie własnej działki (na parkingu w poziomie terenu lub/i w podziemiach budynku).
7. Podział nieruchomości objętej planem miejscowym:
- 1) Dopuszcza się podział terenu na mniejsze działki przy podziale terenu należy przestrzegać zasady:

- a) minimalna powierzchnia działki 3000 m²,

b) dostęp do drogi dojazdowej;

- 2) Dopuszcza się po realizacji poszczególnych budynków sprzedaż poszczególnych budynków lub lokali łącznie z udziałem powierzchni działki zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Niesprecyzowane jest wydzielenie działki pod infrastrukturę techniczną np. trafostację, przepompownię ścieków itp.

8. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy –

- 1) Zabudowa zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem.

- 2) Umieszczenie reklam zgodnie z § 8, ust. 5.

przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną.

2) Obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej od terenów usług oświatowych i terenów

1) Uciążliwość wynikająca z prowadzenia działalności poza granicami działki nie może przekraczać norm przyjętych dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej, określonych w przepisach odrębnych;

3. Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

2) Wyżej ustalone linie zabudowy nie dotyczą sieci budowl i urządzeń infrastruktury technicznej.

1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

reklamujące rodzaj usług funkcjonujących na terenie.

2) Dopuszcza się umieszczanie reklam na budynku lub ogrodzeniu o max. powierzchni 2,0 m²

e) zieleni, małą architekturę oraz urządzenia rekreacyjne.

d) podjazdy, chodniki,

c) sieci, budowl i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) budynki usługowe lub gospodarcze przeznaczone do prowadzenia usług,

a) budynki wolnostojące mieszkalne jednorodzinne,

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

usługową. Powierzchnia: 2,25 ha.

1. Przeznaczenie terenu: Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MNU, w tym 1.MNU, 2.MNU, 3.MNU - przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną łączoną z zabudową

§ 23.

[...]

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 2.MNU, 1.MNU:

7) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie miasta.

6) Zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej;

5) Ogrzewanie budynków - obowiązują ustalenia § 37, ust. 1, pkt 5;

zanieczyszczonych po uprzednim podczyszczeniu;

4) Wody opadowe i roztopowe zagospodarować na własnej działce, z nawierzchni

3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej;

2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

9. Zasady obsługi usługi inżynierskiej:

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

5. Zasady zagospodarowania terenu i parametry zabudowy.

1) Ustala się jeden budynek mieszkalny jednorodziny i jeden budynek do prowadzenia funkcji usługowej lub jeden budynek o funkcji łączonej.

2) Udział powierzchni usługowej w stosunku do zabudowy całkowitej maks. 40%.

3) Podstawowe parametry budynków mieszkalnych:

a) ilość kondygnacji nadziemnych – nie ustala się,

b) dopuszcza się kondygnację podziemną,

c) poziom posadzki parteru maks. 1,0 m npt,

d) wysokość budynku do gzymsu lub okapu – max. 4,7 m,

e) wysokość do kalenicy dachu – max. 9,5 m,

f) szerokość elewacji frontowej – max. 15,0 m,

g) dach dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną (matową) w kolorze brązu lub czerwieni, dopuszcza się w dachu wystawki lub/i okna dachowe;

h) nachylenie dachu w granicach 30° – 45° .

4) Podstawowe parametry budynków usługowych:

a) ilość kondygnacji nadziemnych – nie ustala się,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków nie ograniczając ilości kondygnacji,

c) poziom posadzki parteru nie ustala się,

d) wysokość budynku do gzymsu lub okapu – max. 4,0 m,

e) wysokość do kalenicy dachu – max. 7,5 m,

f) szerokość elewacji frontowej – max. 12,0 m,

g) dach dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną (matową) tak jak na budynku mieszkalnym, dopuszcza się w dachu wystawki lub/i okna dachowe; dopuszcza się dachy wielospadowe,

h) nachylenie dachu w granicach 22° – 45° .

5) Maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów budowlanych w granicy działki do 35 %.

6) Powierzchnia biologicznie czynna min. 30%.

7) Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,15 – 0,6.

6. Dostępność komunikacyjna, parkingi:

- 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy KDD połączony z ul. Zakopiańska 02.KDL;
 - 2) Wzdłuż drogi KDL znajdują się nasadzenia podlegające ochronie konserwatorskiej. Obowiązują ustalenia §10 ust. 5;
 - 3) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji budynku (§14, ust. 2) realizować w obrębie własnej działki nadziemne lub podziemne.
 7. Podział nieruchomości objętej planem miejscowym:
 - 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000m²;
 - 2) Granica w miarę prostopada (z dopuszczalną odchylką 10°),
 - 3) Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki jeżeli będzie wydzielona pod infrastrukturę techniczną, drogę wewnętrzną lub będzie ostatnią skrajną działką.
 8. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) Zakaz prowadzenia przedsięwzięć zawsze mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
 - 2) Umieszczenie reklam zgodnie z § 8, ust. 5.
 9. Zasady obsługi inżynierii:
 - 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
 - 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej,
 - 4) Wody opadowe i roztopowe zagospodarować na własnej działce z placów utwardzonych narazonych zanieczyszczenia zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - 5) Ogrzewanie z sieci centralnego ogrzewania lub w zakresie własnym wykorzystując źródła niskotemperaturowe,
 - 6) Zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazociągowej,
 - 7) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie miasta.
- Dotyczy przeznaczenia o symbolu 4.MN:**
- [...]
- § 25.
- 1.Przeznaczenie terenu: Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN, w tym 1.MN, 2.MN, 3.MN i 4.MN - przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Powierzchnia: 0,94 ha.
- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się na działce:

- a) jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) odrębny jeden budynek gospodarczy lub garaż,
 - c) dopuszcza się garaż łączony z budynkiem mieszkalnym lub garaż łączony z budynkiem gospodarczym,
 - d) sieci, budowie i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) podjazdy, chodniki,
 - f) zielen, małą architekturę.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: Uciążliwość wynikająca z prowadzenia działalności poza granicami działki nie może przekraczać norm przyjętych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, określonych w przepisach odrębnych;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego iabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) Na terenie 2.MN znajduje się dom mieszkalny (ul. Targowa 5 i ul. Targowa 7) obowiązuje zachowanie obecnej formy budynku, bryły, kształtu dachu, osi i wymiarów okien jak i ich historycznych podziałów

– nie dopuszcza się nadbudowy piętra na całości budynku lub wystawek, zmian w bryle, kształcie dachu oraz osiach i wymiarach okien, jak i ich historycznych podziałach. Dopuszcza się okna połaciowe.

2) Na terenie 3.MN. znajduje się dom mieszkalny ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków (ul. Jagiellońska nr 79a) obowiązuje zachowanie obecnej formy budynku, bryły, kształtu dachu, osi i wymiarów okienjak i ich historycznych podziałów. Dopuszcza się okna połaciowe, dobudowę w parterze budynku wiatrołapu od strony podwórza z dachem jak na budynku głównym, ewentualnie z tarasem na dachu.

3) Teren 1.MN, 2.MN i 3.MN objęty strefą ochrony konserwatorskiej. Obowiązują ustalenia § 10, ust 2, pkt 3.

5. Zasady zagospodarowania terenu i parametry zabudowy.

1) Podstawowe parametry budynków mieszkalnych:

- a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych,
- b) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- c) poziom posadzki parteru max. 1,0 m npt.,
- d) wysokość budynku do gzymsu lub okapu – max. 4,7 m,
- e) wysokość do kalenicy dachu – max. 10,5 m,

- f) szerokość elewacji frontowej – max. 12,0 m,
- g) dach dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną (matową) w kolorze brązu lub czerwieni, dopuszcza się w dachu wystawki lub/i okna dachowe; pochylenie dachu w granicach 40° – 45° .
- 2) Podstawowe parametry budynków gospodarczych i garaży:
- a) wysokość – 1 kondygnacja nadziemna,
- b) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- c) poziom posadzki parteru – nie ustala się,
- d) wysokość budynku do gzymsu lub okapu – max. 3,0 m,
- e) wysokość do kalenicy dachu – max. 6,5 m,
- f) szerokość elewacji frontowej – max. 3,0 m,
- g) dach dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną (matową) tak jak na budynku mieszkalnym, dopuszcza się w dachu wystawki lub/i okna dachowe;
- h) nachylenie dachu w granicach 22° – 45° .
- 3) Ustalone parametry w pkt. 2 nie dotyczą garaży łączonych z budynkiem mieszkalnym oraz bud. gospodarczego łączonego z budynkiem mieszkalnym.
- 4) Maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów budowlanych w granicy działki do 35 %.
- 5) Powierzchnia biologicznie czynna min. 30%.
- 6) Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,2 – 0,5.
6. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
- 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDD, 2.KDD, ul. Jagiellońskiej (01.KDL), 1.KDX, KR.
- 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji budynku (§14 ust. 2) realizować w obrębie własnej działki (w poziomie kondygnacji podziemnej lub w poziomie terenu).
7. Podział nieruchomości objętej planem miejscowym:
- 1) Ustala się zasady podziału terenu na działki budowlane:
- a) adaptuje się istniejące podziały, dla terenu 1MN, 3MN i częściowo 2MN dla pozostałego terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej - 550 m²,
- b) dopuszcza się odstępstwo dla ostatniej skrajnej działki,
- c) ustala się, że nowe granice podziału działek dla terenu 2MN przypadające do drogi (z odchyleniem 10% w każdą stronę), dla terenu oznaczonego symbolem 4MN nie ustala się położenia granic, dopuszcza się tu wydzielanie drogi wewnętrznej do ich obsługi,

1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszące się do ścian parteru zgodnie z rysunkiem

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

4) Szczelną płytę na obornik i płytę na gnojowice w przypadku hodowli koni.

3) Zieleń, urządzenia sportowe i rekreacyjne, mała architektura,

2) Podjazdy, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

1) Budynki usługowe służące rekreacji, budynki mieszkalny, budynki gospodarcze w tym stajnia,

teren, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren przeznaczony pod zabudowę usług związanych z rekreacją i wypoczynkiem – oznaczony na rysunku planu symbolem I.UR/M. Powierzchnia: 1,08 ha. Na

§ 27.

[...]

Dotyczy przeznaczenia o symbolu I.UR/M:

7) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie miasta.

6) Zapaterzenie w gaz ziemny z sieci gazociągowej;

niskoemisyjne, dopuszcza się baterie słoneczne;

5) Ogrzewanie z sieci centralnego ogrzewania lub w zakresie własnym wykorzystując źródła

działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Wody opadowe i roztopowe do sieci kanalizacji deszczowej zagospodarować na terenie własnej

3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej;

2) Zapaterzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;

1) Zapaterzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

9. Zasady obsługi inżynierijnej:

ustalenia § 13, ust. 2.

3) Dla terenu oznaczonego symbolem I.MN, 2.MN i 3.MN wskazana rewitalizacja. Obowiązują

2) Umieszczenie reklam zgodnie z § 8, ust. 5;

środowisko.

1) Zakaz prowadzenia przedsięwzięć zawsze mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na

zakaz zabudowy:

8. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym

2) Dopuszcza się wydzielenie terenu pod lokalizację infrastruktury technicznej.

d) każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.

planu.

2) Wyżej ustalone linie zabudowy nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów budynku takich jak balkony, tarasy, zadaszenia nad wejściami itp.

3. Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1) Teren należy ogrodzić oraz wprowadzić zieleń izolacyjną od drogi i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w postaci drzew, w tym min. 50% zimozielonych.

2) Obowiązuje zabezpieczenie przed przedostaniem się do gruntu odchodów zwierzęcych.

3) Przy hodowli koni obowiązują szczególne płyta na obornik.

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

1. UR/M znajduje się dom mieszkalny, obecnie gospodarstwo agroturystyczne, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków (ul. Dąbrowski nr 2) postulowany do zachowania obecnej formy budynku – nie dopuszcza się nadbudowy piętra na całości lub części budynku, zmiany bryły, kształtu dachu, zmiany osi i wymiarów okien jak i ich historycznych podziałów. Dopuszcza się okna połaciowe, zmianę przeznaczenia budynku. Należy przywrócić historyczny materiał pokrycia dachu jak i dawną fakturę elewacji (cegłana).

5. Zasady zagospodarowania terenu i parametry zabudowy.

1) Adaptacja istniejących budynków oraz ich modernizacja; Nowe budynki formą, wysokością i wyglądem nawiązywać muszą do istniejących budynków: w elewacjach budynków zastosować materiały tradycyjne takie jak cegła, drewno, tynki szlachetne, na wszystkich budynkach ten sam rodzaj pokrycia dachu (dachówką lub materiałem dachówkopodobnym z wykluczeniem koloru niebieskiego i zielonego).

2) Podstawowe parametry budynku usługowego:

a) wysokość – maks. 1 kondygnacja nadziemne,

b) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,

c) poziom posadzki parteru dostosować do funkcji i przeznaczenia budynku,

d) wysokość budynku do gzymsu – max. 5,0 m,

e) wysokość do kalenicy dachu – maks. 9,5 m,

f) dach dwuspadowy o pochyleniu 22° - 40°,

3) Podstawowe parametry budynku mieszkalnego:

a) wysokość – maks. 2 kondygnacje nadziemne,

b) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,

c) poziom posadzki parteru maks. 1, 2 m npt.,

- d) wysokość budynku do gzymsu – max. 4,7 m,
 - e) wysokość do kalenicy dachu – maks. 10,5 m,
 - f) dach dwuspadowy o pochyleniu 35° - 40°, w dachu wystawki lub/i okna dachowe.
- 4) Podstawowe parametry budynku gospodarczego:
- a) ilość kondygnacji – nie ustala się,
 - b) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - c) poziom posadzki parteru dostosować do funkcji i przeznaczenia,
 - d) wysokość do kalenicy dachu – maks. 9,5 m,
 - e) dach dwuspadowy o pochyleniu 22° - 40°.
- 5) Maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów budowlanych w granicy działki do 20 %.
 - 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%.
 - 7) Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,4.
 6. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Dąbrówki oznaczonej na rysunku planu symbolem 04.KDL.
 - 2) Wzdłuż drogi KDL znajdują się nasadzenia podlegające ochronie konserwatorskiej. Obowiązują ustalenia §10 ust. 5.
 - 3) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji terenu (§14, ust. 2) realizować w obrębie własnej działki.
7. Podział nieruchomości objętej planem miejscowym:
- 1) Dopuszcza się wydzielenie terenu pod budowę infrastruktury technicznej.
 - 2) Dopuszcza się wydzielenie działki zgodnie z przepisami odrębnymi.
 8. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy –
 - 1) Zabudowa zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem.
 - 2) Umieszczenie reklam zgodnie z § 8, ust. 5.
 9. Zasady obsługi inżynierskiej:
 - 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
 - 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej,

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego iabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Część terenu (jak pokazano na rysunku planu) znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

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

3) Obowiązuje zakaz makroinwencji terenu.

zabytkowego budynku młyna);

min. 4 m (mierząc w linii prostej od przedłużenia północno – zachodniej szczytowej elewacji uwzględnieniem ekspozycji budynku Młyna Górnego zachowując odległość w kierunku zachodnim

2) Budynek usługowy należy lokalizować w północno – zachodniej części działki nr 27 z

1) Obowiązuje ochrona otoczenia i ekspozycji budynku Młyna Górnego;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

3) Dopuszcza się lokalizację kawiarni lub lodziarni.

ewentualnie jednym mieszkaniem związanym z funkcją główną;

2) Na terenie działki nr 27 dopuszcza się lokalizację budynku usługowego związanego z rekreacją i

f) małą architekturę.

e) sieci, budowlę i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) toaletę publiczną,

c) chodniki,

b) urządzenia rekreacyjne dla dzieci, młodzieży i dorosłych,

a) zieleń parkową w postaci trawników oraz nasadzeń kwiatów, krzewów i drzew,

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

przeznaczony pod zieleń i rekreację. Powierzchnia: 2,48 ha.

1. Przeznaczenie terenu: Teren przestrzeni publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.Z/R -

§ 28.

[...]

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 1.Z/R:

7) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie miasta.

6) Zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej,

niskoemisyjne,

5) Ogrzewanie z sieci centralnego ogrzewania lub w zakresie własnym wykorzystując źródła

zanieczyszczonych po uprzednim podczyszczeniu,

4) Wody opadowe i roztopowe zagospodarować na własnej działce, z nawierzchni

- ekspozycji zabrytkowego młyna (wpisanego do rejestru zabytków). Obowiązują ustalenia § 10, ust. 4.
5. Zasady zagospodarowania terenu i parametry zabudowy.
- 1) Teren zagospodarować w formie parku ogólnodostępnego;
- 2) Obowiązuje wyznaczenie drogi rowerowej i alejek przeznaczonych dla pieszych;
- 3) Wydzielić miejsca pod rekreację dzieci dla różnych grup wiekowych;
- 4) Dla budynku usługowego lokalizowanego wg ust. 2, pkt 2 - ustala się:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 250 m², budynek o proporcjach wymiarów rzutu 1:1,5 do 2, szerokość elewacji szczytowej maks. 12,0 m,
- b) ilość kondygnacji – dwie łącznie z poddaszem użytkowym,
- c) poziom parteru – maks. 0,6 m npt
- d) wysokość budynku do najwyższej kalenicy dachu – 10,0 m npt,
- e) wysokość ścianki kolankowej maks. 0,9 m,
- f) dach dwuspadowy symetryczny o nachyleniu 40° do 45°, kryty dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, zakaz realizacji facjat, lukarn, wystawek, dopuszcza się okna połaciowe.
- 4) Miejsca wypoczynku dla dorosłych w formie altan, pergoli i aranżowanych zieleni kącików. Dla altan obowiązują:
- a) konstrukcja drewniana,
- b) powierzchnia pojedynczej altany - max. 15,0 m²,
- c) wysokość - do 5,0 m npt,
- d) dach spadzisty, pokrycie dachówką;
- 5) Budowa toalety publicznej (lokalizacja w północnej części terenu w sąsiedztwie ciągu komunikacyjnego 4KDX, KR), dla której obowiązują:
- a) budynek murowany jednokondygnacyjny, w elewacji cegła, drewno,
- b) powierzchnia części usługowej do 30,0 m²,
- c) dach dwuspadowy o nachyleniu 22° - 35°,
- d) wysokość całkowita budynku do 6,0 m npt.
- 6) Powierzchnia biologicznie czynna 70%, w stosunku do całkowitej powierzchni wyznaczonego na rysunku planu terenu.
- 7) Dopuszcza się realizację budowli, urządzeń i sieci tranzytowej infrastruktury technicznej.
6. Dostępność komunikacyjna, parkingi:

1) Bezpośredni dostęp pieszy do terenu z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KX, KR, 4.KDX, KR, 03.2KDX;

2) Dostęp dla pojazdów samochodowych tylko dla służb specjalnych (policja, straż pożarna, pogotowie ratunkowe, pogotowie techniczne, służby porządkowe, itp.);

3) Dopuszcza się dojazd z zaopatrzeniem do budynku usługowego i dla zamieszkałych;

4) Zakaz lokalizacji miejsc postojowych z wyjątkiem 1 miejsca dla zaopatrzenia oraz 1 miejsca dla mieszkań w budynku usługowym.

7. Podział nieruchomości objętej planem miejscowym: Dopuszcza się wydzielanie działki pod infrastrukturę techniczną.

8. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) Zakaz lokalizacji wież telekomunikacyjnych,

2) Zakaz realizacji budowl i infrastruktury technicznej o wysokości wyższej niż 15,0 m npt.;

3) Dopuszcza się ogrodenie działki nr 27 do wysokości 0,9 m npt. w formie ażurowej, wykonane z drewna z dużym udziałem zieleni (ogrodenie w formie niskiego żywopłotu w min. 50%). Ogrodenie nie może zaburzać ekspozycji (widoku) i otoczenia budynku młyna.

4) Umieszczenie reklam zgodnie z § 11.

9. Zasady obsługi inżynierii: Zgodnie z przepisami odrębnymi.

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,

3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej,

4) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie miasta.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 1.Zn:

[...]

§ 29.

1. 1.Przeznaczenie terenu: Teren – oznaczony na rysunku planu symbolem Zn, w tym 1.Zn, 2.Zn przeznaczony pod zielen niską. Powierzchnia: 1,69 ha.

1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zielen niską;

2) Dopuszcza się realizację:

a) pojazdów i chodników,

b) podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Teren nie podlega ochronie zabytków.
5. Zasady zagospodarowania terenu i parametry zabudowy:
- 1) Teren niezabudowany.
- 2) Powierzchnia biologicznie czynna min. 90%.
6. Dostępność komunikacyjna, parkingi:

- 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Zakopiańskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 03.KDL, ulicy projektowanej 03.2KDDZ, 01.1KDDG oraz 1.KDX, KR.
- 2) Dopuszcza się realizację parkingów.
- 3) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji sąsiadującej zabudowy (§14 ust. 2) realizować w obrębie własnej działki.

7. Podział nieruchomości objętej planem miejscowym:

- 1) Dopuszcza się podział terenu na działki przeznaczone na powiększenie terenów sąsiednich.
- 2) Dopuszcza się wydzielanie działki pod infrastrukturę techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) Teren strefy oddziaływania pola elektroenergetycznego od linii elektroenergetycznej 110 kV po 20 m od osi linii, w którym obowiązuje:

- a) zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- b) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń technicznych dopuszczonych przepisami odrębnymi.
- c) zakaz sadzenia drzew i krzewów.
- d) zakaz lokalizacji urządzeń rekreacyjnych.
- e) zakaz umieszczania stelaży reklamowych i reklam.
9. Zasady obsługi inżynierijnej: Nie ustala się.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 5.ZU, 4.ZU, 2.ZU, 3.ZU:

[...]

§ 30.

1. Przeznaczenie terenu: Teren – oznaczony na rysunku planu symbolem ZU, w tym 1.ZU, 2.ZU,

3. ZU, 4. ZU, 5. ZU przeznaczony pod zieleń urządzoną. Powierzchnia: 1,34 ha.
- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się przestrzeń publiczną, w tym:
 - a) zieleń urządzoną w postaci skweru,
 - b) elementy małej architektury,
 - c) dopuszcza się urządzenia rekreacyjne.
 - 2) Dopuszcza się realizację:
 - a) podjazdów i chodników,
 - b) podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Teren nie podlega ochronie zabytków.
5. Zasady zagospodarowania terenu i parametry zabudowy:
 - 1) Teren niezabudowany.
 - 2) Powierzchnia biologicznie czynna min. 80%.
 - 3) Teren oznaczony symbolem 2.ZU, 3.ZU przeznaczony na poszerzenie pasów drogowych (druga jezdnia).
 6. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulic przyległych oznaczonych na rysunku planu symbolem 4.KDD, 4.KDX, 01.KDL, 02.1KDL, 01.2KDL, 1.KX, KR oraz 1.KDX, KR.
 - 2) Zakaz realizacji parkingów.
 7. Podział nieruchomości objętej planem miejscowym: Dopuszcza się wydzielanie działki pod infrastrukturę techniczną w postaci przepompowni ścieków.
 8. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) Zakaz budowy budynków.
 - 2) Dla terenu 1.ZU i 5.ZU wskazana rewitalizacja. Obowiązują ustalenia § 13, ust. 2.
 - 3) Umieszczenie reklam zgodnie z § 11.
 9. Zasady obsługi inżynierijnej: Zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 1.WS/ZU, 2.WS/ZU:

[...]

§ 32.

1. Przeznaczenie terenu: Teren – oznaczony na rysunku planu symbolem WS/ZU, w tym 1.WS/ZU, 2.WS/ZU wód powierzchniowych łączony z zielenią urządzoną. Powierzchnia: 1,50 ha.
- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - a) adaptuje się Kanał Juranda wraz z jego nadbrzeżem i zielenią w granicach działki,
 - b) dopuszcza się elementy małej architektury.
- 2) Dopuszcza się realizację budowli, urządzeń i sieci tranzytowej infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
3. Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - 1) Teren jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej. Obowiązują ustalenia § 10 ust. 2, pkt 2.
 - 2) Wszelkie prace budowlane na tym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 3) Umieszczanie reklam i napisów zgodnie z § 8, ust. 5.
5. Zasady zagospodarowania terenu i parametry zabudowy:
 - 1) Utrzymanie kanału oraz nadbrzeży, na pozostałej części zieleni parkowa;
 - 2) Obowiązuje utrzymanie odległości min. 5,0 m od kanału bez nasadzeń zieleni ozdobnej i zabudowy;
 - 3) Powierzchnia biologicznie czynna min. 90%, w stosunku do całkowitej powierzchni terenu.
6. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulic przyległych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.KDX, 1.KX, KR, 1.KDX, KR 05.KDL.
 - 2) Zakaz lokalizacji miejsc postojowych.
7. Podział nieruchomości objętej planem miejscowym: Dopuszcza się wydzielanie działki pod infrastrukturę techniczną.
8. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) Zakaz lokalizacji wież telekomunikacyjnych,

- 2) Zakaz realizacji budowl i infrastruktury technicznej o wysokości wyzszej niż 15,0 m npt.
- 3) Wskazana rewitalizacja terenu. Obowiazują ustalenia § 13, ust. 2.
9. Zasady obsługi inzynieryjnej: Zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 03.2KDZ:

[...]

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 36.

Komunikacja

1. Ustala się układ drogowy obsługi komunikacyjnej terenów wyznaczonych na obszarze planu, który jest kontynuacją systemu drogowego miasta Malborka.

- 1) Na obszarze planu wyznacza się:

a) drogi publiczne – klasy głównej (KDG);

b) drogi publiczne – klasy zbiorczej (KDZ);

c) drogi publiczne – klasy lokalnej (KDL);

d) drogi publiczne – klasy dojazdowej (KDD);

e) drogi wewnętrzne - (KDW);

f) drogi pieszo-jezdne (KDX);

g) drogi rowerowe (KR);

h) drogi piesze (KX).

- 2) W okresie docelowym realizacja dróg podstawowego układu komunikacyjnego miasta na kierunku północ – południe przedłużenie ulicy Targowej - KDG w kierunku południowym oraz na kierunku wschód - zachód KDZ przedłużenie ul. Wybickiego w kierunku ul. Sprzymierzonych.

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

[...]

- 2) 02.KDZ (w tym 02.1KDZ i 02.2KDZ) oraz 03.KDZ (w tym 03.1KDZ i 03.2KDZ) – projektowane publiczne drogi klasy zbiorczej, stanowiące uzupełnienie układu równoleżnikowego istniejących dróg miejskich, w tym połączenie części wschodniej i części zachodniej miasta. Droga 02.KDZ w pierwszym etapie realizowana w terenach zabudowy mieszkaniowej jako droga klasy lokalnej do obsługi projektowanej zabudowy – oznaczona na rysunku planu 02.1KDL(KDZ); druga

jej część oznaczona 02.2KDZ, po przeniesieniu ogrodów działkowych. Ustala się etapową jej realizację w miarę zainwestowania terenów budowlanych. Podstawowe parametry drogi:

a) szerokość pasa drogowego – 25,0 m,

b) docelowo dwie jezdnie po dwa pasy ruchu w każdym kierunku rozdzielone pasem zieleni, w okresie przejściowym realizacja jednej jezdni dwukierunkowej.

c) w pasie drogowym chodniki dla pieszych oraz min. jednostronna ścieżka rowerowa,

d) w liniach rozgraniczających drogę sieci i urządzenia infrastruktury technicznej poza jezdnią.

3) Dla dróg KDG i KDZ w liniach rozgraniczających do czasu wybudowania drugiej jezdni dopuszcza się lokalizację parkingów i zieleni.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 05.KDL, 02.1KDL(KDZ), 01.2KDL(KDG):

[...]

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 36.

Komunikacja

1. Ustala się układ drogowy obsługi komunikacyjnej terenów wyznaczonych na obszarze planu, który jest kontynuacją systemu drogowego miasta Malborka.

l) Na obszarze planu wyznacza się:

a) drogi publiczne – klasy głównej (KDG);

b) drogi publiczne – klasy zbiorczej (KDZ);

c) drogi publiczne – klasy lokalnej (KDL);

d) drogi publiczne – klasy dojazdowej (KDD);

e) drogi wewnętrzne – (KDW);

f) drogi pieszo-jezdne (KDX);

g) drogi rowerowe (KR);

h) drogi piesze (KX).

2) W okresie docelowym realizacja dróg podstawowego układu komunikacyjnego miasta na kierunku północ – południe przedłużenie ulicy Targowej - KDG w kierunku południowym oraz na kierunku wschód - zachód KDZ przedłużenie ul. Wybickiego w kierunku ul. Sprzymierzonych.

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

[...]

4) KDL – publiczne drogi klasy lokalnej, uzupełniające podstawowy układ komunikacyjny. Do nich należą: 01. KDL – ul. Jagiellońska, 02. KDL, 03. KDL - ul. Zakopiańska, 04. KDL – ul. Dąbrowki, 05. KDL – ul. M. Konopnickiej oraz drogi projektowane 01.2KDL, 02.1KDL (docelowo drogi te mogą być przebudowane do parametrów dróg głównych i zbiorczych w miarę potrzeb wykorzystując pasy terenu oznaczonego symbolem 2.ZU, 3.ZU). Podstawowe parametry drogi :

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12,0 do 15,0 m, dopuszcza się mniejszą szerokość w liniach rozgraniczających jedynie ze względu na ograniczenie istniejącej zabudowy,
b) jezdnia jednoprzestwenna po jednym pasie ruchu w każdym kierunku,
c) w pasie drogowym chodniki dla pieszych oraz min. jednostronna ścieżka rowerowa,
d) w liniach rozgraniczających pasa drogowego dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej poza jezdnią, oraz modernizację istniejących sieci także w jezdni.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 3.KDD:

[...]

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 36.

Komunikacja

1. Ustala się układ drogowy obsługi komunikacyjnej terenów wyznaczonych na obszarze planu, który jest kontynuacją systemu drogowego miasta Malborka.

l) Na obszarze planu wyznacza się:

a) drogi publiczne – klasy głównej (KDG);

b) drogi publiczne – klasy zbiorczej (KDZ);

c) drogi publiczne – klasy lokalnej (KDL);

d) drogi publiczne – klasy dojazdowej (KDD);

e) drogi wewnętrzne - (KDW);

f) drogi pieszko-jezdne (KDX);

g) drogi rowerowe (KR);

h) drogi pieszkie (KX).

2) W okresie docelowym realizacja dróg podstawowego układu komunikacyjnego miasta na kierunku północ – południe przedłużenie ulicy Targowej - KDG w kierunku południowym oraz na kierunku

wschód - zachód K/DZ przedłużenie ul. Wybickiego w kierunku ul. Sprzymierzonych.

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

[...]

5) K/D – publiczne drogi klasy dojazdowej, obsługujące teren zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolem K/D, w tym 1.K/D istniejąca ul. Targowa, 2.K/D, pozostałe oznaczone symbolem 3.K/D, 4.K/D, 5.K/D stanowią drogi nowoprojektowane do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę. Podstawowe parametry dróg:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10,0 do 15,0 m,

b) jezdnia jednoprzestrzenna, dwukierunkowa,

c) w pasie drogowym chodniki dla pieszych oraz min. jednostronna droga rowerowa,

d) w liniach rozgraniczających pasa drogowego dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej poza jezdnią, oraz modernizację istniejących sieci także w jezdni.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 2.K/DW, 4.K/DW:

[...]

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 36.

Komunikacja

1. Ustala się układ drogowy obsługi komunikacyjnej terenów wyznaczonych na obszarze planu, który jest kontynuacją systemu drogowego miasta Malborka.

1) Na obszarze planu wyznacza się:

a) drogi publiczne – klasy głównej (K/DG);

b) drogi publiczne – klasy zbiorczej (K/DZ);

c) drogi publiczne – klasy lokalnej (K/DL);

d) drogi publiczne – klasy dojazdowej (K/D);

e) drogi wewnętrzne – (K/DW);

f) drogi pieszko-jezdne (K/DX);

g) drogi rowerowe (K/R);

h) drogi pieszce (K/X).

2) W okresie docelowym realizacja dróg podstawowego układu komunikacyjnego miasta na kierunku

północ – południe przedłużenie ulicy Targowej - KDG w kierunku południowym oraz na kierunku wschód - zachód KDG przedłużenie ul. Wybickiego w kierunku ul. Sprzymierzonych.

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

[...]

6) KDW - ulice wewnętrzne, stanowiące obsługę poszczególnych działek lub budynków, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW. Podstawowe parametry ulicy:

a) szerokość pasa drogowego na terenie zabudowy jednorodzinnej w liniach rozgraniczających min. – 8,0; dopuszcza się 6,0 m, jeżeli droga obsługuwać będzie nie więcej niż cztery działki zabudowy jednorodzinnej,

b) w zabudowie wielorodzinnej drogi wewnętrzne dostosowane winny być do obowiązujących przepisów ppoż. oraz do przenoszonego ruchu.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 1.KDX, KR:

[...]

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 36.

Komunikacja

1. Ustala się układ drogowy obsługi komunikacyjnej terenów wyznaczonych na obszarze planu, który jest kontynuacją systemu drogowego miasta Malborka.

1) Na obszarze planu wyznacza się:

a) drogi publiczne – klasy głównej (KDG);

b) drogi publiczne – klasy zbiorczej (KDZ);

c) drogi publiczne – klasy lokalnej (KDL);

d) drogi publiczne – klasy dojazdowej (KDD);

e) drogi wewnętrzne - (KDW);

f) drogi pieszko-jezdne (KDX);

g) drogi rowerowe (KR);

h) drogi pieszkie (KX).

2) W okresie docelowym realizacja dróg podstawowego układu komunikacyjnego miasta na kierunku

północ – południe przedłużenie ulicy Targowej - KDG w kierunku południowym oraz na kierunku wschód - zachód KDG przedłużenie ul. Wybickiego w kierunku ul. Sprzymierzonych.

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

[...]

7) KDX drogi pieszo – jezdne przeznaczone dla ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego i samochodowego, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.KDX, 2.KDX, 3.KDX, 4.KDX. Podstawowe parametry ulicy:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min.–5,0m;

b) nawierzchnia naturalna wzmocniona lub utwardzona,

c) liniach rozgraniczających dróg realizowane mogą być sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla realizacji terenów budowlanych.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 1.KX, KR:

[...]

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 36.

Komunikacja

1. Ustala się układ drogowy obsługi komunikacyjnej terenów wyznaczonych na obszarze planu, który jest kontynuacją systemu drogowego miasta Malborka.

1) Na obszarze planu wyznacza się:

a) drogi publiczne – klasy głównej (KDG);

b) drogi publiczne – klasy zbiorczej (KDZ);

c) drogi publiczne – klasy lokalnej (KDL);

d) drogi publiczne – klasy dojazdowej (KDD);

e) drogi wewnętrzne - (KDW);

f) drogi pieszo-jezdne (KDX);

g) drogi rowerowe (KR);

h) drogi piesze (KX).

2) W okresie docelowym realizacja dróg podstawowego układu komunikacyjnego miasta na kierunku północ – południe przedłużenie ulicy Targowej - KDG w kierunku południowym oraz na kierunku

a) wody opadowe i roztopowe zagospodarować na własnej działce, z nawierzchni

projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w ciągu dróg publicznych lub na terenach pozostałych:

3) Odprowadzanie wód opadowych z jezdní, chodników, podjazdów i parkingów do istniejącej lub

terenach pozostałych zgodnie z przepisami odrębnymi.

b) poziom zagłębienia sieci możliwy będzie do określenia na etapie projektu budowlanego sieci kanalizacyjnej. Sieć prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację sieci na

do istniejącego układu kanalizacyjnego włączonego do oczyszczalni ścieków,

a) objęta opracowaniem przestrzeni należy uzbroić w sieć kanalizacji sanitarnej doprowadzając ścieki

komunalnych opracowany jest program unieszkodliwiania ścieków dla "Aglomracji Małbork"):

2) Odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do istniejącej komunalnej sieci kanalizacyjnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię; zgodnie z krajowym programem oczyszczania ścieków

projektowanej zabudowy oraz budowę hydrantów dla bezpieczeństwa przeciwpożarowego;

1) Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejących sieci wodociągowych. Parametry sieci muszą zabezpieczyć potrzeby bytowo - gospodarcze istniejące i projektowane na obszarze

wodociągowe i kanalizacyjne dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy:

1. Wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną w tym: sieci elektroenergetyczne, telefoniczne,

§ 37.

[...]

niepełnosprawnych.

5. Na etapie projektowania dróg i ciągów pieszych należy przewidzieć usunięcie barier dla

4. Dopuszcza się lokalizację reklam w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi.

przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się utrzymanie lub realizację zjazdów na terenach, które ich nie posiadają zgodnie z

dla realizacji terenów budowlanych.

c) w liniach rozgraniczających dróg realizowane mogą być sieci infrastruktury technicznej niezbędnej

b) nawierzchnia – nie ustala się,

a) szerokości drogi – nie ustala się,

parametry:

9) KX drogi (ciągi, aleje) piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem KX. Podstawowe

[...]

planu.

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

wschód - zachód K/DZ przedłużenie ul. Wybickiego w kierunku ul. Sprzymierzonych.

- zanieczyszczonych po uprzednim podczyszczeniu,
- b) dopuszcza się skierowanie wód opadowych o właściwym poziomie czystości do realizowanych oczek wodnych na terenach biologicznie czynnych zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) dopuszcza się na terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej budowę miejsc postojowych o nawierzchni przepuszczalnej,
- d) nawierzchnie komunikacyjne dróg i parkingów na wszystkich terenach usługowych należy obowiązkowo utwardzić, a wody opadowe i roztopowe odprowadzić do sieci kanalizacyjnej lub do gruntu po ich uprzednim podczyszczeniu.
- 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) przebudowie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia na linie kablowe,
- b) budowie nowych linii elektroenergetycznych kablowych niezbędnych do zaopatrzenia w energię elektryczną nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- c) budowie nowych stacji transformatorowych kontenerowych w przestroni ulicznej lub na terenach pozostałych,
- d) obowiązuje oświetlenie ulic głównych, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz ciągów pieszych i pieszo - rowerowych, dopuszcza się oświetlenie ulic wewnętrznym,
- e) należy zachować strefy wolne od zabudowy pod sieciami energetycznymi zgodnie z przepisami szczegółowymi.
- 5) W zakresie ogrzewania ustala się – z sieci miejskiej centralnego ogrzewania, dopuszcza się ogrzewanie w zakresie własnym jedynie w przypadku braku sieci miejskiej.
- 6) 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 niesprzeczną lokalizację 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.
2. Obowiązuje realizacja nasadzeń zielonych lub realizacja małej architektury w sąsiedztwie urządzeń infrastruktury w celu ograniczenia ich negatywnego wpływu na krajobraz.

Rozdział 4.

§ 38.

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

Rozdział 5.

§ 39.

Ustalenia końcowe

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Malborku.

3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Malborka.

Fonadto zaświadcza się, że Rada Miasta Malborka dla wskazanego obszaru, nie wyznaczyła w drodze uchwały, obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2021 poz. 485).

Z up. BURMISTRZA
mgr inż. Katarzyna Kusińska-Rzosińska
NACZELNIK W (podpis i pieczęć)

Zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2023 poz. 2111) za wypisy i wyrys ze studium i z planu zagospodarowania przestrzennego pobierana jest opłata skarbowa w wysokości:

- 30 zł - wypis do 5 stron,
- 50 zł - wypis powyżej 5 stron,
- 20 zł - wyrys za każdą wchodzącą w skład wyrys pełną lub rozpoczętą część odpowiadającą stronie formatu A4 (nie więcej niż 200 zł).

Otrzymują:

I. Adresat
(data i podpis)

2. a/a

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

OZNACZENIA LINIOWE:

USTALENIA LINIOWE:

	Granica opracowania
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Ustalone linia zabudowy

FUNKCJE TERENU:

	Teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej) łączonej z zabudową usługową
	Teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
	Teren zabudowy usługowo mieszkaniowej wielorodzinnej
	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Teren zabudowy usługowej
	Teren usług oświaty
	Teren zabudowy usługowej o przewadze usług handlowych
	Teren zabudowy usług gastronomicznych
	Teren zabudowy usługowej łączonej z funkcją mieszkaniową
	Teren rekreacji i wypoczynku
	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej łączonej z funkcją usługową
	Teren elektrowni wodnej i usług
	Teren przeznaczony pod zieleń i rekreację
	Teren ogrodów działkowych
	Teren przeznaczony pod zieleń urzędową
	Teren zieleni niskiej
	Kanal Ugi wraz z zielenią towarzyszącą
	Wody powierzchniowe

USTALENIA OCHRONY ZABYTKÓW:

	Budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków
	Budynki wpisane do Rejestru Zabytków
	Budynki postawione do ochrony i rewitalizacji
	Tereny objęte strefą ochrony konserwatorskiej
	Ogrodzenie objęte ochroną konserwatorską
	Teren objęty strefą ochrony ekspozycji konserwatorskiej
	Granica obszaru ochrony konserwatorskiej
	Zabytkowe zespoły zieleni / grupy drzew / aleje

USTALENIA KOMUNIKACYJNE:

	Parkingi
	Teren dróg klasy głównej
	Teren dróg klasy zbiorczej
	Teren dróg klasy lokalnej
	Teren dróg klasy dojazdowej
	Teren dróg wewnętrznych
	Teren dróg pieszko - jezdnych
	Teren dróg pieszych
	Teren dróg rowerowych

INFRASTRUKTURA

	Teren przeznaczony pod urządzenia infrastruktury technicznej G - gaz
	Teren przeznaczony pod urządzenia infrastruktury technicznej E - energetyka

USTALENIA POZOSTAŁE

	Teren przeznaczony do rewitalizacji
	Akcent architektoniczny
	Zieleń izolacyjna w 50% zimozielona
	Teren przeznaczony na poszerzenie drogi KDL
	Pas technologiczny po 20 m (od osi linii 110 kV) w każdą stronę
	Przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV
	Linia rozgraniczająca drogę oraz jej klasa poza obszarem planu
	Gazociąg
	Pas technologiczny po 6 m (od osi 160) w każdą stronę
	Teren przeznaczony na poszerzenie drogi KDL
	Drogi do realizacji w okresie docelowym

