



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 4 maja 2015 r.

Poz. 1481

UCHWAŁA NR VI/42/2015 RADY MIASTA MALBORKA

z dnia 19 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy przemysłowej „PIASKI II” w Malborku

Na podstawie: art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645,1318, z 2014 r. poz. 379, 1072), art. 20 ust.1, w związku z art. 15, 16 ust 1, art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199) oraz w związku z uchwałą Nr XLII/390/2014 Rady Miasta Malborka z dnia 08 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy przemysłowej „Piaski II” w Malborku **Rada Miasta Malborka**

u c h w a l a c o n a s t ę p u j e:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy przemysłowej „PIASKI II” w Malborku, zwany dalej planem, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Malbork”, uchwalonego uchwałą Nr 122/XXIII/96 Rady Miasta Malborka z dnia 28.03.1996 r., z późniejszymi zmianami: wg Uchwały Nr L/452/2010 Rady Miasta Malborka z dnia 09.09.2010 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy przemysłowej „PIASKI II” w Malborku, uchwalonego uchwałą Nr 287/XXXIV/2001 Rady Miasta malborka z dnia 05 lipca 2001 r. ,opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Pom. z 2001 r. z dnia 09 stycznia 2002 r. Nr 2, poz. 29, ze zmianą z 2007 r, opublikowanymi w Dz. Urz. Woj. Pom. z 2008 r. Nr 15, poz. 362.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. **1,70 ha**.

4. Plan zostaje uchwalony w granicach określonych na rysunku planu, tj. na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **funkcjach przemysłowych** – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym i inna działalność komercyjna o podobnym charakterze;
- 2) **głównej bryle budynku** – rozumie się przez to zasadniczą bryłę budynku stanowiącą min 80% powierzchni zabudowy budynku, nie stanowiącą głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku (wiatrołapy), garaże dobudowane, schody, ganki, itp.;
- 3) **intensywności zabudowy** – rozumie się przez to wskaźnik, określający liczbę stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji po obrysie, z wyłączeniem powierzchni elementów drugorzędnych (takich jak np. schody, pochylnie zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy) do powierzchni działki;
- 4) **kąt nachylenia dachu** - rozumie się przez to kąt pochylenia płaszczyzny połączy względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min.75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; ustalony kąt nachylenia dachu dotyczy głównych połączy i nie odnosi się do dachów nad takimi elementami jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych itp.;
- 5) **maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – rozumie się przez to linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne głównej bryły budynków, linie nie dotyczą takich drugorzędnych elementów budynków jak np. wykusze, wiatrołapy, schody zewnętrzne, podjazdy i balkony, elementy te mogą być wysunięte poza linie na maksimum 2 m; linie dotyczą również budowli takich jak: wiaty, reklamy wolnostojące; w przypadku nadbudowy, rozbudowy, przebudowy istniejących budynków usytuowanych bliżej niż wyznaczona linia nieprzekraczalna względem dróg, dopuszcza się odstępstwo od wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy po wcześniejszym uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi;
- 6) **miejscu parkingowym, postojowym** - rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku; m.p – skrót zastosowany w dalszej części uchwały;
- 7) **minimalnym procencie powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wymagany w zagospodarowaniu terenu lub działki z niego wydzielonej procent [%] powierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, ze zm.) obowiązującego w dniu uchwalenia planu;
- 8) **objektach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz związane z nimi obiekty budowlane; tj. wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe, telekomunikacyjne, z zakresu łączności publicznej;
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą usytuowanie co najmniej 75 % długości elewacji frontowej głównej bryły budynku, przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak wykusze, zadaszenia wejściowe, podesty, podjazdy, schody, okapy itp.
- 10) **obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to obszar postępującej dekapitalizacji zabudowy, przestrzeni urbanistycznej i infrastruktury technicznej, na których powinna być zachowana dotychczasowa funkcja, a także obszar w którym problemom technicznym, gospodarczym i przestrzennym towarzyszą problemy społeczne; działania naprawcze związane z rehabilitacją w takim obszarze mają prowadzić do trwałej odnowy obszaru poprzez poprawę jakości życia mieszkańców, poprawę stanu środowiska i zabudowy;
- 11) **obszarze wymagającym przekształceń** – rozumie się przez to obszar w części opuszczony, zaniedbany, niewłaściwie zagospodarowany i użytkowany, na którym wskazana jest zmiana funkcji terenu, wprowadzenie nowego zainwestowania i zabudowy, uporządkowanie istniejącej zieleni, uporządkowanie infrastruktury technicznej i wyposażenie planowanego nowego zainwestowania w niezbędne uzbrojenie, usunięcie ewentualnie istniejącej zabudowy tymczasowej;
- 12) **planie** - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

- 13) **powierzchni użytkowej usług** - należy przez to rozumieć powierzchnię usług podstawową odpowiadającą celom i przeznaczeniu usługi, bez powierzchni pomocniczej (takiej jak na przykład komunikacja wewnętrzna, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecza socjalne);
- 14) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące w dniu uchwalania planu, a także przepisy prawa miejscowego takie jak uchwały Sejmiku Województwa czy rozporządzenia Wojewody bądź Marszałka Województwa;
- 15) **reklamie, urządzeniach reklamowych** – rozumie się przez to umieszczone w polu widzenia użytkowników dróg i ciągów pieszych wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej w jakiejkolwiek formie materialnej, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, np. tablica reklamowa, szyld reklamowy (z wyłączeniem szyldów o pow. do 0,3 m²), napis o powierzchni ponad 1 m², umieszczony na budynku, a nie przewidziany pierwotnie jako jego integralna część, bądź umieszczony na innym obiekcie budowlanym lub będący w całości obiektem budowlanym - reklamą wolnostojącą (należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą); nie dotyczy znaków w rozumieniu przepisów oznakach i sygnałach lub znaków, tablic informujących o obiektach użyteczności publicznej, formach ochrony zabytków lub formach ochrony przyrody;
- 16) **rzemiośle** – rozumie się przez to zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej przez osobę fizyczną zwaną rzemieślnikiem, z udziałem kwalifikowanej pracy własnej, w imieniu własnym tej osoby i na jej rachunek, przy zatrudnieniu do 50 pracowników;
- 17) **stawce procentowej** – rozumie się przez to wysokość stawki, wyrażoną w procentach [%], służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwalaniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 18) **szyld** – tablica lub wywieszka umieszczona na budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarczą, podająca np. nazwę, nazwisko właściciela, adres, informacje o rodzaju działalności, zakresie usług, godzinach otwarcia; szyldy
- 19) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 20) **uciążliwości dla otoczenia** – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikającą ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;
- 21) **usługach** - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe oraz urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie zaś wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych;
- 22) **urządzeniach towarzyszących obiektom budowlanym** – rozumie się przez to urządzenia budowlane, o których mowa a art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 07.07.1994 r. prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, ze zm.) [tj. urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki];
- 23) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to wskaźnik liczbowy ustalony dla wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu wyrażający stosunek powierzchni zabudowy (dotyczy powierzchni zabudowy wszystkich budynków usytuowanych w granicach terenu) do powierzchni działki;
- 24) **wysokości zabudowy** - dla budynków rozumie się przez to wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę powierzchnię maszynowni dźwigów, i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi [tj. zgodnie z obowiązującą w dniu uchwalania planu definicją w brzmieniu rozporządzenia dot. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie]; dla budowli i obiektów

małej architektury – wysokość mierzoną od poziomu terenu u podnóża budowli, obiektu do najwyższego jej punktu ponad ziemią; dopuszcza się montaż na dachu urządzeń do wysokości 3m.

§ 4. 1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej i graficznej planu.

2. Ustalenia tekstowe planu określają dla wydzielonych liniami rozgraniczenia terenów:

- 1) przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, parametry zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Następujące oznaczenia graficzne występujące na zał. nr 1 - rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie literowe identyfikujące przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających, gdzie:
 - a) M/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) U – tereny zabudowy usługowej,
 - c) P – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
 - d) ZI – tereny zielni izolacyjno-krajobrazowej,
 - e) KDGP – tereny komunikacyjne, pas drogi publicznej głównej przyspieszonej,
 - f) KDW – tereny komunikacyjne, droga wewnętrzna,
 - g) KDX – tereny komunikacyjne, ciąg pieszo-jezdny wewnętrzny,
 - h) KK – tereny komunikacyjne, kolejowe;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń;
- 7) obiekt chroniony ustaleniami planu - wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

Pozostałe oznaczenia graficzne stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

4. W granicach opracowania nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

5. Ustala się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń – granicami tymi obejmuje się tereny 2.M/U, 9.KDX, 3.ZI, 4.P. Granice pokazano na rysunku planu.

6. Planowane działania w obszarze rehabilitacji oraz przekształceń, o którym mowa w ust 5: likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego, przebudowa i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, wzbogacenie przestrzeni komponowaną zielenią oraz małą architekturą.

7. Celem planowanych działań w wyznaczonych obszarach, o których mowa w ust 5, jest poprawa stanu istniejącego zagospodarowania i zabudowy oraz wprowadzenie nowych funkcji w terenach zaniedbanych w celu ich właściwego wykorzystania, wprowadzenie zainwestowania oraz zieleni poprawiającej jakość życia na objętym działaniami obszarze, wyposażenie obszaru w niezbędną infrastrukturę techniczną, wyeksponowanie wartości kulturowych (w tym ochrona obiektu zabytkowego i jego otoczenia), uporządkowanie przestrzeni; parametry zabudowy a także nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przyjętych celów zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wchodzących w skład obszaru do rehabilitacji oraz przekształceń.

8. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w obszarze planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

9. Inne ustalenia dla całego obszaru planu:

- 1) wyklucza się sytuowanie w obszarze opracowania obiektów handlowych handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) wyklucza się sytuowanie w granicach planu obiektów budowlanych o wysokości równej i wyższej niż 50 m npt.

§ 5. 1. W obszarze planu przy wdrażaniu jego ustaleń należy zapewnić uwzględnienie obowiązujących przepisów prawa dotyczących ochrony dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną oraz przepisów ustawy o ochronie zwierząt.

2. Projektowane zagospodarowanie terenu i zabudowa nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego, wymóg stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej i gruntu.

3. Ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych, które powodowałyby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie.

4. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w terenie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

5. Emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych nie może przekraczać dopuszczalnych przepisami odrębnymi standardów jakości środowiska w obszarze planu i w terenach sąsiednich.

6. Dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne, zgodnie z obowiązującym systemem prawa; ustala się że tereny M/U oraz U należy traktować jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

7. W granicach planu, poza terenem 2.M/U, nie występują elementy dziedzictwa kulturowego, zabytki bądź obszary chronione archeologicznie, nie występują chronione dobra kultury współczesnej. Ustalenia dla obiektu zabytkowego chronionego ustaleniami planu, wskazanego na rysunku planu na dz. geod. 290/5 – zgodnie z § 7 ust. 2.

8. Obszar planu nie znajduje się w granicach terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie jest to teren górniczy.

9. W całym obszarze planu dopuszcza się stosowanie kondygnacji podziemnych.

10. W obszarze planu dopuszcza się w każdym z terenów sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym.

11. Ustala się następujące zasady lokalizowania nośników reklamowych na budynkach:

- 1) łączna powierzchnia nośników reklamowych na obiektach usługowych nie może zajmować więcej jak 15 % powierzchni łącznej wszystkich elewacji budynku;
- 2) maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego – 0,3 m², a łączna powierzchnia szyldów na budynku nie może zajmować więcej jak 2 % powierzchni elewacji budynku na którym są zlokalizowane;
- 3) szyldy w obrębie jednego budynku lub zespołu budynków umieszcza się według jednolitych reguł (forma, wielkość, długość wysięgnika, jednakowa wysokość umiejscowienia) , w sposób uwzględniający pionowe i poziome podziały elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale, nie powodując przy tym ich przesłaniania lub deformacji;
- 4) zakaz umieszczania reklam na wszystkich elewacjach budynków o wartościach kulturowych, chronionych ustaleniami planu;
- 5) reklamy wolnostojące wzdłuż drogi krajowej nr 22 –ul. Wojska Polskiego dopuszcza się lokalizować w odległości minimum 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej;
- 6) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach od strony drogi krajowej nr 22.

§ 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, wodę dla celów przeciwpożarowych zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

2. Odprowadzenie ścieków:

- 1) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej, nie dopuszcza się tymczasowych zbiorników bezodpływowych ani przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) dla ścieków technologicznych przy podłączeniu do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ustala się wymóg podczyszczania ich na terenie nieruchomości do wymagań odpowiadających warunkom ustalonym zgodnie z przepisami odrębnymi; na terenie nieruchomości wymagane usytuowanie punktu kontroli ścieków.

3. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) wody opadowe z dachów oraz terenów nieutwardzonych zagospodarować powierzchniowo na własnym terenie;
- 2) wody opadowe z terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić przed odprowadzeniem do odbiorników w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań przepisów odrębnych;
- 3) zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący obszar planu przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 4) zakaz odprowadzenia wód opadowych z terenów przyległych do drogi krajowej nr 22 (ul. Wojska Polskiego) do systemu odwodnienia drogi krajowej.

4. Ogrzewanie obiektów - z indywidualnych źródeł niskoemisyjnych i bezemisyjnych, dopuszcza się rozwiązania scentralizowane z sieci.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci, w oparciu o przepisy prawa energetycznego, przy zachowaniu następujących zasad:

- 1) nowe sieci infrastruktury energetycznej prowadzić w pasach przeznaczonych na komunikacje lub równoległe do nich i powiązać z istniejącymi sieciami;
- 2) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych 15/0,4kV) na wydzielonych działkach, pod warunkiem zapewnienia możliwości dojazdu przy czym dopuszcza się sytuowanie stacji budynkowych bezpośrednio na granicy wydzielonej działki;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną terenów kolejowych (6.KK) zgodnie z przepisami odrębnymi dla kolei;

6. Zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci, w oparciu o przepisy prawa energetycznego.

7. Telekomunikacja, łączność – dopuszcza się lokalizację sieci telekomunikacyjnych, dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej, o ile nie narusza to ustanowionych planem zakazów lub ograniczeń, ustalenia planu dotyczące maksymalnej wysokości podane w planie nie dotyczą wysokości obiektów i urządzeń związanych z łącznością publiczną.

8. Utylizacja i gromadzenie odpadów stałych:

- 1) gospodarowanie odpadami komunalnymi zgodnie z przepisami odrębnymi oraz lokalnymi gminnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów; obowiązuje wywóz za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, na zasadach określonych stosownymi uchwałami Rady Miasta Malborka;
- 2) na działkach budowlanych należy przewidzieć odpowiednie, zgodnie z przepisami odrębnymi, miejsca gromadzenia odpadów;
- 3) zagospodarowanie odpadów technologicznych związanych z prowadzoną działalnością, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

9. W obszarze wskazanym do rehabilitacji i przekształceń dla nowych zespołów zabudowy ustala się wymóg kompleksowego zagospodarowania związanego z infrastrukturą techniczną.

10. Nowa infrastruktura techniczna powinna być lokalizowana poza liniami rozgraniczenia drogi krajowej nr 22 przy zachowaniu przepisów ustawy o drogach publicznych.

Rozdział 2.

§ 7.

Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.U:

- 1) **oznaczenie terenu, powierzchnia:** 1.U, pow. 0,09 ha;
- 2) **przeznaczenie terenu, funkcja** - tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu handlu, gastronomii, administracji, rzemiosła; obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja zabudowy usługowej wolnostojącej, dopuszcza się funkcję mieszkalną związaną integralnie z prowadzoną usługą - w formie lokalu wbudowanego w obiekt usługowy,
 - b/ dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - dopuszcza się lokalizację związanych z funkcją podstawową budynków gospodarczych, altan, wiat,
 - dopuszcza się lokalizację, związanych z funkcją terenu, garaży wolnostojących lub dobudowanych, wbudowanych,
 - dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące związane z funkcją terenu, w szczególności zieleń urządzoną, małą architekturę, parkingi, dojścia i dojazdy, place manewrowe,
 - dopuszcza się sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania terenu lub obszarów sąsiednich,
 - c) wyklucza się wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) zabudowa kształtowana zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt.7,
 - b) dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją terenu, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - c) w granicach obejmujących zamierzenie inwestycyjne ustala się zasadę spójności zastosowanych form architektonicznych pod względem materiałowym i kolorystycznym;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi podanymi w § 5;
- b) ze względu na sąsiedztwo drogi krajowej (ul. Wojska Polskiego, droga krajowa nr 22) budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy sytuować w odległościach zapewniających dopuszczalne poziomy hałasu i wibracji określone w przepisach o ochronie środowiska; jeżeli nie jest możliwe zapewnienie odpowiedniej wymaganej odległości nakaz stosowania rozwiązań technicznych (ściany i stolarka o odpowiedniej izolacyjności akustycznej) zmniejszających uciążliwości i zapewniających ochronę przed hałasem i drganiami oraz ewentualnie odpowiedniej zieleni izolacyjnej;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu nie występują obiekty chronione;**6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- a) nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej (np. odcinki sieci, lokalizacja stacji transformatorowej) mogących stanowić realizację celów publicznych,
- c) zasady i warunki umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych itp. od strony dróg publicznych i publicznych ciągów pieszych zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust 11 oraz wg poniższych ustaleń:
 - dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne, zgodnie z odrębnymi przepisami odrębnymi,
 - ustala się wymóg sporządzenia projektu reklamy, szyldu i tablicy informacyjnej jako integralnej części projektu budowlanego; formę i kolorystykę reklam, szyldów, tablic informacyjnych dostosować należy do rozwiązania architektonicznego, tak by stanowiły kompozycyjną całość,
 - nie dopuszcza się sytuowania reklam w formie urządzeń emitujących lub odbijających światło, w formie monitorów emitujących zmienne treści, typu LED, plazma itp., zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ruchu drogowego,

7) zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźniki powierzchni zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę 7.KDGP i w odległości 4 m od linii rozgraniczających teren 8.KDW, jak na rysunku planu,
- b) obowiązujących linii zabudowy nie ustala się,
- c) dla budynków usługowych, magazynowych wysokość zabudowy do 9 m,
- d) maksymalna wysokość budynków innych niż wymienione w lit. b – do 6 m npt, wiat, altan itp. obiektów – do 5 m npt,
- e) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki- maksimum 0,45,
- f) intensywność zabudowy – min. 0,10, maksimum – 0,90,
- g) geometria dachów – dachy dowolne,
- h) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej -10 %,
- i) wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy;**9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

- a) powierzchnia minimalnej nowo wydzielanej działki budowlanej – 350 m², przy czym nie dotyczy to działek dla sieci bądź obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) szerokość frontu nowoprojektowanej działki (nie dotyczy działek dla infrastruktury technicznej): nie mniej niż 26 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi 8.KDW: dowolny, zalecany prostopadły do pasa drogowego,
 - d) dopuszcza się wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. wielkość tego typu działek zgodnie z potrzebami technologicznymi i przepisami odrębnymi;
- 10) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** ze względu na sąsiedztwo pasa drogowego drogi krajowej w pasie 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi obowiązują ograniczenia sytuowania obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg publicznych,
- 11) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
- a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 8.KDW, bądź z dróg wewnętrznych w sąsiedztwie obszaru planu (dz. geod. 1/9),
 - b) wymóg uzgodnień z zarządcą drogi krajowej obsługi komunikacyjnej i możliwości włączenia do drogi publicznej ruchu drogowego związanego z planowanym przedsięwzięciem,
 - c) zakaz bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej 7.KDGP (ul. Wojska Polskiego, droga krajowa nr 22),
 - d) miejsca parkingowe związane z obsługą terenu sytuować w granicach terenu 1.U, z zachowaniem wskaźników:
 - 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce na 30 m² pow. użytkowej (nie dotyczy powierzchni pomocniczej ani magazynów) usług,
 - dla usług, rzemiosła przy zatrudnieniu powyżej 4 osób – 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - e) za miejsce do parkowania uznaje się także miejsce w garażu,
 - f) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
- 12) **zasady obsługi infrastrukturalnej:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 6;
- 13) **sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania** - do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;
- 14) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.M/U

- 1) **oznaczenie terenu, powierzchnia:** 2.M/U, pow. 0,24 ha;
- 2) **przeznaczenie terenu, funkcja** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne, nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją mieszkalną a usługową, dopuszcza się zagospodarowanie działki zabudową mieszkaniową bez usług, zabudową mieszkaniowo-usługową bądź wyłącznie usługową,
 - b) usługi realizowane jako lokale wbudowane lub obiekty dobudowane, wolnostojące, dopuszczalne usługi z zakresu handlu, gastronomii, administracji, siedziby firm i instytucji,
 - c) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - dopuszcza się lokalizację związanych z funkcją podstawową altan, wiat,

- dopuszcza się lokalizację związanych z funkcją terenu garaży wbudowanych,
- dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące związane z funkcją terenu, w szczególności zieleni urządzonej, małą architekturę, urządzenia rekreacyjne, parkingi, dojścia i dojazdy,
- dopuszcza się sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania terenu lub obszarów sąsiednich,

d) wyklucza się usługi uciążliwe dla funkcji mieszkalnej, w tym powodujące wzmożony ruch i zwiększone potrzeby parkingowe,

e) wyklucza się garaże wolnostojące oraz budynki gospodarcze;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) zabudowa kształtowana zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt.7,

b) dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją terenu, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

c) w granicach obejmujących zamierzenie inwestycyjne ustala się zasadę spójności zastosowanych form architektonicznych pod względem materiałowym i kolorystycznym,

d) istniejąca zabudowa do zachowania w dotychczasowych gabarytach z dopuszczeniem rozbudów w formie wykuszy od strony północnej na głębokość do 3 m od lica istniejących brył głównych, rozbudowy od strony południowej nie ogranicza się,

e) nowa zabudowa winna kształtować pierzeję od strony ul. Wojska Polskiego, ustala się nakaz sporządzenia analizy i oceny wpływu inwestycji na otaczający krajobraz, obejmującą sąsiednie budynki,

f) dopuszcza się usunięcie, restylizację lub rekompozycję elementów dysharmonijnych zagospodarowania, w tym obiektów tymczasowych,

g) nakaz usunięcia obiektów wzniesionych bez pozwoleń i zgłoszeń;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi podanymi w § 5;

b) nakaz zachowania istniejącego wartościowego drzewostanu, przy czym dopuszcza się cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną ze względów bezpieczeństwa lub potrzeb realizacji infrastruktury technicznej, przy zastosowaniu kompensacji w postaci nowych nasadzeń,

c) nakaz realizacji zieleni zwartej w formie co najmniej żywopłotu od strony terenu 6.KK oraz od strony drogi krajowej – ul. Wojska Polskiego,

d) ze względu na sąsiedztwo drogi krajowej (ul. Wojska Polskiego, droga krajowa nr 22) budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy sytuować w odległościach zapewniających dopuszczalne poziomy hałasu i wibracji określone w przepisach o ochronie środowiska; jeżeli nie jest możliwe zapewnienie odpowiedniej wymaganej odległości nakaz stosowania rozwiązań technicznych (ściany i stolarka o odpowiedniej izolacyjności akustycznej) zmniejszających uciążliwości i zapewniających ochronę przed hałasem i drganiami oraz ewentualnie odpowiedniej zieleni izolacyjnej;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) budynek na dz. geod. 290/5 to obiekt zabytkowy chroniony ustaleniami planu- wpisany do gminnej ewidencji zabytków,

b) dla budynku na dz. 290/5 wskazanego na rysunku planu ustala się nakaz ochrony historycznych: gabarytów budynku, bryły, kształtu dachu, dyspozycji ścian (w tym kształtu i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych),detalu architektonicznego (w tym formy i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), rodzaju materiałów oraz kolorystyki; zmiany w zakresie elementów chronionych wymagają uzgodnienia z właściwym terenowym konserwatorem zabytków,

c) planowane zagospodarowanie powinno harmonijnie uzupełniać istniejący zespół w zakresie użytych materiałów wykończeniowych, komponowania zieleni, form małej architektury;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej (np. odcinki sieci, lokalizacja stacji transformatorowej) mogących stanowić realizację celów publicznych,
 - c) zasady i warunki umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych itp. od strony dróg publicznych i publicznych ciągów pieszych zgodnie z zapisami § 5 ust 11 oraz wg poniższych ustaleń:
 - dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne, zgodnie z odrębnymi przepisami odrębnymi,
 - ustala się zakaz sytuowania wolnostojących reklam i szyldów, dopuszcza się wyłącznie szyldy wbudowane, stanowiące integralną część kompozycyjną elewacji budynków lub ogrodzeń, formę i kolorystykę reklam, szyldów, tablic informacyjnych dostosować należy do rozwiązania architektonicznego,
 - nie dopuszcza się sytuowania reklam w formie urządzeń emitujących lub odbijających światło w formie monitorów emitujących zmienne treści, typu LED, plazma itp., zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ruchu drogowego,
 - d) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, rodzaje materiałów budowanych z jakich mogą być wykonane:
 - obiekty małej architektury projektowane w taki sposób by uzupełniały kompozycyjnie układ zabudowy i uwzględniały sąsiedztwo obiektu zabytkowego na dz. geod.290/5, z materiałów typu drewno, cegła, w jednolity sposób dla całego terenu,
 - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźniki powierzchni zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy:**
- a) dla istniejącej zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy w linii istniejących budynków, z dopuszczeniem w sytuacji rozbudowy wysunięcia takich elementów budynku jak wykusz do 3 m w kierunku terenu 7.KDGP,
 - b) dla nowej zabudowy, w tym dobudów bocznych do istniejących budynków - maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym w odległości 10 .m od terenu 6.KK,
 - c) obowiązująca linia zabudowy dla nowej zabudowy na dz. geod. 290/4 – zgodnie z rysunkiem planu, jako przedłużenie linii zabudowy istniejącej na sąsiedniej działce nr 290/3,
 - d) wysokość zabudowy dla nowych budynków mieszkalno-usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych, do 15 m,
 - e) nie dopuszcza się nadbudowy budynku na dz. 290/5 ani zmiany geometrii istniejącego dachu,
 - f) maksymalna wysokość budynków innych niż wymienione w lit. d tj. wolnostojących niewielkich obiektów usługowych, altan itp. – do 6 m npt,
 - g) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki - maksimum 0,30,
 - h) intensywność zabudowy – min. 0,20, maksimum – 1,20,
 - i) geometria dachów – dla nowych budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych dachy dwuspadowe lub czterospadowe nawiązujące do dachu budynku na dz. 290/5, o nachyleniu połąci głównych w przedziale 40-55 stopni, dla pozostałych budynków, obiektów małej architektury - dachy dowolne, jednak kompozycyjnie harmonizujące z zabudową zabytkową na dz. geod. 290/5,
 - j) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej -30 %,
 - k) wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, zakaz nie dotyczy sytuowania zabudowy w formie zwartej, bliźniaczej;

- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie dotyczy;
- 9) **szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- a) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych z dz. 290/5, stanowiącej otoczenie obiektu zabytkowego
 - b) powierzchnia minimalnej nowo wydzielanej działki budowlanej – 370 m², przy czym nie dotyczy to działek dla sieci bądź obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) szerokość frontu nowoprojektowanej działki (nie dotyczy działek dla infrastruktury technicznej): nie mniej niż 15 m,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi 8.KDW: dowolny, zalecany prostopadły do pasa drogowego,
 - e) dopuszcza się wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. wielkość tego typu działek zgodnie z potrzebami technologicznymi i przepisami odrębnymi;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) ze względu na sąsiedztwo pasa drogowego drogi krajowej w pasie 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi obowiązują ograniczenia sytuowania obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg publicznych,
 - b) w pasie 20m od skrajnego toru oraz 10 m od granicy obszaru kolejowego (od terenu 6.KK) obowiązuje zakaz zabudowy wynikający z przepisów odrębnych (ustawa o transporcie kolejowym z 28 marca 2003 r.),
 - c) obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 153, poz. 955),
 - d) teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz wskazany do przekształceń;
- 11) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
- a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 8.KDW, bądź z ciągu pieszo-jezdnego 9.KDX,
 - b) zakaz bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej 7.KDGP (ul. Wojska Polskiego, droga krajowa nr 22),
 - c) miejsca parkingowe związane z obsługą terenu sytuować w granicach terenu 2.M/U, z dopuszczeniem sytuowania do 50% miejsc w granicach terenu 9.KDX, z zachowaniem wskaźników:
 - 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce na 30 m² pow. użytkowej (nie dotyczy powierzchni pomocniczej ani magazynów) usług,
 - dla usług przy zatrudnieniu powyżej 4 osób – 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - d) za miejsce do parkowania uznaje się także miejsce w garażu,
 - e) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
- 12) **zasady obsługi infrastrukturalnej:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 6;
- 13) **sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania** - do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;

14) **stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** nie dotyczy, gdyż nie następuje zmiana wartości nieruchomości związana z przeznaczeniem terenu.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.ZI

- 1) **oznaczenie terenu, powierzchnia: 3.ZI**, pow.0,12 ha;
- 2) **przeznaczenie terenu, funkcja** - tereny zieleni izolacyjno-krajobrazowej; obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleni rekreacyjna,
 - b/ dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - dopuszcza się lokalizację związanych z funkcją podstawową altan, wiat,
 - dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące związane z funkcją terenu, w szczególności małą architekturę, dojścia, ścieżki pieszce,
 - dopuszcza się sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania terenu lub obszarów sąsiednich,
 - c) wyklucza się budynki gospodarcze;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) wyklucza się sytuowanie budynków,
 - b) parametry dla obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt.7,
 - c) dopuszcza się usunięcie, elementów dysharmonijnych zagospodarowania, w tym obiektów tymczasowych,
 - d) nakaz usunięcia obiektów wzniesionych bez pozwoleń i zgłoszeń;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi podanymi w § 5,
 - b) istniejący wartościowy drzewostan do zachowania i ochrony;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej (np. odcinki sieci, lokalizacja stacji transformatorowej) mogących stanowić realizację celów publicznych,
 - b) zasady umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych itp. od strony dróg i ciągów pieszych: zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamowych;
- 7) **zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźniki powierzchni zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy:**
 - a) maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy nie określa się ze względu na zakaz sytuowania budynków,
 - b) wysokość obiektów małej architektury, altan, wiat rekreacyjnych - do 5m npt,
 - c) maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy (liczona w obrysie rzutu dachu) dla pojedynczego obiektu- do 30 m²,
 - d) intensywność zabudowy – min. 0, maksimum – 0,05,
 - e) geometria dachów – dowolna,
 - f) ustala się wymagany minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej (definiowany zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi- warunkami techniczno-budowlanymi) -90 %;

- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie dotyczy;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:** ze względu na położenie w granicach obszaru do rehabilitacji oraz do przekształceń ustala się zakaz podziałów na działki budowlane, dopuszcza się wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. wielkość tego typu działek zgodnie z potrzebami technologicznymi i przepisami odrębnymi;
- 10) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) w pasie 20m od skrajnego toru oraz 10 m od granicy obszaru kolejowego (znajduje się poza granicami planu od strony południowej oraz od terenu 6.KK) obowiązuje zakaz zabudowy wynikający z przepisów odrębnych (ustawa o transporcie kolejowym z 28 marca 2003 r.),
 - b) obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 153, poz. 955),
 - c) teren w granicach obszaru wskazanego do rehabilitacji oraz przekształceń, obowiązują zasady zawarte w § 4 ust. 6;
- 11) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
- a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 8.KDW, bądź z ciągu pieszo-jezdnego 9.KDX,
 - b) zakaz sytuowania miejsc parkingowych w granicach terenu;
- 12) **zasady obsługi infrastrukturalnej:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 6;
- 13) **sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania** - do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;
- 14) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** nie dotyczy, gdyż nie następuje zmiana wartości nieruchomości związana z przeznaczeniem terenu.

4. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.P

- 1) **oznaczenie terenu, powierzchnia:** 4.P, pow. 0,62 ha;
- 2) **przeznaczenie terenu, funkcja** - tereny zabudowy o funkcjach przemysłowych, usługowych, gospodarczych; obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki produkcyjne, magazynowe, usługowe, z wykluczeniem przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko,
 - b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - dopuszcza się lokalizację związanych z funkcją podstawową budynków gospodarczych, altan, wiat,
 - dopuszcza się lokalizację, związanych z funkcją terenu, garaży wolnostojących lub dobudowanych, wbudowanych, w ty dla samochodów dostawczych,
 - dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące związane z funkcją terenu, w szczególności zieleń urządzoną, małą architekturę, place manewrowe, parkingi, dojścia i dojazdy,
 - dopuszcza się sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania terenu lub obszarów sąsiednich,
 - c) wyklucza się funkcje mieszkaniowe oraz usługi o charakterze publicznym, bądź związanych z ochroną zdrowia, wychowaniem, opieką nad dziećmi i młodzieżą lub o zbliżonym charakterze;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) zabudowa kształtowana zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt.7,
 - b) ze względu na położenie w granicach obszaru do rehabilitacji i przekształceń nakaz opracowania koncepcji zagospodarowania całego terenu poprzedzającej ewentualne podziały terenu
 - c) dopuszcza się usunięcie, elementów dysharmonijnych zagospodarowania, w tym obiektów tymczasowych,
 - d) nakaz usunięcia obiektów wzniesionych bez pozwoleń i zgłoszeń;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi podanymi w § 5;
 - b) nakaz zachowania istniejącego wartościowego drzewostanu, przy czym dopuszcza się cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną ze względów bezpieczeństwa lub potrzeb realizacji infrastruktury technicznej, przy zastosowaniu kompensacji w postaci nowych nasadzeń,
 - c) nowe nasadzenia realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących odległości od terenów kolejowych,
 - d) ze względu na sąsiedztwo terenów kolejowych (poza granicami planu od strony południowej) pomieszczenia i budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy sytuować w odległościach zapewniających dopuszczalne poziomy hałasu i wibracji określone w przepisach o ochronie środowiska; jeżeli nie jest możliwe zapewnienie odpowiedniej wymaganej odległości nakaz stosowania rozwiązań technicznych (ściany i stolarka o odpowiedniej izolacyjności akustycznej) zmniejszających uciążliwości i zapewniających ochronę przed hałasem i drganiami oraz ewentualnie odpowiedniej zieleni izolacyjnej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- a) nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej (np. odcinki sieci, lokalizacja stacji transformatorowej) mogących stanowić realizację celów publicznych,
 - c) zasady umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych itp. od strony dróg publicznych i publicznych ciągów pieszych zgodnie z zapisami § 5 ust 11 oraz według poniższych ustaleń:
 - dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne, zgodnie z odrębnymi przepisami odrębnymi,
 - ustala się wymóg sporządzenia projektu reklamy, szyldu i tablicy informacyjnej jako integralnej części projektu budowlanego; formę i kolorystykę reklam, szyldów, tablic informacyjnych dostosować należy do rozwiązania architektonicznego, tak by stanowiły kompozycyjną całość,
 - nie dopuszcza się sytuowania reklam w formie urządzeń emitujących lub odbijających światło typu LED itp., zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ruchu drogowego,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźniki powierzchni zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy:**
- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenu 6.KK, w odległości 10 m od terenów kolejowych usytuowanych poza granicami planu od strony południowej, jak na rysunku planu,
 - b) obowiązujących linii zabudowy nie ustala się,
 - c) wysokość zabudowy dla obiektów magazynowo-produkcyjnych do 2 kondygnacji nadziemnych, dla obiektów administracyjnych do 3 kondygnacji nadziemnych,

- d) maksymalna wysokość budynków – do 15 m npt, budowli do 30 m – gdy wysokość ta jest podyktowana względami technologicznymi obiektu,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki- maksimum 0,30,
 - f) intensywność zabudowy – min. 0,20, maksimum – 1,20,
 - g) geometria dachów – dachy dowolne,
 - h) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej -10 %,
 - i) wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie dotyczy;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- a) powierzchnia minimalnej nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m², przy czym nie dotyczy to działek dla dojazdów, sieci bądź obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek dla potrzeb dojazdów, dojeżdż, przy czym szerokość minimalna dojazdu - 5 m,
 - c) ze względu na położenie w granicach obszarów do rehabilitacji i przekształceń podział terenu na działki możliwy po sporządzeniu koncepcji zagospodarowania całości terenu,
 - d) szerokość frontu nowoprojektowanej działki (nie dotyczy działek dla infrastruktury technicznej): dowolny,
 - e) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - zalecany prostopadły do pasa drogowego,
 - f) dopuszcza się wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. wielkość tego typu działek zgodnie z potrzebami technologicznymi i przepisami odrębnymi;
- 10) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) w pasie 20m od skrajnego toru oraz 10 m od granicy obszaru kolejowego (znajduje się poza granicami planu od strony południowej oraz od terenu 6.KK) obowiązuje zakaz zabudowy wynikający z przepisów odrębnych (ustawa o transporcie kolejowym z 28 marca 2003 r.),
 - b) obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 153, poz. 955),
 - c) teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz wskazany do przekształceń;
- 11) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
- a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 8.KDW, bądź z ciągu pieszo-jezdnego 9.KDX,
 - b) wymóg uzgodnień z zarządcą drogi krajowej obsługi komunikacyjnej i możliwości włączenia do drogi publicznej ruchu drogowego związanego z planowanym przedsięwzięciem,
 - c) miejsca parkingowe związane z obsługą terenu (w tym także dla samochodów dostawczych) sytuować w granicach własnego, z zachowaniem wskaźników:
 - 1 miejsce na 100 m² pow. użytkowej obiektów usługowych i produkcyjnych (nie dotyczy powierzchni pomocniczej ani magazynów),
 - 2-5 miejsc na 10 zatrudnionych, nie mniej jak 2 miejsca,
 - d) za miejsce do parkowania uznaje się także miejsce w garażu,

e) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
- b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;

12) zasady obsługi infrastrukturalnej:

- a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 6,
- b) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej do uporządkowania, w tym przełożenia, likwidacji, zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu i ewentualną koncepcją podziału,
- c) dopuszcza się zbiorniki retencyjne pożarowe w ramach zagospodarowania terenów;

13) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania - do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;

14) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy, gdyż nie następuje zmiana wartości nieruchomości związana z przeznaczeniem terenu.

5. Ustalenia szczegółowe dla terenu 5.ZI

1) oznaczenie terenu, powierzchnia: 5.ZI, pow. 0,04 ha;

2) przeznaczenie terenu, funkcja - tereny zieleni izolacyjno-krajobrazowej; obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) zieleń, dojścia i dojazdy

b/ dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- dopuszcza się sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania terenu lub obszarów sąsiednich,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) wyklucza się sytuowanie budynków, altan, wiat itp.
- b) parametry dla obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt.7;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi podanymi w § 5;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej (np. odcinki sieci, lokalizacja stacji transformatorowej) mogących stanowić realizację celów publicznych,
- b) zasady umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych itp.: zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamowych;

7) zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźniki powierzchni zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy:

- a) maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, gabarytów obiektów nie określa się ze względu na zakaz sytuowania budynków,
- b) intensywność zabudowy – min. 0, maksimum – 0,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 90 %;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy.

- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:** dopuszcza się wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. wielkość tego typu działek zgodnie z potrzebami technologicznymi i przepisami odrębnymi;
- 10) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) w pasie 20m od skrajnego toru oraz 10 m od granicy obszaru kolejowego (od terenu 6.KK) obowiązuje zakaz zabudowy wynikający z przepisów odrębnych (ustawa o transporcie kolejowym z 28 marca 2003 r.),
 - b) obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 153, poz. 955),
 - c) teren w granicach obszaru wskazanego do rehabilitacji oraz przekształceń, obowiązują zasady zawarte w § 4 ust. 6,
 - d) ustala się zakaz sytuowania budynków, wiat, altan itp. obiektów budowlanych;
- 11) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
- a) obsługa komunikacyjna z dróg poza obszarem planu, z wyłączeniem drogi krajowej (ul. Wojska Polskiego),
 - b) zakaz sytuowania miejsc parkingowych w granicach terenu;
- 12) **zasady obsługi infrastrukturalnej:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 6;
- 13) **sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania** - do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;
- 14) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** nie dotyczy, gdyż nie następuje zmiana wartości nieruchomości związana z przeznaczeniem terenu.
- 6. Ustalenia szczegółowe dla terenu 6.KK**
- 1) **oznaczenie terenu, powierzchnia :** 6.KK, pow. 0,27 ha;
 - 2) **przeznaczenie terenu, funkcja** – teren komunikacyjny, teren kolejowy;
 - 3) **zasady zagospodarowania, lokalne warunki, parametry, wskaźniki dotyczące zagospodarowania:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu,
 - b) dopuszcza się w liniach rozgraniczających lokalizację infrastruktury technicznej, w tym związanej z telekomunikacją,
 - c) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi kolei;
 - 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
 - 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
 - 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu; dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej mogących stanowić realizację celów publicznych;
 - 7) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie dotyczy;

- 8) **s posób i termin tymczasowego zagospodarowania, użytkowania i urządzania terenu** - do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:** ...nie dotyczy;
- 10) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) obowiązują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, obiektów, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z przepisów odrębnych (w tym ustawy o transporcie kolejowym),
 - b) dostępność kołowa do terenu wyłącznie w wyznaczonych do tego miejscach, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci energetycznych własnych zarządcy kolei;
- 11) **stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** nie dotyczy, gdyż nie następuje zmiana wartości nieruchomości związana z przeznaczeniem terenu.

7. Ustalenia szczegółowe dla terenu 7.KDGP

- 1) **oznaczenie terenu, powierzchnia :** 7.KDGP, pow. 0,05 ha;
- 2) **przeznaczenie terenu, funkcja** – teren komunikacyjny, fragment (obejmuje dz. geod. 290/1) pasa drogowego w ciągu drogi krajowej nr 22, klasy technicznej GP (główna przyśpieszona);
- 3) **zasady zagospodarowania, lokalne warunki, parametry, wskaźniki dotyczące zagospodarowania:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu,
 - b) dopuszcza się w liniach rozgraniczających lokalizację infrastruktury technicznej, w tym związanej z telekomunikacją,
 - c) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębni dotyczącymi dróg publicznych;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu; dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej mogących stanowić realizację celów publicznych;
- 7) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie dotyczy;
- 8) **s posób i termin tymczasowego zagospodarowania, użytkowania i urządzania terenu** - do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:** nie dotyczy;
- 10) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie dotyczy;
- 11) **stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** nie dotyczy, gdyż nie następuje zmiana wartości nieruchomości związana z przeznaczeniem terenu.

8. Ustalenia szczegółowe dla terenu 8.KDW

- 1) **oznaczenie terenu, powierzchnia :** 8.KDW, pow. 0,11 ha;
- 2) **przeznaczenie terenu, funkcja** – teren komunikacyjny, droga wewnętrzna, dojazdowa;

- 3) **zasady zagospodarowania, lokalne warunki, parametry, wskaźniki dotyczące zagospodarowania:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym, z placem do zawracania, wg rysunku planu,
 - b) dopuszcza się w liniach rozgraniczających lokalizację infrastruktury technicznej, w tym związanej z telekomunikacją,
 - c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc postojowych w pasie drogowym oraz wyznaczenie ścieżki rowerowej,
 - d) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu; dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej mogących stanowić realizację celów publicznych;
- 7) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie dotyczy;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, użytkowania i urządzania terenu** - do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:** dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parametry ewentualnych wydzielen geodezyjnych tego typu zgodnie z wymogami technologii i przepisami szczególnymi;
- 10) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie dotyczy;
- 11) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** nie dotyczy, gdyż nie następuje zmiana wartości nieruchomości związana z przeznaczeniem terenu.

9. Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.KDX

- 1) **oznaczenie terenu, powierzchnia :** 9.KDX, pow. 0,16 ha;
- 2) **przeznaczenie terenu, funkcja** – teren komunikacyjny, ciąg pieszo-jezdny, dojazd; dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych ogólnodostępnych oraz miejsc uzupełniających dla terenu 2.M/U;
- 3) **zasady zagospodarowania, lokalne warunki, parametry, wskaźniki dotyczące zagospodarowania:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, z placem do zawracania, wg rysunku planu,
 - b) dopuszcza się w liniach rozgraniczających lokalizację infrastruktury technicznej, w tym związanej z telekomunikacją,
 - c) nakaz wyznaczenia minimum 4 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu; dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej mogących stanowić realizację celów publicznych,
- b) nakaz zagospodarowania ciągów komunikacyjnych bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy.**8) s posób i termin tymczasowego zagospodarowania, użytkowania i urządzania terenu - do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;****9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parametry ewentualnych wydzieleni geodezyjnych tego typu zgodnie z wymogami technologii i przepisami szczególnymi;****10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- a) w pasie 20 m od skrajnego toru oraz 10 m od granicy obszaru kolejowego (od terenu 6.KK) obowiązuje zakaz zabudowy wynikający z przepisów odrębnych (ustawa o transporcie kolejowym z 28 marca 2003 r.),
- b) obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 153, poz. 955),
- c) teren w granicach obszaru wskazanego do rehabilitacji oraz przekształceń, obowiązują zasady zawarte w § 4 ust. 6,

11) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy, gdyż nie następuje zmiana wartości nieruchomości związana z przeznaczeniem terenu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Malborka.

§ 9. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy przemysłowej Piaski II w Malborku, uchwalony Uchwałą Nr 287/XXXIV/2001 Rady Miasta Malborka z dnia 5 lipca 2001 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Pom. z 2002 r. Nr 2, poz. 29, a dla działki 447 (teren 5.ZI) zmiana Mppz Piaski II w Malborku wg Uchwały Nr XIV/109/2007 Rady Miasta Malborka z dnia 14 września 2007 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Pom. z 2008 r. Nr 15, poz. 362.

§ 10.1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

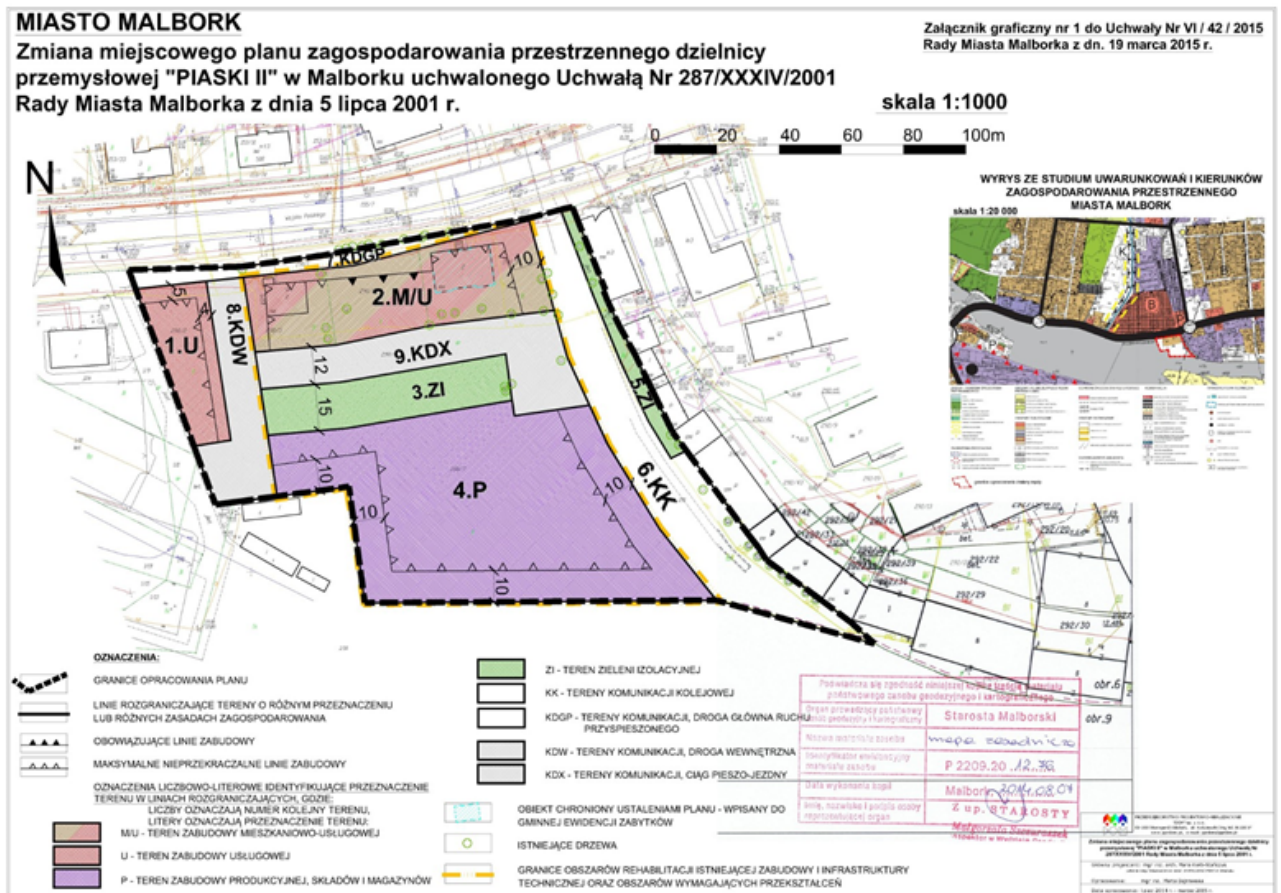
2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Gminy.

Przewodniczą Rady Miasta
Malborka

Arkadiusz Mroczkowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/42/2015
 Rady Miasta Malborka
 z dnia 19 marca 2015 r.

RYSunEK PLANU



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/42/2015
Rady Miasta Malborka
z dnia 19 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Miasta Malborka, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy przemysłowej „PIASKI II” w Malborku, **r o z s t r z y g a** co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach **od 19 stycznia 2015 r. do 16 lutego 2015 r.** oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu tj. **do dnia 02 marca 2015 r., nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu planu.

Przewodniczący Rady Miasta Malborka

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/42/2015

Rady Miasta Malborka

z dnia 19 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz.199), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885) Rada Miasta Malborka rozstrzyga, co następuje:

1. W uchwalanym planie miejscowym nie przewiduje się realizacji zadań własnych gminy miejskiej będących inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, nie wyznacza się nowych dróg publicznych.

2. Realizacja niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przyłączy do sieci zewnętrznych odbywać będzie się kosztem i staraniem zainteresowanych inwestorów w ramach zagospodarowania poszczególnych terenów.

Przewodniczący Rady Miasta Malborka