



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 11 maja 2012 r.

Poz. 1673

UCHWAŁA NR XVII/188/12 RADY MIASTA MALBORK

z dnia 29 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słupecka II” miasta Malborka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591; ze zmianami) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717; ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr LI/467/10 Rady Miasta Malborka z dnia 13 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słupecka II” miasta Malborka przyjętego uchwałą Nr 193/XXXIII/97 Rady Miasta Malborka z dnia 29 kwietnia 1997 roku. Rada Miasta Malborka uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słupecka II” miasta Malborka przyjętego uchwałą Nr 193/XXXIII/97 Rady Miasta Malborka z dnia 29 kwietnia 1997 roku zwaną dalej planem stwierdzając, iż plan jest zgodny „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Malborka” uchwalonego dnia 28.03.1996 uchwałą Nr 122/XXIII/96 przez Radę Miasta Malborka

2. Uchwała dotyczy części obszaru miasta Malbork o powierzchni około 5,4695 ha, ograniczonego od wschodu ul. F. Żwirki i S. Wigury, od południa – ul. Olimpijczyków, od zachodu – ul. Włościańską i od północy – ul. S. Walasiewiczówny, którego granice określone zostały w uchwale Nr LI/467/10 Rady Miasta Malborka z dnia 13 października 2010r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słupecka II” miasta Malborka

3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) część tekstowa stanowiąca treść niniejszej uchwały
- 2) część graficzna - rysunek planu sporządzony w skali 1:1000 - załącznik nr 1
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu –załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- 10) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

5. Plan nie zawiera ze względu na brak ich występowania ustaleń dotyczących

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 2. 1. Ilećroć w uchwale jest mowa o

- 1) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę budowlaną
- 2) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć istniejące obiekty budowlane oraz obiekty budowlane na które zostały wydane decyzje administracyjne (pozwolenia na budowę), bądź zgłoszenie
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustalone niniejszym planem
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków istniejących i projektowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków istniejących i projektowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami wysunięcia przed nie do 1,0m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych
- 7) nośniku reklamy - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do ekspozycji reklamy
- 8) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną zapewniającą naturalną roślinność, 50% powierzchni tarasów stropodachów z nawierzchnią ziemną nie mniejszą niż 10 m² urządzonej w sposób zapewniający roślinność oraz wody powierzchniowe na tym terenie
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej. Powierzchnia zabudowy nie zawiera powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek doświetlających okienka piwniczne, elementów przeciwsłonecznych, daszków, gzymsów i okapów, a także nadwieszonych części budynku nad parterem oraz części budynków w całości położonych poniżej poziomu terenu

- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej
- 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi
- 12) szpalerach drzew – należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenia drzew zgodnie z rysunkiem planu, w odstępach zapewniających, wytworzenie zwartej ściany zieleni przez korony drzew, z dopuszczeniem realizacji pomiędzy poszczególnymi drzewami, w sposób nie zakłócający ciągłości szpaleru, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren
- 13) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę firmy znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;
- 14) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem, w którym cyfry oznaczają numer terenu na obszarze, litery oznaczają przeznaczenie podstawowe
- 15) tymczasowym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu dopuszczone na warunkach określonych w planie
- 16) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej
- 17) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność, która jest zaliczana do przedsięwzięć, które nie wymagają oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - a) Inne określenia użyte w uchwale a nie wymienione powyżej, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych
 - b) Nazwy ulic, osiedli oraz jednostek organizacyjnych i instytucji, przywołane w uchwale należy rozumieć jako nazwy obowiązujące na dzień jej podjęcia, które mogą ulec zmianie

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy
- 4) obowiązujące linie zabudowy
- 5) odległość nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy od linii rozgraniczających mierzona w metrach
- 6) szerokość dróg w liniach rozgraniczających mierzona w metrach

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny

§ 4. 1. Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) U – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej
- 3) ZP – tereny zieleni urządzonej
- 4) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka
- 5) KDD – tereny publicznych dróg dojazdowych
- 6) KDL – tereny publicznych dróg lokalnych

2. Ustala się tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD, KDL jako tereny związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego oraz utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 5. Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) w zakresie zasad realizacji nośników reklamowych ustala się
 - a) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych
 - c) zakaz lokalizacji świetlnych nośników reklamowych o zmiennej ekspozycji oświetlenia
 - d) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach usługowych pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 20 % powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku
 - e) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie – 0,3 m² oraz ich łączna powierzchnia na danym budynku nie zajmie więcej niż 2 % powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane

2) w zakresie zasad realizacji ogrodzeń, ustala się

- a) lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych w planie, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.)
- b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przesłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy
- c) wysokość ogrodzeń do 1,8m mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego do najwyższego punktu ogrodzenia
- d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego
- e) stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1) W zakresie ochrony środowiska ustala się

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów
- b) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolem
- MN – jak pod zabudowę mieszkaniową
- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko

2) w zakresie ochrony przyrody nie ustala się zasad

3) zakresie ochrony krajobrazu kulturowego nie ustala się zasad

§ 7. Ustalenia w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg publicznych

§ 8. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

1) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się: (zgodnie z ustaleniami szczegółowymi)

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy
- d) obowiązujące linie zabudowy
- e) wysokość zabudowy
- f) geometrie dachów
- g) kolorystykę elewacji, dachów i innych elementów bryły

- h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy
- i) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy
- j) minimalną liczbę miejsc parkingowych

2) W zakresie zagospodarowania terenu ustala się

- a) odległość zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu min. 4,0 m
- b) zakaz lokalizowania obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- c) na terenie oznaczonym symbolem 2MN dopuszczenie sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, na działce budowlanej na której zlokalizowana jest linia elektroenergetyczna 15kV ze strefą techniczną

§ 9. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości
- 2) ustala się możliwość scalania i podziałów istniejących działek w poszczególnych terenach na działki budowlane, na warunkach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami i pod warunkiem zachowania następujących zasad
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych i minimalnych szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów
 - b) kąt położenia działek budowlanych w stosunku pasa drogowego od 70° do 110°
- 3) parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej
- 4) dopuszcza się, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, łączenie sąsiadujących działek i ich wtórny podział, o ile kształt, wielkość, szerokość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury utrudnia ich wykorzystanie i zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu

1. istniejące podziały oraz wydzielone działki budowlane nie spełniające ustaleń szczegółowych w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały zostają zachowane i dopuszczone pod zainwestowanie zgodnie z ustaleniami planu

§ 10. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

- 1) w strefie o szerokości po 5 m od osi linii napowietrznej 15 kV, zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym, określonych w przepisach odrębnych, do czasu likwidacji lub skablowania

§ 11. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1) W zakresie komunikacji ustala się

- a) drogi lokalne, dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL, KDD
- b) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne, itp., w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi
- c) możliwość lokalizowania ścieżek rowerowych i zatok postojowych
- d) minimalną szerokość niepublicznych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu w granicach działki
 - dla zabudowy mieszkaniowej 6,0m
 - dla zabudowy usługowej 8,0m

2) W zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, ustala się

- a) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i nie kolidujący z istniejącą zabudową
 - b) przeprowadzenie tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu pod warunkiem, że wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu i nie będzie kolidować z istniejącą zabudową
- 3) W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się
- a) zasilanie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej
 - b) zakaz zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociagową
 - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć wodociagowych, na obszarze objętym planem, nakazuje się realizację hydrantów przeciwpożarowych i innych źródeł zaopatrzenia wodnego, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 4) W zakresie odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych, ustala się
- a) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej
 - b) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej
 - c) dopuszcza się możliwość zastosowania szczelnych atestowanych zbiorników do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną
 - d) zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków
 - e) możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów biologicznie czynnych bezpośrednio do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi
 - f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni innych niż biologicznie czynne zgodnie z przepisami odrębnymi
- 5) W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się
- a) zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej sieci
 - b) budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi
 - c) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu
 - d) dla terenów zabudowy mieszkaniowej, szafki gazowe lokalizować w linii ogrodzeń
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się
- a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem stacji transformatorowych zgodnie z zapotrzebowaniem odbiorców na energię elektryczną
 - b) budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg
 - c) nakaz skablowania linii elektroenergetycznej 15kV
 - d) do czasu skablowania linii elektroenergetycznej 15kV zakaz lokalizowania zieleni wysokiej oraz obiektów mieszkaniowych, za wyjątkiem obiektów budowlanych o wysokości do 5m nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi, w strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV
- 7) W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł wykorzystujących w szczególności: paliwa gazowe, energię elektryczną, olej opałowy lub paliwa ekologiczne w tym stałe, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi oraz z miejskiej sieci ciepłowniczej
- 8) W zakresie telekomunikacji ustala się
- a) budowę sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi
 - b) lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi

9) W zakresie melioracji, ustala się

- a) dopuszcza się budowę obiektów drenarskich i melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi
- b) nakaz zachowania z możliwością przebudowy istniejących ciągów drenarskich i melioracyjnych
- c) możliwość wykorzystania rowów melioracyjnych jako odbiorników wód opadowych
- d) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu

10) W zakresie gospodarki odpadami, ustala się obowiązek gromadzenia i usuwania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych

§ 12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zakaz lokalizacji budynków tymczasowych za wyjątkiem budynków służących obsłudze budowy

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej
- 2) maksymalnie jeden budynek mieszkalny na każdej działce budowlanej
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki budowlanej
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1
 - e) wysokość budynków mieszkalnych do 8,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m
 - f) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu;
 - g) dachy dwuspadowe o koncie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°
 - h) dopuszcza się stosowanie dachów czterospadowych z dłuższą kalenicą równoległą do drogi, przy zachowaniu proporcji wymiarów rzutu 1 do 1,6-2
 - i) pokrycie dachowe w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu
 - j) przebieg głównej kalenicy budynków równoległe do dróg
 - k) elewacje w odcieniach: bieli, żółci, szarości, beżu i brązu;
 - l) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 900 m²
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę terenów 1MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD i 3 KDD
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12
- 8) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30 %

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej
- 2) maksymalnie jeden budynek mieszkalny na każdej działce budowlanej
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki budowlanej
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1
 - e) wysokość budynków mieszkalnych do 8,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m
 - f) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,6m nad poziom terenu
 - g) dachy dwuspadowe o koncie pochylenia połaci dachowych od 35° - 45°
 - h) dopuszcza się stosowanie dachów czterospadowych z dłuższą kalenicą równoległą do drogi , przy zachowaniu proporcji wymiaru rzutu 1 do 1,6 - 2
 - i) pokrycie dachowe w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu.
 - j) przebieg głównej kalenicy budynków równoległe do drogi
 - k) elewacje w odcieniach: bieli, żółci, szarości, beżu i brązu
 - l) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m²
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę terenów 2MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD, 3KDD i 4KDD
- 6) w terenach 2MN zlokalizowana jest linia elektroenergetyczna 15kV wraz ze strefą techniczną – obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt.6
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30 %

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa nieuciążliwa w formie wolnostojącej
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60 %
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki budowlanej
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1
 - e) wysokość budynków usługowych do 9,0 m, przy czym max 2 kondygnacje nadziemne
 - f) dachy płaskie, dopuszcza się sytuowanie dachów dwuspadowych
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit
 - h) elewacje w odcieniach: bieli, żółci, szarości i beżu

- i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding
- j) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się
 - a) obsługę terenu 1U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt. 1 lit. d
- 5) w terenie 1U zlokalizowana jest linia elektroenergetyczna 15kV wraz ze strefą techniczną – obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt.6
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 3 miejsce parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej, w tym 10% jako miejsca parkingowe ogólnodostępne, dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce parkingowe
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12
- 8) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30 %

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni wydzielonej działki budowlanej
 - b) udział terenu biologicznie czynnego minimum 10% powierzchni wydzielonej działki budowlanej
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 40 m²
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 7 m
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa z drogi oznaczonej symbolem 1KDD
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce parkingowe
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12
- 7) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzona
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury
 - b) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych
- 3) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 75 % powierzchni terenu
 - b) zakaz zabudowy
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakaz wprowadzania ogrodzeń za wyjątkiem nietrwale związanych ogrodzeń ogródków letnich lub okazjonalnych ogrodzeń związanych z organizacją imprezy masowe

- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
- a) dopuszcza się lokalizację zieleni, w tym zieleni niskiej ozdobnej oraz zielonych ogródków jako obiektów nietrwale połączonych z gruntem
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDD i 4KDD
- 7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1200m²
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%

§ 18. 1. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, następujące warunki funkcjonalno - techniczne

ust	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Droga publiczna	klasa drogi	Zarządca drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi
1)	1KDD	+	dojazdowa	gmina	12,0 m	droga projektowana
2)	2KDD	+	dojazdowa	gmina	10,0 m - 12,0 m	droga projektowana
3)	3KDD	+	dojazdowa	gmina	12,0 m - 24,0 m	droga projektowana
4)	4KDD	+	dojazdowa	gmina	12,0 m	droga projektowana
5)	1KDL	+	lokalna	gmina	0,0m - 5,0 m	część skrzyżowania drogi graniczy z obszarem opracowania planu
6)	2KDL	+	lokalna	gmina	0,0m - 5,0 m	część skrzyżowania drogi graniczy z obszarem opracowania planu
7)	3KDL	+	lokalna	gmina	0,0m - 5,0 m	część skrzyżowania drogi graniczy z obszarem opracowania planu

- 1) Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 19. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz wymaga opublikowania na stronie internetowej Urzędu Miasta w Malborku

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Malbork

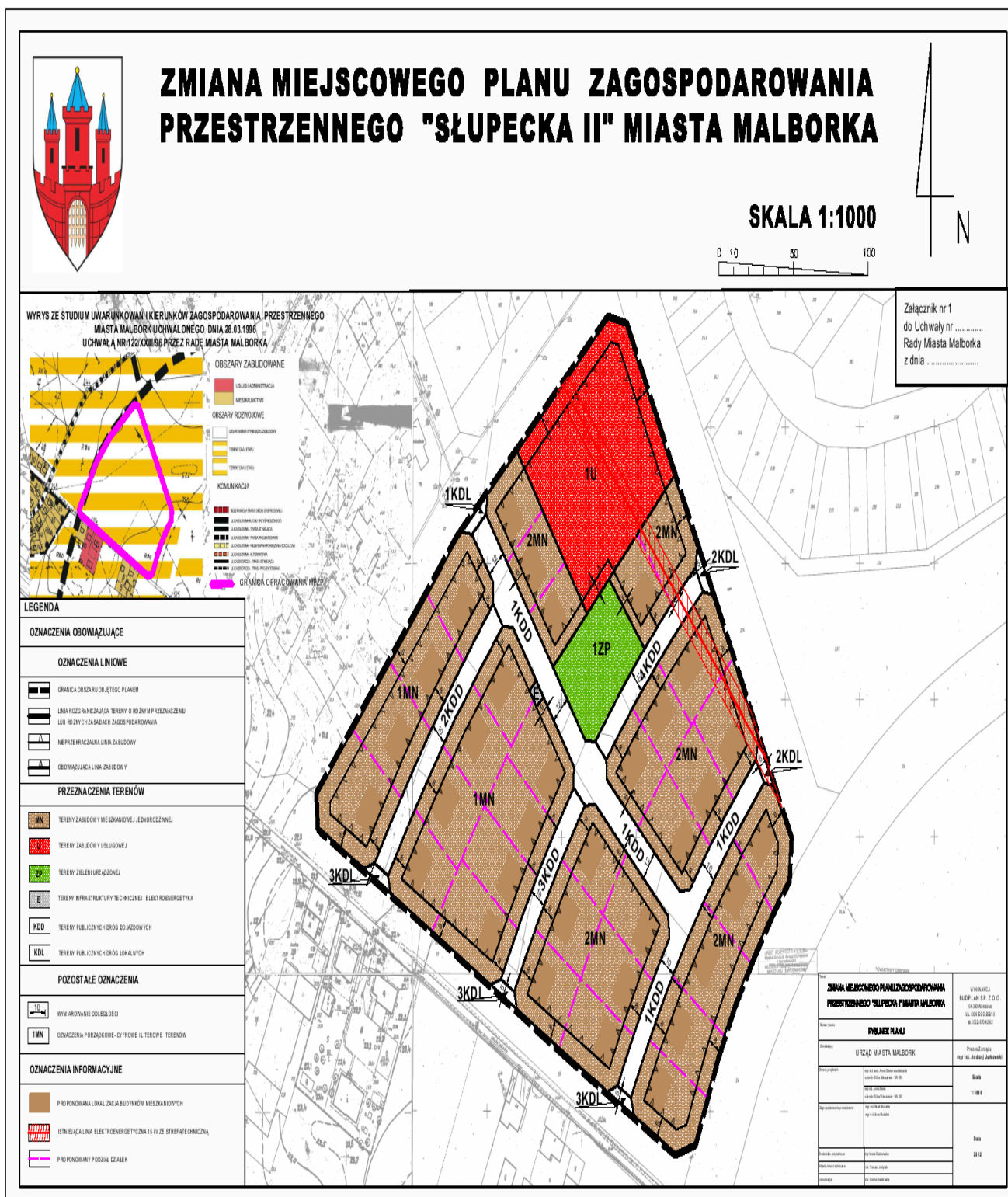
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Malborka

Tadeusz Woźny

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/188/12
Rady Miasta Malbork
z dnia 29 marca 2012 r.

załącznik nr1 rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/188/12
Rady Miasta Malbork
z dnia 29 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słupecka II” miasta Malborka.

- Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słupecka II” miasta Malborka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 12.01.2012 do 02.02.2012 r. W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 16.02.2012 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/188/12

Rady Miasta Malbork

z dnia 29 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słupecka II” miasta Malborka

-) Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z p. z.)
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z p. z.)
- ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r. Nr 80, poz. 529)
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst: Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z p. z.)
- ustawa z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240.z p. z.).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słupecka II” miasta Malborka, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania. Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu miasta ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Malborka.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy zainwestowania jak zabudowa: mieszkaniowa i usługowa, konieczna będzie budowa infrastruktury, która wymagać będzie znacznych nakładów finansowych. Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne, bądź poszerzenie istniejących,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizację sanitarną i sieć oświetlenia ulicznego
- budowa jezdni, chodników na drogach gminnych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słupecka II” miasta Malborka, należące do zadań własnych gminy obejmują

- 1) budowę nowych dróg lokalnych i dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL i KDD o łącznej długości ok. 0,7km
- 2) budowę układów sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej po ok. 0,5 km każda
- 3) budowę oświetlenia ulicznego około. 0,7km

Środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych miasta ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok. Miasto wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jego zadań własnych. Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych