



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 9 lipca 2013 r.

Poz. 2761

UCHWAŁA NR XXX/310/13 RADY MIASTA MALBORK

z dnia 23 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicami: Zapolskiej, ul. Słowackiego, Al. Sprzymierzonych, Rodziewiczówny, ul. Armii Krajowej oraz Bażyńskiego w Malborku uchwalonego uchwałą Nr XIV/107/2007 Rady Miasta Malborka z dnia 14.09.2007r. oraz uchwałą Nr XLI/373/2009 Rady Miasta Malborka z dnia 29.10.2009 r

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 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 LII/484/10 Rady Miasta Malborka z dnia 5 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicami: Zapolskiej, ul. Słowackiego, Al. Sprzymierzonych, Rodziewiczówny, ul. Armii Krajowej oraz Bażyńskiego w Malborku uchwalonego uchwałą Nr XIV/107/2007 Rady Miasta Malborka z dnia 14.09.2007r. oraz uchwałą Nr XLI/373/2009 Rady Miasta Malborka z dnia 29.10.2009 r. Rada Miasta Malborka uchwała, co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicami: Zapolskiej, ul. Słowackiego, Al. Sprzymierzonych, Rodziewiczówny, ul. Armii Krajowej oraz Bażyńskiego w Malborku uchwalonego uchwałą Nr XIV/107/2007 Rady Miasta Malborka z dnia 14.09.2007r. oraz uchwałą Nr XLI/373/2009 Rady Miasta Malborka z dnia 29.10.2009 r, zwany dalej planem stwierdzając, iż plan nie narusza ustaleń „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 12 ha, którego granice określone zostały w uchwale Nr LII/484/10 Rady Miasta Malborka z dnia 5 listopada 2010r. w sprawie przystąpienia do zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicami: Zapolskiej, ul. Słowackiego, Al. Sprzymierzonych, Rodziewiczówny, ul. Armii Krajowej oraz Bażyńskiego w Malborku uchwalonego uchwałą Nr XIV/107/2007 Rady Miasta Malborka z dnia 14.09.2007r. oraz uchwałą Nr XLI/373/2009 Rady Miasta Malborka z dnia 29.10.2009 r.; określenie szczegółowego przebiegu granic obszaru objętego planem – wg części graficznej planu

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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- 6) 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
- 7) 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
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- 12) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

5. Plan nie zawiera ze względu na brak ich występowania ustaleń dotyczących 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. 1. Ilekroć 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) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym lub o różnych zasadach zagospodarowania, ustalone niniejszym planem
- 3) 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
- 4) nośniku reklamy - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające usytuowanie zewnętrznej ściany realizowanych budynków z pominięciem balkonów, loggi i wykuszy wysuniętych elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych) do 1,5m
- 6) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu

- 7) 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
- 8) 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;
- 9) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi
- 11) 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
- 12) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę działalności znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany
- 13) 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
- 14) tymczasowym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu dopuszczonego na warunkach określonych w planie
- 15) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej
- 16) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność, która jest zaliczana do przedsięwzięć, które nie wymagają oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 17) maksymalnym wskaźniku 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
- 18) minimalnym wskaźniku 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

2. Inne określenia użyte w uchwale a nie wymienione powyżej, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych

§ 3. Nazwy ulic, osiedli oraz jednostek organizacyjnych i instytucji, przywołane w uchwale należy rozumieć jako nazwy obowiązujące na dzień jej podjęcia, które mogą ulec zmianie.

§ 4. 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) oznaczenia porządkowe – cyfrowe i literowe terenów
- 6) projektowane szpalery drzew
- 7) istniejące drzewa do zachowania
- 8) odległość nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy od linii rozgraniczających mierzona w metrach
- 9) szerokość dróg w liniach rozgraniczających mierzona w metrach

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

§ 5. 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) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 3) U – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej
- 4) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej
- 5) ZP – tereny zieleni urządzonej
- 6) KS – tereny parkingów
- 7) KPU – teren placu z usługami
- 8) KDG - teren publicznej drogi głównej
- 9) KDL - teren publicznej drogi lokalnej
- 10) KDD – tereny publicznych dróg dojazdowych
- 11) KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdnych

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDG, KDL i KDD, przeznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego związanego z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KP przeznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego związanego z budowa i utrzymaniem placów publicznych

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP przeznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego związanego z wypoczynkiem oraz sportem i rekreacją

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

- 1) układ przestrzenny zabudowy należy dostosować do zabezpieczenia wglądu na krajobraz rzeki Nogat i Żuław
- 2) 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
 - f) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie 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 1 m²,
- 3) w zakresie zasad realizacji ogrodzeń, ustala się
 - a) lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, 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 przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy

- c) wysokość ogrodzeń do 1,5 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego do najwyższego punktu ogrodzenia
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 20 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego
 - e) możliwość stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów
- 4) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się możliwość ich przebudowy i bieżącej konserwacji

§ 7. Ustalenia w zakresie 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. Przyjmując się kwalifikację dla terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jako
 - MN, MW – jak pod zabudowę mieszkaniową
 - MWU – jak pod zabudowę mieszkaniowo-usługową
 - c) nakaz wyposażenia obiektów budowlanych położonych w strefie uciążliwości od drogi krajowej oznaczonej symbolem IKDG w zabezpieczenia przeciw hałasowi
 - d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko
- 2) w zakresie ochrony przyrody ustala się
- a) nakaz zachowania istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu jako do zachowania
 - b) nakaz nasadzeń szpalerów drzew wskazanych na rysunku planu

§ 8. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) W obszarze planu znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków
- a) budynek dawnego Szpitala Jerozolimskiego wpisany do rejestru zabytków, nr rej. 208/N z dnia 29.03.1962 r
 - b) budynek mieszkalny przy ul. Armii Krajowej 83, wpisany do rejestru zabytków, nr rej. 296/93 z dnia 12.08.1993 r
 - c) budynek mieszkalny przy ul. Armii Krajowej 92, wpisany do rejestru zabytków, nr rej. 297/93 z dnia 12.08.1993 r
- 2) W obiektach wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje nakaz ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi
- 3) Wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają pozwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- 4) Ustala się, iż obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków objęte się ochroną konserwatorską do czasu ich wykreślenia z w/w rejestru zgodnie z przepisami odrębnymi
- 5) W obszarze planu znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, które podlegają ochronie konserwatorskiej
- a) ul. Armii Krajowej nr 42, budynek mieszkalny – kamienica czynszowa; murowany, otynkowany, pokrycie dachu w części ceramiczne i z papy; ok.1905-1910r,
 - b) ul. Armii Krajowej nr 43, budynek mieszkalny – kamienica czynszowa (ze sklepem); murowany, otynkowany, ceramiczne pokrycie dachu; ok.1920 roku
 - c) ul. Armii Krajowej nr 44, budynek mieszkalny – kamienica czynszowa; murowany, otynkowany, pokrycie dachu z papy; 1902 rok
 - d) ul. Armii Krajowej nr 44A, budynek mieszkalny – oficyna; murowany; otynkowany, pokrycie dachu z papy; ok.1905-1910 rok

- e) ul. Armii Krajowej nr 57, budynek mieszkalny – kamienica czynszowa; murowany, otynkowany, pokrycie dachu w części ceramiczne i z papy; ok. 1910 roku
 - f) ul. Armii Krajowej nr 68A, budynek kostnicy; murowany; otynkowany, ceramiczne pokrycie dachu; około 1900 roku/lata 90-te XX wieku
 - g) ul. Armii Krajowej nr 69, budynek domu grabarza; murowany, otynkowany, ceramiczne pokrycie dachu; około 1900 roku,
 - h) ul. Armii Krajowej nr 69, brama na posesję dawnego domu grabarza i kostnicy; murowany, metal; około 1900 roku
 - i) ul. Armii Krajowej nr 83, budynek mieszkalny; murowany, otynkowany, pokrycie dachu ceramiczne, z papy i blachy; 1900-1905 roku
 - j) ul. Armii Krajowej nr 92, budynek mieszkalny; murowany, otynkowany, ceramiczne pokrycie dachu; koniec XIX w
 - k) ul. Armii Krajowej nr 100, budynek mieszkalny; murowany, pokrycie dachu z papy; około 1900 roku
 - l) ul. Armii Krajowej nr 102, budynek mieszkalny; murowany, otynkowany, pokrycie dachu z papy; około 1900-1905 roku
 - m) ul. Armii Krajowej nr 68, cmentarz jerozolimski (ewangelicki) – St. Jerusalemsfriedhof; XVI wiek, zamknięty – 1945 rok
 - n) ul. Bażyńskiego nr 1, budynek mieszkalny; murowany, otynkowany, pokrycie dachu ceramiczne; lata 20-te XX w
 - o) ul. Bażyńskiego nr 1, park przydomowy; ogród; lata 20-te XX w
 - p) ul. Bażyńskiego nr 22, budynek mieszkalny, murowany, pokrycie dachu z papy, około 1900r
 - q) ul. Hallera nr 1, budynek wiatraka, później mieszkalny, murowany, otynkowany, ceramiczne pokrycie dachu, 4 ćwierć XIX wieku/ po 1903 roku
 - r) ul. Hallera nr 2, budynek mieszkalny, murowany, otynkowany, pokrycie dachu z papy, około 1900 roku
 - s) ul. Prądyńskiego nr 5, budynek mieszkalny, murowany, otynkowany, pokrycie dachu z papy, około 1900-1905r
 - t) ul. Prądyńskiego nr 5A, budynek mieszkalny – oficyna, murowany, pokrycie dachu z papy, około 1900-1905r
 - u) ul. Słowackiego nr 7, budynek mieszkalny, murowany, ceramiczne pokrycie dachu, 4 ćwierć XIX wieku
 - v) ul. Słowackiego nr 8, budynek mieszkalny – willa, murowany, otynkowany, ceramiczne pokrycie dachowe, lata 20-te XX wieku
 - w) ul. Słowackiego nr 10, budynek mieszkalny, murowany, otynkowany, odkryta konstrukcja ryglowa, ceramiczne pokrycie dachowe, około 1900 roku
 - y) ul. Słowackiego nr 15, budynek mieszkalny, murowany, pokrycie dachu z papy, około 1910 roku
 - z) ul. Słowackiego nr 28, budynek mieszkalny, murowany, otynkowany, ceramiczne pokrycie dachu, lata 30-te XX wieku
 - za) ul. Zapolskiej nr 1, budynek mieszkalny, murowany, otynkowany, cementowe pokrycie dachu, około 1910r
- 6) Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się nakaz ochrony historycznych cech architektury, gabarytów budynku, bryły, kształtu dachu, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego (w tym formy i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej) oraz wykończenia elewacji
- 7) Działania inwestycyjne na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wymagają uzgodnienia z właściwym Miejskim Konserwatorem Zabytków
- 8) W obszarze planu znajdują się obiekty współtworzące historyczny klimat miasta, nieujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, które podlegają ochronie konserwatorskiej

- a) ul. Prądzyńskiego 12, budynek wraz z ogrodzeniem
 - b) ul. Armii Krajowej 101, budynek
 - c) ul. Armii Krajowej 76, budynek
 - d) ul. Armii Krajowej 77, budynek
 - e) ul. Armii Krajowej 79, budynek
 - f) ul. Armii Krajowej 80, budynek
 - g) ul. Armii Krajowej 84, budynek
 - h) ul. Armii Krajowej 35, budynek
- 9) Dla obiektów współtworzących historyczny klimat miasta, nieujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się nakaz ochrony: gabarytów budynku, bryły, kształtu dachu, zachowanych elementów detalu architektonicznego, ponadto kolorystyka elewacji winna nawiązywać do kolorystyki historycznej
- 10) Działania inwestycyjne na obiektach współtworzących historyczny klimat miasta, nieujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają uzgodnień właściwego terenowo konserwatora zabytków
- 11) Na obszarze opracowania znajduje się strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej, której granice pokazano na rysunku planu
- a) w obrębie strefy objętej ścisłą ochroną konserwatorską ochronie podlegają
 - historyczna kompozycja przestrzenna
 - historyczny układ zabudowy
 - zieleń komponowana i starodrzew
 - historyczne podziały działek
 - inne elementy historycznego zagospodarowania
 - b) w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązuje zakaz wtórnych podziałów działek
 - c) wszelkie działania budowlane w obrębie strefy objętej ścisłą ochroną konserwatorską wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie prac zgodnie z przepisami odrębnymi
- 12) Na obszarze opracowania znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej, której granice pokazano na rysunku planu
- a) w obrębie strefy konserwatorskiej ochronie podlega historyczna kompozycja przestrzenna w tym
 - historyczny układ zabudowy
 - zieleń komponowana i starodrzew
 - historyczne podziały działek
 - inne elementy historycznego zagospodarowania, w tym ogrodzenia i nawierzchnie
 - b) wszelkie działania budowlane w obrębie strefy konserwatorskiej wymagają stosownych uzgodnień właściwego terenowo konserwatora zabytków na przeprowadzenie prac zgodnie z przepisami odrębnymi
 - c) wszelkie działania związane z zielenią komponowaną w obrębie strefy konserwatorskiej wymagają stosownych uzgodnień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- 13) W zagospodarowaniu terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej oraz ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej należy uwzględnić historyczne formy zagospodarowania, zaś w przypadku nowej zabudowy należy ją pod względem linii zabudowy, skali, gabarytów usytuowania i formy dachu kształtować w nawiązaniu do tradycji najbliższego sąsiedztwa
- 14) Cały obszar planu znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, dla której obowiązuje nakaz uzgodnienia wszelkich prac ziemnych z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku

§ 9. Ustalenia w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg publicznych, placów publicznych i zieleni urządzonej

§ 10. 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) 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 zasad kształtowania zabudowy 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

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

- 1) ustala się zasady scalania i podziału istniejących działek w poszczególnych terenach zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych i według następujących zasad
 - a) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek i minimalne szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 2) parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej

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

- 1) w zakresie komunikacji, ustala się
 - a) drogi główne, lokalne, dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG, KDL, KDD, KPJ
 - 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
 - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakazuje się realizację hydrantów przeciwpożarowych i innych źródeł zaopatrzenia wodnego, zgodnie z przepisami odrębnymi
 - d) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych, ustala się
- a) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej
 - b) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej,
 - c) zakaz zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną
 - d) możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów biologicznie czynnych oraz z dachów bezpośrednio do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów innych niż biologicznie czynne zgodnie z przepisami odrębnymi
 - f) zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej oznaczonej symbolem IKDG
- 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 istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych zgodnie z zapotrzebowaniem odbiorców na energię elektryczną
 - b) budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg
- 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 gospodarki odpadami, ustala się obowiązek gromadzenia i usuwania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych

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

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. Dla terenów oznaczonych symbolem 1MN i 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 w zakresie jej budowy
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego nowego budynku – 400m² przy zachowaniu proporcji wymiarów rzutu 1 do 1,2 – 2
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50 % powierzchni działki budowlanej
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1
 - f) wysokość budynków mieszkalnych do 9 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m
 - g) dachy budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 40° do 45°
 - h) zakaz lokalizowania w dachach lukarn i ścian zasłaniających dach o powierzchni większej niż 50% powierzchni połaci dachowej, na której są zlokalizowane
 - i) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień
 - j) elewacje w odcieniach: bieli, szarości i beżu
 - k) dopuszcza się stosowanie okładzin elewacji budynków z cegły litej i klinkierowej w odcieniach brązu
 - l) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni drogi krajowej oznaczonej symbolem 1KDG
- 4) Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością rozbudowy i remontu z zachowaniem następujących parametrów i wskaźników zabudowy
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 % powierzchni działki budowlanej
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,1
 - d) wysokość budynków mieszkalnych do 13 m, przy czym max. 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe
 - e) dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują
 - a) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 350 m²
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 16 m
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się
 - a) obsługę terenu 1MN wyłącznie z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD
 - b) obsługę terenu 2MN wyłącznie z dróg publicznych oznaczonych symbolem 3KDD i 1KDL oraz z terenów 1KS i 2KS
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych na danej nieruchomości - minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe

- 8) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - a) tereny 1MN i 2MN znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej
 - b) w terenach 1MN i 2MN znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
 - c) w terenie 2MN znajduje się obiekt współtworzący historyczny klimat miasta
 - d) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8
 - 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12
 - 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30 %.
- § 15.** Dla terenu oznaczonego symbolem 3MN ustala się
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej
 - 2) maksymalnie jeden budynek mieszkalny na każdej działce budowlanej
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego nowego budynku – 400m² przy zachowaniu proporcji wymiarów rzutu 1 do 1,2 – 2
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki budowlanej
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1
 - f) wysokość budynków mieszkalnych do 12 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m
 - g) dachy budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 40° do 45°
 - h) zakaz lokalizowania w dachach lukarn i ścian zasłaniających dach o powierzchni większej niż 50% powierzchni połaci dachowej, na której są zlokalizowane
 - i) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień
 - j) elewacje w odcieniach: bieli, szarości i beżu
 - k) dopuszcza się stosowanie okładzin elewacji budynków z cegły litej i klinkierowej w odcieniach brązu
 - l) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) nakaz stosowania jednakowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla pary budynków w zabudowie bliźniaczej
 - 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują
 - a) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 400 m²
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 16 m,
 - 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę terenu wyłącznie z dróg oznaczonych symbolami 3KDD, 4KDD oraz 1KDL
 - 7) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych na danej nieruchomości - minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe
 - 8) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - a) teren 3MN znajduje się częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej
 - b) w terenie 3MN znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

c) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8

9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12

10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości - 30 %.

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem 4MN ustala się

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie szeregowej

2) maksymalnie jeden budynek mieszkalny na każdej działce budowlanej

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%

b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego nowego budynku – 400m² przy zachowaniu proporcji wymiarów rzutu 1 do 1,2 – 2

c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,

f) wysokość budynków mieszkalnych do 12 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m

g) dachy budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 40° do 45°

h) zakaz lokalizowania w dachach lukarn i ścian zasłaniających dach o powierzchni większej niż 50% powierzchni połaci dachowej, na której są zlokalizowane

i) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień

j) elewacje w odcieniach: bieli, szarości i beżu

k) dopuszcza się stosowanie okładzin elewacji budynków z cegły litej i klinkierowej w odcieniach brązu

l) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu

4) nakaz stosowania jednakowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla wszystkich budynków w zabudowie szeregowej

5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej

a) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 250 m²

b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 11 m

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługę wyłącznie z drogi oznaczonej symbolem 4KDD

7) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych na danej nieruchomości - minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe

8) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8

9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;

10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30 %.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem 5MN 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 w zakresie jej budowy

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego nowego budynku – 400m² przy zachowaniu proporcji wymiarów rzutu 1 do 1,2 – 2
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki budowlanej
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
 - f) wysokość budynków mieszkalnych do 12 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m
 - g) dachy budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 40° do 45°,
 - h) zakaz lokalizowania w dachach lukarn i ścian zasłaniających dach o powierzchni większej niż 50% powierzchni połaci dachowej, na której są zlokalizowane,
 - i) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień
 - j) elewacje w odcieniach: bieli, szarości i beżu
 - k) dopuszcza się stosowanie okładzin elewacji budynków z cegły litej i klinkierowej w odcieniach brązu
 - l) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
- 4) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością rozbudowy i remontu z zachowaniem następujących parametrów i wskaźników zabudowy
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,1,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych do 13 m, przy czym max. 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe
 - e) dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 400 m²
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 14 m
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługę wyłącznie z drogi oznaczonej symbolem 1KDL;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych na danej nieruchomości - minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe
- 8) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- a) w terenie 5MN znajdują się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30 %.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 6MN 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 w zakresie jej budowy

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego nowego budynku – 400m² przy zachowaniu proporcji wymiarów rzutu 1 do 1,2 – 2
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki budowlanej
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3
 - f) wysokość budynków mieszkalnych do 12 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m
 - g) dachy budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 40° do 45°
 - h) zakaz lokalizowania w dachach lukarn i ścian zasłaniających dach o powierzchni większej niż 50% powierzchni połaci dachowej, na której są zlokalizowane
 - i) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień,
 - j) elewacje w odcieniach: bieli, szarości i beżu
 - k) dopuszcza się stosowanie okładzin elewacji budynków z cegły litej i klinkierowej w odcieniach brązu
 - l) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują
 - a) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 500 m²
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 16 m
 - 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej - obsługę terenu 6MN wyłącznie z ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem 1KPJ
 - 6) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych na danej nieruchomości - minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe
 - 7) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - a) w terenie 6MN znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8
 - 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 %.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolem 1MW i 3MW ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) nakaz utrzymania istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych wpisanych do rejestru zabytków zlokalizowanych w terenie 3MW
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego nowego budynku – 400m² przy zachowaniu proporcji wymiarów rzutu 1 do 1,2 – 2
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni działki budowlanej
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,1
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1
 - f) wysokość budynków mieszkalnych do 13 m, przy czym max. 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m

- g) dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 40° do 45°,
 - h) zakaz lokalizowania w dachach lukarn i ścian zasłaniających dach o powierzchni większej niż 50% powierzchni połaci dachowej, na której są zlokalizowane
 - i) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień
 - j) elewacje w odcieniach: bieli, szarości i beżu
 - k) dopuszcza się stosowanie okładzin elewacji budynków z cegły litej i klinkierowej w odcieniach brązu
 - l) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni drogi krajowej oznaczonej symbolem 1KDG
 - m) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują
- a) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 650 m²
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej
- a) obsługę terenu 1MW wyłącznie z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDD
 - b) obsługę terenu 3MW wyłącznie z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDD
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt.1; lit d);
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych na danej nieruchomości ustala się minimum 1,35 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe
- 7) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- a) tereny 1MW i 3MW znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej
 - b) w terenie 3MW znajduje się obiekt współtworzący historyczny klimat miasta
 - c) w terenie 3MW znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
 - d) w terenie 3MW znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków
 - e) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8
- 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%

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolem 2MW i 4MW ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych wskazanych na rysunku planu jako do zachowania
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego nowego budynku – 400m² przy zachowaniu proporcji wymiarów rzutu 1 do 1,2 – 2
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni działki budowlanej
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,3
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
 - f) wysokość budynków mieszkalnych do 13 m, przy czym max. 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m
 - g) dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 40° do 45°,

- h) zakaz lokalizowania w dachach lukarn i ścian zasłaniających dach o powierzchni większej niż 50% powierzchni połaci dachowej, na której są zlokalizowane
 - i) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień
 - j) elewacje w odcieniach: bieli, szarości i beżu
 - k) dopuszcza się stosowanie okładzin elewacji budynków z cegły litej i klinkierowej w odcieniach brązu
 - l) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni drogi krajowej oznaczonej symbolem 1KDG
 - m) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują
- a) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 800 m²
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 20 m
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt.1; lit d)
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych na danej nieruchomości - minimum 1,35 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe
- 7) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- a) tereny 2MW i 4MW znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej,
 - b) w terenach 2MW i 4MW znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
 - c) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8
- 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 %.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem 5MW ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego nowego budynku – 400m² przy zachowaniu proporcji wymiarów rzutu 1 do 1,2 – 2
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni działki budowlanej
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8
 - f) wysokość budynków mieszkalnych do 15 m, przy czym max. 4 kondygnacje nadziemne
 - g) dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 40° do 45°,
 - h) zakaz lokalizowania w dachach lukarn i ścian zasłaniających dach o powierzchni większej niż 50% powierzchni połaci dachowej, na której są zlokalizowane
 - i) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień
 - j) elewacje w odcieniach: bieli, szarości i beżu
 - k) dopuszcza się stosowanie okładzin elewacji budynków z cegły litej i klinkierowej w odcieniach brązu
 - l) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni drogi krajowej oznaczonej symbolem 1KDG

- m) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują
 - a) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 1000 m²
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 30 m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej
 - a) obsługa wyłącznie z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDD
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt.1; lit d);
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych na danej nieruchomości - minimum 1,35 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe
- 6) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - a) teren 5MW znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej
 - b) w terenie 5MW znajdują się obiekty współtworzące historyczny klimat miasta
 - c) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych na danej nieruchomości - minimum 1,35 miejsca parkingowego 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%.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem 6MW ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego nowego budynku – 400m² przy zachowaniu proporcji wymiarów rzutu 1 do 1,2 – 2
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8
 - f) wysokość budynków mieszkalnych do 12 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne
 - g) dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 40° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych
 - h) zakaz lokalizowania w dachach lukarn i ścian zasłaniających dach o powierzchni większej niż 50% powierzchni połaci dachowej, na której są zlokalizowane
 - i) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień
 - j) elewacje w odcieniach: bieli, szarości i beżu
 - k) dopuszcza się stosowanie okładzin elewacji budynków z cegły litej i klinkierowej w odcieniach brązu
 - l) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują
 - a) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 3000 m²,
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 25 m
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej

- a) obsługa wyłącznie z dróg publicznych oznaczonych symbolem 4KDD i 5KDD
- b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt.1; lit d),
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych na danej nieruchomości - minimum 1,35 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe
- 6) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8
- 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%

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolem 7MW i 8MW ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego nowego budynku – 400m² przy zachowaniu proporcji wymiarów rzutu 1 do 1,2 – 2,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - f) wysokość budynków mieszkalnych do 16,0 m, przy czym max. 5 kondygnacji nadziemnych
 - g) dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 40° do 45°
 - h) zakaz lokalizowania w dachach lukarn i ścian zasłaniających dach o powierzchni większej niż 50% powierzchni połaci dachowej, na której są zlokalizowane
 - i) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień
 - j) elewacje w odcieniach: bieli, szarości i beżu,
 - k) dopuszcza się stosowanie okładzin elewacji budynków z cegły litej i klinkierowej w odcieniach brązu
 - l) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują
 - a) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 2000 m²
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 30 m
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej
 - a) obsługę terenu 7MW wyłącznie z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDD
 - b) obsługę terenu 8MW wyłącznie z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDD oraz z ciągu pieszo jezdni oznaczonego symbolem 2KPJ
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt.1; lit d);
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych na danej nieruchomości - minimum 1,35 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe
- 6) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8
- 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%.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MWU ustala się;

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa nieuciążliwa
- 2) dopuszcza się usługowe przeznaczenie pierwszych kondygnacji budynku mieszkalnego
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego nowego budynku – 400m² przy zachowaniu proporcji wymiarów rzutu 1 do 1,2 – 2
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 % powierzchni działki budowlanej
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0
 - f) wysokość budynków mieszkalnych do 15 m, przy czym max. 4 kondygnacje nadziemne
 - g) wysokość budynków usługowych do 5 m, przy czym max. 1 kondygnacja nadziemna
 - h) dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 40° do 45°,
 - i) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych
 - j) zakaz lokalizowania w dachach lukarn i ścian zasłaniających dach o powierzchni większej niż 50% powierzchni połaci dachowej, na której są zlokalizowane
 - k) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień,
 - l) elewacje w odcieniach: bieli, szarości i beżu
 - m) dopuszcza się stosowanie okładzin elewacji budynków z cegły litej i klinkierowej w odcieniach brązu
 - n) nieprzekraczalne i obowiązujące 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 1000 m²
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa wyłącznie z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDD
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowe na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe
- 7) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;
- 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%.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolem 1U i 2U ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa nieuciążliwa
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 %,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego nowego budynku – 400m² przy zachowaniu proporcji wymiarów rzutu 1 do 1,2 – 2
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8

- f) wysokość budynków usługowych do 13,0 m, przy czym max 4 kondygnacje nadziemne
 - g) dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 40° do 45
 - h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych
 - i) zakaz lokalizowania w dachach lukarn i ścian zasłaniających dach o powierzchni większej niż 50% powierzchni połaci dachowej, na której są zlokalizowane
 - j) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit
 - k) elewacje w odcieniach: bieli, szarości i beżu
 - l) dopuszcza się stosowanie okładzin elewacji budynków z cegły litej i klinkierowej w odcieniach brązu
 - m) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding
 - n) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni drogi krajowej oznaczonej symbolem 1KDG
 - o) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się
- a) obsługę terenu 1U i 2U wyłącznie z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt.1; lit d);
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 1 miejsce parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej, w tym 10% jako miejsca parkingowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce parkingowe;
- 6) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- a) tereny 1U i 2U znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej
 - b) w terenie 1U znajduje się obiekt współtworzący historyczny klimat miasta
 - c) w terenie 2U znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
 - d) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;
- 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 %.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem 3U ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa nieuciążliwa
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 %
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego nowego budynku – 400m² przy zachowaniu proporcji wymiarów rzutu 1 do 1,2 – 2
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5
 - f) wysokość budynków usługowych do 12,0 m, przy czym max 3 kondygnacji nadziemnych
 - g) dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 40° do 45,

- h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych
 - i) zakaz lokalizowania w dachach lukarn i ścian zasłaniających dach o powierzchni większej niż 50% powierzchni połaci dachowej, na której są zlokalizowane
 - j) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit
 - k) elewacje w odcieniach: bieli, szarości i beżu
 - l) dopuszcza się stosowanie okładzin elewacji budynków z cegły litej i klinkierowej w odcieniach brązu
 - m) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding
 - n) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni drogi krajowej oznaczonej symbolem 1KDG,
 - o) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują
- a) powierzchnia nowowydzielonej działki nie mniejsza niż 1500 m²
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługę terenu 3U wyłącznie z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDD oraz z ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolami 1KPJ, 2KPJ
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt.1; lit d);
- 5) 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
- 6) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8
- 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 %.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem 4U ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa nieuciążliwa - jak w stanie istniejącym
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) zakaz budowy nowych budynków
 - b) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 16 %,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 70 % powierzchni działki budowlanej
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,32,
 - g) wysokość budynków usługowych jak w stanie istniejącym
 - h) dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 40° do 45°,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni drogi krajowej oznaczonej symbolem 1KDG
- 3) w zakresie scalenia i podziału obowiązuje §8 pkt 11) lit b);
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej
 - a) obsługa terenu 4U wyłącznie z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KPJ

- b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt.1; lit d);
- 5) 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;
- 6) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - a) teren 4U znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b) w terenie 4U znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków
 - c) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;
- 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 %.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem 5U ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa nieuciążliwa w formie wolnostojącej
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 %
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego nowego budynku – 400m² przy zachowaniu proporcji wymiarów rzutu 1 do 1,2 – 2,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni działki budowlanej
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
 - f) wysokość budynków usługowych do 6,0 m, przy czym max 1 kondygnacja nadziemna
 - g) dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 40° do 45°, a dla budynków gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe i dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°
 - h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych
 - i) zakaz lokalizowania w dachach lukarn i ścian zasłaniających dach o powierzchni większej niż 50% powierzchni połaci dachowej, na której są zlokalizowane
 - j) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit
 - k) elewacje w odcieniach: bieli, szarości i beżu,
 - l) dopuszcza się stosowanie okładzin elewacji budynków z cegły litej i klinkierowej w odcieniach brązu
 - m) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding
 - n) 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 500 m²
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej - obsługę terenu 5U wyłącznie z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDD
 - a) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt.1; lit d);
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 4 miejsce parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej, w tym 10% jako miejsca parkingowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce parkingowe
- 6) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- a) teren 5U znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej
 - b) terenie 5U znajduje się obiekt współtworzący historyczny klimat miasta,
 - c) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;
- 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 %.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZP, 2ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury
 - b) dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych, pieszo – rowerowych
- 3) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 75 % powierzchni terenu
 - b) zakaz zabudowy
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w terenie 1ZP bezpośrednio przy granicy z drogą publiczną oznaczona symbolem 2KDD
- 4) w zakresie warunków scalenia i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki dla terenu 1ZP – 900 m²
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki dla terenu 2ZP – 2000 m²
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego - zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów zieleni stanowiących element systemu ekologicznego miasta
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej
 - a) obsługę komunikacyjną terenu 1ZP wyłącznie z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 2ZP wyłącznie z dróg publicznych oznaczonych symbolem 4KDD, i 5KDD
- 7) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - a) teren 1ZP oraz częściowo teren 2 ZP znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 12
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolem 1KS, 2KS, 3KS ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe – parking terenowy otwarty;
- 2) zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej
 - b) zakaz lokalizacji budynków
- 3) w zakresie warunków scalenia podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki dla terenu 1KS – 2500 m²
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki dla terenu 2KS – 300 m²
 - c) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki dla terenu 3KS – 700 m²

- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej
 - a) obsługę komunikacyjną terenu 1KS wyłącznie z drogi oznaczonej symbolem 1KDD
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 2KS wyłącznie z drogi oznaczonej symbolem 3KDD
 - c) obsługę komunikacyjną terenu 3KS wyłącznie z drogi oznaczonej symbolem 5KDD
 - d) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt.1; lit d);
- 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - a) tereny 1KS i 2KS znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;
- 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 30%.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem KPU ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe – plac z usługami nieuciążliwymi
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 10% powierzchni wydzielonej działki budowlanej
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15% powierzchni wydzielonej działki budowlanej
 - e) wysokość zabudowy do 8 m
 - f) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°
 - g) dopuszcza się różne formy dachów wieżowych, dla których nie ma zastosowania ustalenie lit. f
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - a) zakaz wprowadzania ogrodzeń za wyjątkiem nietrwale związanych ogrodzeń ogródków letnich lub okazjonalnych ogrodzeń związanych z organizacją imprezy masowej
 - b) zakaz krycia blachodachówką
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
 - a) obowiązuje wyeliminowanie ruchu kołowego za wyjątkiem pojazdów specjalnych ratownictwa medycznego, pożarowego i technicznego
 - b) dostawa towarów zgodnie z uchwalonym regulaminem, w ściśle określonych godzinach
 - c) dopuszcza się lokalizację zieleni, w tym zieleni niskiej ozdobnej oraz zielonych ogródków jako obiektów nietrwale połączonych z gruntem
- 5) w zakresie warunków scalenia podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 1500 m²
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej - obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDD
- 7) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - a) w terenie KPU znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8
- 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%.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KPJ i 2KPJ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu
 - a) zakaz grodzenia terenu
 - b) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej
 - a) obsługa terenu 1KPJ z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG i 1KDL oraz z ciągu pieszo jezdnego 2KPJ
 - b) obsługa terenu 2KPJ z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDD oraz z ciągu pieszo jezdnego 1KPJ
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12
- 5) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

§ 33. 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	01KDG	+	główna	GDDKiA	min. 20,0przewężenia z powodu istniejących budynków do 12,3m	droga istniejąca(ul. Armii Krajowej)
2	01KDL	+	lokalna	gmina	min. 10,0m	droga istniejąca(ul. Słowackiego)
3	1KDD	+	dojazdowa	gmina	min. 10,0m	droga istniejąca(ul. Zapolskiej)
4	2KDD	+	dojazdowa	gmina	min. 10,0m do 19,0m	droga istniejąca(ul. Bażyńskiego) w liniach rozgraniczających drogi lokalizacja miejsc parkingowych prostopadle do osi drogi oraz szpaleru drzew.
5	3KDD	+	dojazdowa	gmina	min. 10,0m	droga istniejąca(ul. Prądyńskiego)
6	4KDD	+	dojazdowa	gmina	min. 10,0m	droga projektowana; w liniach rozgraniczających drogi lokalizacja miejsc parkingowych prostopadle do osi drogi oraz szpaleru drzew
7	5KDD	+	dojazdowa	gmina	min. 10,0m	droga projektowana; w liniach rozgraniczających drogi lokalizacja miejsc parkingowych prostopadle do osi drogi oraz szpaleru drzew

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Malbork

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Malborka

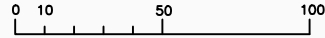
Tadeusz Woźny



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY ULICAMI ZAPOLSKIEJ, UL. SŁOWACKIEGO, AL. SPRZYMIERZONYCH, RODZIEWICZÓWNY, UL. ARMII KRAJOWEJ ORAZ BAŻYŃSKIEGO W MALBORKU - 27 - UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XIV/107/2007 RADY MIASTA MALBORKA Z DNIA 14.09.2007r. ORAZ UCHWAŁĄ NR XLI/373/2009 RADY MIASTA MALBORKA

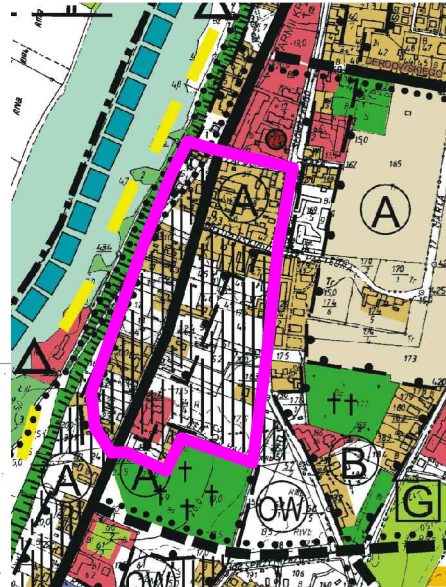
RYСУNEK PLANU

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MALBORK UCHWALONEGO DNIA 28.03.1996 UCHWAŁĄ NR 122/XXIII/96 PRZEZ RADĘ MIASTA MALBORKA

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXI/310/13 Rady Miasta Malborka z dnia 23 maja 2013 r.



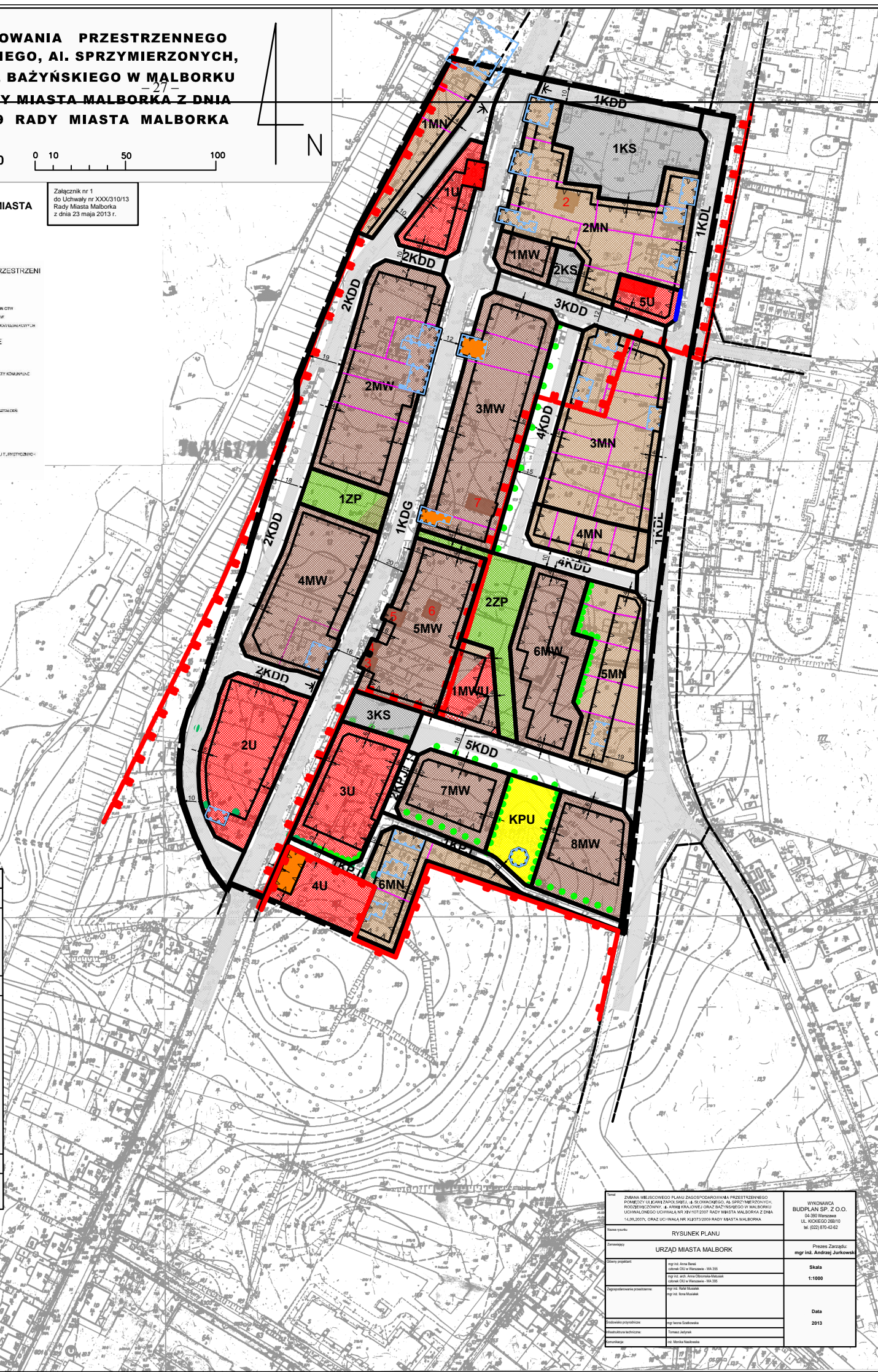
- GRANICA OPRACOWANIA MPZP**
- ZASOBY I OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
 - WODY
 - ZBIORNIKI TERENOWE
 - TERENY DO REKULTURACJI
 - OCZYSZCZENIA ŚRODOWISKA
 - OGRODZENIA
 - INNE
- ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA**
 - TERENY ZAGROŻONE
 - OBIEKTY WRAZKOWE
 - INNE
- OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**
 - TERENY ROLNE
 - TERENY DO REWOLUCYJ
 - INNE
- OBSZARY ZABUDOWANE**
 - WILKALNIE
 - PROJEKTOWANE
 - INNE
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
 - WODOKANALIZACJA
 - WYMIAROWANE
 - INNE

- OCZYSZCZENIE ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**
- KOMUNIKACJA**
- OBZARY ROZWOJOWE**
- OGRODZENIA W ZABUDOWIE**

- OCZYSZCZENIE ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**
- KOMUNIKACJA**
- OBZARY ROZWOJOWE**
- OGRODZENIA W ZABUDOWIE**

- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU	
OZNACZENIA LINIOWE GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYMI ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY PRZEZNACZENIA TERENÓW MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ MNW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ MNWU - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ NIEUZIĄLIWEJ MNWUW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ NIEUZIĄLIWEJ ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ KS - TERENY PARKINGÓW KPU - TERENY PLACÓW Z USŁUGAMI KDG - TERENY PUBLICZNYCH DRÓG GŁÓWNYCH KDL - TERENY PUBLICZNYCH DRÓG LOKALNYCH KDD - TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH KPJ - TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU DROGI PROJEKTOWANE POZA GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM PROPONOWANY PODZIAŁ DZIAŁEK PROPONOWANY PRZEBIEG JEZNI DROGA ŚLEPA ZAKOŃCZONA ZAWROTKA BEZ POŁĄCZENIA Z DRÓGĄ KRAJOWĄ	ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW ISTNIEJĄCE DRZEWA DO ZACHOWANIA OCHRONA DÓBR KULTURY GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ GRANICA ŚCISLEJ STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW OBIEKTY WPISANE DO GIMNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW HISTORYCZNE OGRODZENIA OBIEKTY WSPÓŁTWORZĄCE HISTORYCZNY KLIMAT MIASTA NIEUZIĘTE W GIMNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW NA TERENACH ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ NA TERENACH ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ NA TERENACH ZABUDOWY USŁUGOWEJ POZOSTAŁE OZNACZENIA WYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI OZNACZENIA PORZĄDKOWE - CYFROWE I LITEROWE TERENÓW



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY ULICAMI ZAPOLSKIEJ, UL. SŁOWACKIEGO, AL. SPRZYMIERZONYCH, RODZIEWICZÓWNY, UL. ARMII KRAJOWEJ ORAZ BAŻYŃSKIEGO W MALBORKU UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XIV/107/2007 RADY MIASTA MALBORKA Z DNIA 14.09.2007r. ORAZ UCHWAŁĄ NR XLI/373/2009 RADY MIASTA MALBORKA		WYKONANIE BUDOWY PLANU Z O.O. 64-300 Malbork ul. Kosciuszki 28 tel. (52) 875 42 62
RYSUNEK PLANU URZĄD MIASTA MALBORK		Przewodniczący: mgr inż. Andrzej Jurkowski
Skala: 1:1000	Data: 2013	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/310/13

Rady Miasta Malbork

z dnia 23 maja 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicami: Zapolskiej, ul. Słowackiego, Al. Sprzymierzonych, Rodziewiczówny, ul. Armii Krajowej oraz Bażyńskiego w Malborku uchwalonego uchwałą nr XIV/107/2007 Rady Miasta Malborka z dnia 14.09.2007r. oraz uchwałą nr XLI/373/2009 Rady Miasta Malborka z dnia 29.10.2009 r.

Projekt zmiany ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 07.03.2013 r. do 29.03.2013 r. W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 15.04.2012 r. wpłynęły dwie uwagi, które rozpatrzono negatywnie.

1) Uwaga wniesiona 22.03.2013 r. przez Pana Zbigniewa Barskiego

- Wnoszący składa protest w związku z tym iż aktualny (obowiązujący) plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje drogę 2KDD przebiegającą przez jego działkę o nr ew. 11 w obrębie 14 w związku z tym oczekuje korekty planu polegającej na możliwości powiększenia jego działki od strony południowej, proporcjonalnie o cześć potrzebną pod drogę, oraz w ramach rekompensaty możliwość dokupienia co najmniej 300m z działki nr 12 obręb 14. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.
- Uzasadnienie: W obecnie obowiązującej procedurze nie istnieje forma protestu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 została ona zastąpiona uwagami składanymi po okresie wyłożenia planu do publicznego wglądu. Przedmiot protestu dotyczy już obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożony projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wnosi zmian dotyczących przeznaczenia terenu względem obowiązującego już planu miejscowego. Oczekiwania osoby składającej protest zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym w szczególności zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mogą być rozstrzygnięte w formie zapisów planu miejscowego. Ustawodawca określił możliwości i zasady roszczeń w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyznawania roszczeń. W związku z powyższym protest (uwaga) jest bezzasadna.

2) Uwaga wniesiona 14.04.2012 r. przez Pana Karola Naciuka

- Uwaga składa się z trzech punktów w formie pytań: 1) Czy w związku z planowanym zwiększeniem intensywności zabudowy poprzez zlokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z jednoczesnymi ograniczeniami w włączeniu do ruchu na drodze głównej została wykonana analiza obciążenia ulic Asnyka oraz Prądyńskiego, oraz czy ulice i skrzyżowania z ulicami 500-lecia i Armii Krajowej są przygotowane na zwiększone obciążenie samochodami. 2) Czy od lat 70 kiedy stwierdzono że grunty te nie są wystarczająco stabilne na lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wystąpiły nowe przesłanki umożliwiające budowę tego rodzaju budynków na tych terenach 3) Czy są sporządzone analizy ilości miejsc parkingowych potrzebnych przy obszarach budownictwa wielorodzinnego Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

- Uzasadnienie: 1) W związku z planowanym zwiększeniem intensywności zabudowy poprzez zlokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z jednoczesnym ograniczeniem w włączaniu do ruchu na drodze głównej nie została wykonana analiza obciążenia ulic Asnyka oraz Prądyńskiego. Analiza taka nie jest przedmiotem sporządzenia planu miejscowego, co więcej ograniczenie ilości wjazdów w ulicę Armii Krajowej i 500-lecia wynika z klasy drogi. Ulice te stanowią bowiem drogę krajową nr 55 będącą drogą klasy głównej. Ograniczenia w ilości wjazdów wynikają z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Przedmiotowy plan m.in. w tym zakresie został przedłożony do uzgodnienia z GDDKiA jako zarządcą drogi. Ograniczenia są wynikiem również wymienionego wyżej uzgodnienia. 2) Projekt planu został uzgodniony z właściwym organem nadzoru geologicznego, ponadto od lat 70 ubiegłego wieku rozwój technologii stosowanych w budownictwie umożliwia dostosowanie bardzo zróżnicowanych warunków gruntowych pod budownictwo mieszkaniowe w tym mieszkaniowe wielorodzinne. 3) Nie zostały sporządzone analizy ilości miejsc parkingowych potrzebnych przy obszarach budownictwa wielorodzinnego ale drogi oznaczone symbolami: 2KDD, 4KDD i 5KDD zostały poszerzone w liniach rozgraniczających z minimalnych 10,0m do 15,0m lub nawet 18,0 m, celem zlokalizowania w drogach ogólnodostępnych miejsc parkingowych, zgodnie z koncepcją zagospodarowania tego terenu. Ponadto zostały wprowadzone 2 tereny parkingów oznaczone symbolami 2KS i 3KS. Zapisy planu określają również w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów obowiązek lokalizowania odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w stosunku do powierzchni lub ilości lokali mieszkalnych. Zgodnie z powyższym plan zabezpiecza w sposób wystarczający ilość miejsc parkingowych w obszarze opracowania.