

PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE

sp. z o.o.
ul. Kościuszki 34G
83-200 Starogard Gdański
☎ (0-69) 220-57

OBIEKT	MIASTO MALBORK Osiedle Słupecka II	
TYTUŁ PLANU	<i>Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla ?Słupecka II ?</i>	
NAZWA OPRACOWANIA	TEKST PLANU	
NR UMOWY	53/95 z dnia 28.12.1995r.	DATA kwiecień 1997r.

--

PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE sp. z o.o. ul. Kościuszki 34G 83-200 Starogard Gdański ☎ (0-69) 220-57	
OBIEKT	MIASTO MALBORK Osiedle Słupecka II
TYTUŁ PLANU	<i>Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla „Słupecka II”</i>
NAZWA OPRACOWANIA	TEKST PLANU
ZLECENIODAWCA	Zarząd Miasta w MALBORKU
AUTOR	mgr inż.arch. Maria Kiełb-Stańczuk <i>upr.urb. nr 1334/93</i> mgr inż.arch. Maria Landowska <i>upr.urb. nr 1345/94</i>
KIEROWNIK PRACOWNI	mgr inż.arch. Maria Kiełb-Stańczuk <i>upr.urb. nr 1334/93</i>
SPRAWDZIŁ	mgr inż arch Gabriela Sieniawska <i>nr uprawn. urban. 344/88</i>
NR UMOWY	53/95 z dnia 28.12.1995r.
DATA	kwiecień 1997 r.
EGZ. NR	

UCHWAŁA NR 193 / XXXIII / 97

Rady Miasta Malborka

z dnia 29 kwietnia 1997 roku

w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Słupecka II w Malborku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74 , z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 i art. 8 , ust. 1 i 2 , ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415) na wniosek Zarządu Miasta , **Rada Miasta w Malborku uchwala** co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar określony granicami:
 - od północy - ul. Zygmunta Starego, ul. Jana III Sobieskiego
 - od wschodu - ul. Zakopiańska , ul. Dąbrówki
 - od południa - fragment działki 5/1 i granica działki 5/3
 - od zachodu - ul. Włociańska , ul. Słupecka , ul. Sprzymierzonych
2. Ustala się następujące funkcje terenu:
 - 1) Funkcja mieszkaniowa w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i zwartej wraz z niezbędnymi terenami i urządzeniami związanymi bezpośrednio z funkcjonowaniem terenu - usługi podstawowe, tereny zieleni publicznej i tereny komunikacji.
 - 2) Usługi publiczne dla obsługi mieszkańców osiedla i sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej - szkoła podstawowa, przedszkole, tereny sportu i rekreacji osiedlowej.
 - 3) Tereny działalności gospodarczej wraz z zabudową mieszkaniową dla właścicieli terenów.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Słupecka II w MALBORKU

TEKST PLANU

- symbolami : **M0a, M0b, M1, M2, M3** .
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem : **MU** .
 - 3) Tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **UP1, UP2, UP3** .
 - 4) Tereny działalności gospodarczej oznaczonych na rysunku planu symbolem : **UR i MR**
 - 5) Tereny zieleni publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem : **Z1** .
 - 6) Tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem : **Z2** .
 - 7) Tereny placów publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem : **X** .
 - 8) Tereny urządzeń elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolem : **T** .
 - 9) Tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami : **KZ, KL, KD, KX, KP** .

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki dopuszczenia.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 2) linie zabudowy ściśle określone od strony dróg i placów - jak na rysunku planu tj. 4m, 6m lub 8m
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne od strony dróg - jak na rysunku planu tj. 6m, 8m, 15m. i 20m.
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne - tylne dla zabudowy mieszkaniowej
 - 10m, 15m, 20m, 25m od granicy działki
 - 40m od krawędzi ulicy zbiorczej 01 KZ
- 5) pierzeje placów kształtowane przez zabudowę
- 6) literowe oznaczenia typów zabudowy, dla których ustalono zasady kształtowania zabudowy -(A- H)

7) lokalizacja mostu komunikacji kołowej na trasie ulicy 03 KL

3. Przebieg linii określających zasady podziału wewnętrznego terenów zabudowy mieszkaniowej może być zmieniony w planie zagospodarowania terenu lub projekcie podziału geodezyjnego pod warunkiem, że będą zachowane ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki i minimalnej szerokości frontu działki, z uwzględnieniem wszystkich działek na terenie zabudowy mieszkaniowej określonym przez linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.

§ 4

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt. 1 i 2, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących zasad obsługi komunikacyjnej i zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, o których mowa w § 22 i w § 23 oraz zasad kształtowania zabudowy określonych w rozdz. 3 § 21.

§ 5

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z przeznaczeniem określonym ustaleniami niniejszego planu, teren może być wykorzystany w sposób dotychczasowy bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych lub innych trwałych elementów utrudniających docelowe, zgodne z ustaleniami planu wykorzystanie tych terenów.

§ 6

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) froncie budynku - należy przez to rozumieć elewację budynku równoległą do drogi dojazdowej, ciągu pieszego lub placu
- 2) długość elewacji frontowej - należy przez to rozumieć łączną długość elewacji zespołu budynków wliczając w to front budynku głównego i garażu
- 3) linii zabudowy ściśle określonej - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, którą musi tworzyć nie mniej niż 60% powierzchni frontu budynku lub zespołu budynków
- 4) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, którą nie może przekroczyć powierzchnia frontowa budynku na poziomie parteru,

z wyłączeniem fragmentów budynku, gdy dopuszczają to ustalenia dotyczące zasad zabudowy.

- 5) kalenicy głównej - należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą kalenicę dachu przekrywającego budynek
- 6) zabudowie zwartej - należy przez to rozumieć zespół budynków , w którym budynki przylegają jednocześnie na obydwu przeciwległych granicach działki do budynków położonych na przyległych działkach i tak położony budynek nazywamy segmentem środkowym, a budynki przylegające wyłącznie jednostronnie do granicy działki będącej segmentem środkowym nazywamy segmentem skrajnym.

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania i przeznaczenia terenów

§ 7

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej - istniejącej oznaczone na rysunku planu symbolem **M0**.
2. Jako podstawową funkcję ustala się mieszkalnictwo jednorodzinne.
3. Dla obszarów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania- wg oznaczeń na rysunku planu
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i gospodarczą
 - 2) **M0a** - obowiązuje wielkość działki wg istniejącego podziału geodezyjnego
 - 3) **M0b** - dopuszcza się możliwość powiększenia działki zgodnie z ustaleniami rysunku planu, z przeznaczeniem części działki stanowiącej powiększenie na zieleń przydomową
3. Jako zagospodarowanie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się :
 - 1) możliwość nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz realizacja nowych budynków mieszkalnych jako obiektów odtwarzanych pod warunkiem , że powierzchnia zabudowy nie przekroczy 30% powierzchni działki, oraz że rozbudowany obiekt nie przekroczy 1,5 kondygnacji nadziemnych (parter z poddaszem mieszkalnym) i będzie harmonizował z formą istniejącego budynku oraz budynków na sąsiednich działkach.
4. Na terenach , o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) wtórnego podziału terenu
 - 2) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych wolnostojących nie związanych z istniejącym budynkiem
- 1) rozbudowy istniejących budynków gospodarczych

2
§ 8

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **M 1**.
2. Jako podstawową funkcję ustala się mieszkalnictwo jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Obowiązuje wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m² , najmniejsza szerokość działek - 25 m.
 - 2) Projektowane budynki nie mogą zajmować więcej niż 20 % powierzchni działki
 - 3) Kształtowanie zabudowy według ustaleń w rozdz. 3 § 21- pkt. 2
 - 4) Zagospodarowanie działki :
 - we frontowej części działki zielenią ozdobną , w tym zielenią wysoką ,
 - w części ogrodowej działki min. 50% zagospodarowanie zielenią ozdobną i rekreacyjną, z zastosowaniem zieleni wysokiej.
4. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) Lokalizacji usług handlu, usług podstawowych , rzemiosła i innych wpływających na zmianę charakteru podstawowego terenu, mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla funkcji podstawowych terenu oraz mogących zwiększyć natężenie ruchu samochodowego.
5. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 22 dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej oraz ustalenia zawarte w § 23 dotyczące zasad obsługi inżynierskiej.

§ 9

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **M 2**.

2. Jako podstawową funkcję ustala się mieszkalnictwo jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania

- 1) Obowiązuje wielkość działki nie mniejsza niż 750 m² , szerokość działek nie mniejsza niż 20 m.
- 2) Projektowane budynki nie mogą zajmować więcej niż 20 % powierzchni działki .
- 3) Kształtowanie zabudowy według ustaleń w w rozdz. 3 § 21- pkt. 3,4,5
- 4) Zagospodarowanie działki :
 - we frontowej części działki zielenią ozdobną , w tym zielenią wysoką ,
 - w części ogrodowej działki min. 50% zagospodarowanie zielenią ozdobną i rekreacyjną ,z zastosowaniem zieleni wysokiej

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) Lokalizacji usług handlu, usług podstawowych , rzemiosła i innych wpływających na zmianę charakteru podstawowego terenu, mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla funkcji podstawowych terenu oraz mogących zwiększyć natężenie ruchu samochodowego.

5. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 22 dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej oraz ustalenia zawarte w § 23 dotyczące zasad obsługi inżynierskiej.

§ 10

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **M 3**.

2. Jako podstawową funkcję ustala się mieszkalnictwo jednorodzinne w zabudowie zwartej.

3. Dla obszaru , o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania

- 1) Obowiązuje wielkość działki nie mniejsza niż 480 m² , szerokość działek nie mniejsza niż 12 m.
- 2) Projektowane budynki nie mogą zajmować więcej niż 30 % powierzchni działki.
- 3) Kształtowanie zabudowy według ustaleń w rozdz. 3 § 21- pkt. 7

4) Zagospodarowanie działki :

- we frontowej części działki zielenią ozdobną , w tym zielenią wysoką ,
- w części ogrodowej działki min. 50% zagospodarowanie zielenią ozdobną i rekreacyjną, z zastosowaniem zieleni wysokiej.

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach , o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) Lokalizację małych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z lokalizacją max. 8 mieszkań , pod warunkiem zachowania ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy dla tego terenu , z dopuszczeniem lokalizacji garaży dla mieszkańców w piwnicy budynku i wykluczeniem wjazdu do garażu od strony frontowej budynku.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

1. Lokalizacji usług handlu, usług podstawowych, rzemiosła i innych wpływających na zmianę charakteru podstawowego terenu, mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla funkcji podstawowych terenu oraz mogących zwiększyć natężenie ruchu samochodowego.

6. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 22 dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej oraz ustalenia zawarte w § 23 dotyczące zasad obsługi inżynierskiej.

§ 11

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MU** .

2. Jako podstawową funkcję ustala się usługi :mieszkalnictwo i usługi komercyjne w zabudowie zwartej.

3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania

- 1) Obowiązuje wielkość działki nie mniejsza niż 480 m² , najmniejsza szerokość działek 12 m. i 15 m. w zależności od typu zabudowy wg ustaleń § 21 - Zasady kształtowania zabudowy.
- 2) Projektowane budynki nie mogą zajmować więcej niż 30 % powierzchni działki.

- 3) Kształtowanie zabudowy według ustaleń w rozdz. 3 § 21- pkt. 8
- 4) Sytuowanie budynków według obowiązującej linii zabudowy - 4 m od granicy działki z terenami publicznymi.
- 5) Zagospodarowanie działki od strony terenów publicznych - jako dojście do części usługowej powiązanej z sąsiadującym terenem publicznym z zastosowaniem zieleni ozdobnej; zagospodarowanie działki od strony zaplecza budynku jako zaplecza dla usług oraz części rekreacyjnej dla mieszkania , z zastosowaniem zieleni ozdobnej i wysokiej.

4. Jako zagospodarowanie dopuszczalne na terenach , o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) Realizację wyłącznie funkcji usługowej
- 2) Lokalizację obiektów usług publicznych
- 3) Realizację kilku budynków w zespole zabudowy przez jednego inwestora jako jednego obiektu, pod warunkiem zachowania ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy dla tego zespołu wg ustaleń w rozdz. 3 § 21- pkt. 8
- 4) Umieszczanie reklam i szyldów na frontowej części budynku, o ile miejsce ich lokalizacji i gabaryty zostały określone w projekcie budowlanym stanowiącym podstawę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) Lokalizacji obiektów mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu
- 2) Lokalizacji budynków o wyłącznej funkcji mieszkaniowej.
- 3) Umieszczania reklam i szyldów od strony terenów publicznych jako elementów wolnostojących, mocowanych trwale do podłoża .

6. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 22 dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej oraz ustalenia zawarte w § 23 dotyczące zasad obsługi inżynierskiej.

§ 12

1. Wyznacza się tereny Usług Publicznych - oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem **UP 1** .

2. Jako podstawową funkcję ustala się usługi oświaty - szkoła podstawowa.

3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania

- 1) Minimalna powierzchnia działki 1,7 ha
 - 2) Projektowane obiekty nie mogą zajmować więcej niż 20 % powierzchni terenu działki .
 - 3) Kształtowanie zabudowy według ustaleń w rozdz. 3 § 21- pkt. 6
 - 4) Zagospodarowanie działki : zieleń ozdobna, w tym zieleń wysoka, urządzenia sportowe i rekreacyjne służące funkcji podstawowej terenu; tereny zieleni o powierzchni minimum 25% powierzchni działki.
4. Jako zagospodarowanie dopuszczalne na terenach , o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) Lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji , w tym parkingów- o ile nie będą kolidowały z podstawowym przeznaczeniem terenu. O szczegółowej lokalizacji i wielkości terenu zdecydować należy na podstawie projektu zagospodarowania terenu, który uwzględni niezbędną dla szkoły rezerwę terenu.
 - 2) Lokalizację innych usług publicznych (osiedlowych) nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu.
5. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
- 1) Lokalizacji obiektów i urządzeń mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu.
6. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 22 dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej oraz ustalenia zawarte w § 23 dotyczące zasad obsługi inżynierskiej.

§ 13

1. Wyznacza się tereny Usług Publicznych - oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem **UP 2**
2. Jako podstawową funkcję ustala się usługi oświaty - przedszkole.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania
 - 1) Minimalna wielkość działki 0,45 ha.
 - 2) Projektowane obiekty nie mogą zajmować więcej niż 20 % powierzchni terenu działki .
 - 3) Kształtowanie zabudowy według ustaleń w rozdz. 3 § 21- pkt. 6
4. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) Lokalizacji obiektów i urządzeń mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu.

5. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 22 dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej oraz ustalenia zawarte w § 23 dotyczące zasad obsługi inżynierskiej.

§ 14

1. Wyznacza się tereny Usług Publicznych - sportu oznaczone na rysunku planu symbolem **UP 3**.

2. Jako podstawową funkcję ustala się usługi sportu i zieleni rekreacyjną.

3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania

- 1) Minimalna wielkość działki 1,5 ha.
- 2) Projektowane urządzenia sportowe nie mogą zajmować więcej niż 60 % powierzchni terenu działki , w tym powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 10 % powierzchni terenu.
- 3) Kształtowanie zabudowy według ustaleń w rozdz. 3 § 21- pkt. 6
4. Zagospodarowanie działki : zieleni ozdobna , w tym zieleni wysoka , urządzenia terenowe i rekreacyjne, służące dla funkcji podstawowej terenu ; tereny zieleni o powierzchni minimum 40 % powierzchni działki

4. Jako zagospodarowanie dopuszczalne na terenach , o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) Lokalizację usług komercyjnych związanych z funkcją podstawową terenu i służące do obsługi tej funkcji (np. gastronomia)
- 2) Lokalizację obiektów innych usług publicznych - klubu, świetlicy dla mieszkańców osiedla.
- 3) Podział wtórny terenu pod warunkiem zachowania funkcji związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
- 4) Lokalizację obiektów urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem terenu.
- 5) Lokalizację doraźnych obiektów podczas podwyższania gotowości obronnej państwa - wolno stojących budowli ochronnych.
- 6) Lokalizację studni awaryjnych przeznaczonych do zaopatrywania w wodę w warunkach specjalnych ludności zamieszkałej na terenie osiedla SŁUPECKA II

5. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Słupecka II w MALBORKU

TEKST PLANU

- 1) Lokalizacji obiektów i urządzeń mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu.

6. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 22 dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej oraz ustalenia zawarte w § 23 dotyczące zasad obsługi inżynierskiej.

§ 15

1. Ustala się tereny działalności gospodarczej - istniejącej oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**.

2. Jako podstawową funkcję ustala się działalność gospodarczą , produkcyjną , jako funkcję towarzyszącą - mieszkalnictwo dla właścicieli.

3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania

- 1 Obowiązuje wielkość działki nie mniejsza niż 2500 m² ,
- 2) 2) Dopuszcza się dobudowę i rozbudowę istniejących obiektów pod warunkiem , że nie będą zajmować więcej niż 30% terenu działki oraz że rozbudowany obiekt nie przekroczy 1,5 kondygnacji nadziemnych i będzie harmonizował z formą istniejących budynków oraz budynków na sąsiednich działkach

4. Na terenach , o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania :

- 1) Ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty produkcyjne, usługowe i inne, nie może wykroczać poza granice terenu lokalizacji obiektu.
- 2) Budynki mieszkalne należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości obiektów produkcyjnych, usługowych i innych.
- 3) Podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji (na podstawie Rozporządzenia MOSZN i L z dnia 16 lutego 1990 r. w sprawie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami) Dz. U. Nr 15 poz. 92
- 4) Działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnego natężenia hałasu w obszarach zabudowy mieszkaniowej określonych na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 września 1980 r w sprawie ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami (Dz.U. Nr 24 poz. 90).

5. Jako zagospodarowanie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się :

- 1) lokalizację usług komercyjnych lub
- 2) lokalizację wyłącznie funkcji mieszkaniowej po podziale wtórnym terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1000 m² i szerokość działki minimum 20 m.

6. Na terenach , o których mowa w ust. 1 , ustala się zakaz:

- 1) Lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska wymienionych w „Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1995 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko” - Dz.U. Nr 52 poz. 284.

§ 16

1. Wyznacza się tereny działalności gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem **UR**.

2. Jako podstawową funkcję ustala się usługi drobnej wytwórczości, hurtownie, przedsiębiorstwa budowlane, usługi techniczne, jako funkcją towarzyszącą - mieszkalnictwo dla właścicieli.

3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania

- 1) Obowiązuje wielkość działki nie mniejsza niż 2500 m² , najmniejsza szerokość działki 40 m.
- 2) Projektowane budynki nie mogą zajmować więcej niż 30 % terenu działki .
- 3) Zasady kształtowania zabudowy według ustaleń zawartych w rozdz. 3 § 21 pkt. 2, 3, 9.
- 4) Zagospodarowanie działki: lokalizacja urządzeń służących bezpośrednio podstawowej funkcji terenu, placów manewrowych i parkingów; w części związanej z zabudową mieszkaniową zagospodarowanie zielenią ozdobną i rekreacyjną z zastosowaniem zieleni wysokiej.

4. Na terenach , o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania :

- 1) Ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty produkcyjne, usługowe i inne, nie może wykraczać poza

granice terenu lokalizacji obiektu.

- 2) Budynki mieszkalne należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości obiektów produkcyjnych, usługowych i innych.
 - 3) Podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji (na podstawie Rozporządzenia MOSZN i L z dnia 16 lutego 1990 r. w sprawie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami) Dz. U. Nr 15 poz. 92
 - 4) Działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnego natężenia hałasu w obszarach zabudowy mieszkaniowej określonego na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 września 1980 r w sprawie ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami (Dz.U. Nr 24 poz. 90)
5. Jako zagospodarowanie dopuszczalne na terenach , o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) Lokalizację usług komercyjnych
 - 2) Przeznaczenie działki wyłącznie na funkcję produkcyjno-usługową bez lokalizacji budynku mieszkalnego.
6. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
- 1) Lokalizacji usług publicznych
 - 2) Mieszkalnictwa nie związanego z podstawową funkcją terenu
 - 3) Lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska wymienionych w „ Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1995 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko” - Dz.U. Nr 52 poz. 284.

§ 17

1. Wyznacza się tereny zieleni publicznej przeznaczone na wypoczynek i rekreację dla mieszkańców , oznaczone na rysunku planu symbolem **Z1**
2. Jako podstawową funkcję ustala się wypoczynek i rekreację .
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania
 - 1) Użytkowanie zapewniające ogólnodostępność terenu.

- 2) Lokalizacja terenów zieleni parkowej zagospodarowanych zielenią ozdobną, w tym zielenią wysoką, w miejscu wskazanym na rysunku planu projektowany staw.
 - 3) Lokalizacja urządzeń terenowych związanych z funkcją terenu.
 - 4) Lokalizacja placów zabaw dla dzieci.
4. Jako zagospodarowanie dopuszczalne na terenach , o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) Lokalizację urządzeń i małych boisk sportowych.
 - 2) Lokalizację obiektów małej architektury
 - 3) Lokalizację urządzeń technicznych nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu.
5. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
- 1) Lokalizacji obiektów i urządzeń mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu.

§ 18

1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **Z2**
2. Jako podstawową funkcję ustala się teren zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania :
 - 1) Zagospodarowanie zapewniające ogólnodostępność terenu.
 - 2) Realizację zieleni o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej.
4. Jako zagospodarowanie dopuszczalne na terenach , o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) Realizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych
 - 2) Lokalizację urządzeń technicznych nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu.
5. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) Lokalizacji w strefie uciążliwości od linii wysokiego napięcia 110 kV (30 m od osi linii) terenów przeznaczonych na pobyt ludzi.
- 2) Lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych z wyłączeniem obiektów urządzeń technicznych.

§ 19

1. Wyznacza się tereny placów publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **X**.
2. Jako podstawową funkcję ustala się komunikację pieszą związaną z przeznaczeniem terenów przylegających bezpośrednio do placów publicznych (tereny usług).
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania :
 - 1) Teren musi być użytkowany w sposób zapewniający ogólnodostępność
 - 2) Lokalizacja urządzeń terenowych związanych z funkcją placu: obiekty małej architektury.
 - 3) Realizację zieleni ozdobnej
 - 4) Nawierzchnie wykonane z wysokiej jakości materiałów z wyróżnieniem kolorystycznym i rodzajem materiału związanym z przeznaczeniem funkcjonalnym fragmentu placu.
4. Na terenach , o których mowa w ust. 1 dopuszcza się :
 - 1) Lokalizację urządzeń i obiektów związanych z organizowaniem czasowych imprez kulturalnych.
5. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) Lokalizacji szyldów i reklam trwale związanych z gruntem.

§ 20

1. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetyki - stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **T**.
2. Budynek stacji transformatorowej powinien harmonizować z otaczającą zabudową, uwzględniając zasady kształtowania zabudowy dla terenów sąsiednich według ustaleń w rozdz. 3 § 21.
3. Dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowych , jeżeli taka potrzeba wynika z technicznych projektów branżowych.

Rozdział 3 Zasady kształtowania zabudowy

§ 21

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy dla poszczególnych typów zabudowy, określonych na rysunku planu symbolem literowym:
A, B, C, D, E, F, G, H.
2. Zabudowa **typu ? A ?** - budynek wolnostojący
 - 1) Wysokość budynków do 1,5 kondygnacji (parterowy z poddaszem nieużytkowym lub mieszkalnym) z możliwością podpiwniczenia.
Poziom posadowienia parteru budynków
 - dla budynku typu A - 0,75 m licząc od najniższego punktu terenu ;
wysokości od najniższego punktu terenu do okapu dachu 4 m
 - dla budynku typu A1 - 1,0 m licząc od najniższego punktu terenu;
wysokość od najniższego punktu terenu w elewacji frontowej do okapu dachu 4 m
 - 2) Szerokość frontu 12 m do 17 m , bryła rozczłonkowana lub zwarta - horyzontalna.
 - 3) Dachy symetryczne o nachyleniu połaci 20° do 30 °, dwuspadowe lub czterospadowe , z zachowaniem jednakowego spadku wszystkich połaci , dopuszcza się lukarny, naczółki .
 - 4) Usytuowanie budynku na działce kalenicą główną równoległe do frontu budynku.
 - 5) Garaże na maksymalnie 2 samochody osobowe w przyziemiu budynku mieszkalnego, lub jako dobudowane do budynku mieszkalnego; dopuszcza się garaże wolnostojące lokalizowane we frontowej części działki z dachem o spadku jak w budynku mieszkalnym oraz sytuowanie budynku garażowego na granicy działki sąsiedniej i możliwość przekroczenia linii zabudowy określonej dla budynków mieszkalnych.
 - 6) Pokrycie dachu - dachówka: ceramiczna, betonowa , blachodachówka lub dachówka bitumiczna w różnych odcieniach brązu.
 - 7) Elewacje w kolorach jasnych i ciepłych : biały , beżowy wykonane z wysokiej jakości materiałów wykończeniowych : tynki, siding, wykładziny ceramiczne i drewniane
 - 8) Dopuszcza się ogrodzenie od strony ulicy o wysokości do 0,9 m.
3. Zabudowa **typu „ B „** - budynek wolnostojący

- 1) Wysokość budynków do 1,5 kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia; maksymalny poziom posadowienia i wysokość dla budynków :
 - **typu B1** : poziom posadowienia parteru 1,3 m powyżej najniższego punktu terenu, wysokość od najniższego punktu do okapu dachu 4,5 m
 - **typu B2 i B** : poziom posadowienia parteru 0,75 m licząc od najniższego punktu terenu, wysokość od najniższego punktu terenu do okapu dachu 4,5 m .
 - **typu B3** : poziom posadowienia terenu 0,9 m licząc od najniższego punktu terenu , wysokość od najniższego punktu terenu w elewacji frontowej do okapu dachu 4,0 m.
 - 2) Szerokość frontu 8 m do 12 m , bryła zwarta, dopuszcza się szerokość frontu do 14 m w wypadku garażu dobudowanego do budynku głównego.
 - 3) Dachy symetryczne o nachyleniu połaci 40° do 45 ° , dwuspadowe z dopuszczeniem naczółków .
 - 4) Usytuowanie budynku na działce kalenicą główną równoległe do frontu budynku
 - 5) Garaże na maksymalnie dwa samochody osobowe lokalizowane w przyziemiu budynku mieszkalnego w linii frontowej , dopuszcza się zagłębienie garażu:
 - dla budynku typu B1 - 1,2 m poniżej poziomu terenu części frontowej budynku
 - dla budynku typu B2 - 0,9 poniżej poziomu terenu części frontowej budynku

Dopuszcza się garaże dobudowane do budynku mieszkalnego, z możliwością przekroczenia linii zabudowy określonej dla budynków mieszkalnych i sytuowania budynku garażowego na granicy działki sąsiedniej.
 - 6) Pokrycie dachu - dachówka: ceramiczna betonowa, blachodachówka w kolorze ceglasczerwonym.
 - 7) Elewacje w kolorach jasnych i ciepłych : biały, beżowy wykonane z tradycyjnych materiałów wykończeniowych : tynki , wykładziny ceramiczne i drewniane w kolorze kontrastującym z kolorystyką tynków
 - 8) Dopuszcza się ganki , werandy, lukarny oraz inne wyodrębnione z bryły części budynku nakryte daszkami o tym samym spadku co dach, z kalenicą poniżej kalenicy głównej połaci dachowej.
 - 9) Dopuszcza się ogrodzenie od strony ulicy do wysokości 0,9 m.
4. Zabudowa **typu ? C ?** - budynek wolnostojący

- 1) Wysokość budynków do 1,5 kondygnacji (parterowy z poddaszem

mieszkalnym) z możliwością podpiwniczenia; poziom posadowienia parteru do 0,75 m licząc od najniższego punktu terenu.

- 2) Szerokość frontu 8m do 10 m , dopuszcza się szerokość frontu do 14m w wypadku lokalizacji garażu dobudowanego do budynku głównego; bryła zwarta
- 3) Dachy symetryczne o nachyleniu połaci 40° do 45 °, dwuspadowe z dopuszczeniem naczółków .
- 4) Usytuowanie budynku na działce kalenicą główną prostopadle do frontu budynku.
- 5) Garaże na maksymalnie dwa samochody osobowe lokalizowane w przyziemiu budynku mieszkalnego lub jako dobudowane do budynku mieszkalnego; dopuszcza się lokalizację garażu na granicy działki sąsiedniej z możliwością przekroczenia linii zabudowy określonej dla budynków mieszkalnych
- 6) Pokrycie dachu - dachówka: ceramiczna , betonowa, blachodachówka w kolorze ceglasczerwonym.
- 7) Elewacje w kolorach jasnych i ciepłych : biały, beżowy, wykonane z tradycyjnych materiałów wykończeniowych : tynki , wykładziny ceramiczne i drewniane w kolorze kontrastującym z kolorystyką tynków.
- 8) Dopuszcza się ganki , werandy, lukarny - wyodrębnione z bryły części budynku (garaże) - nakryte daszkami o tym samym spadku co dach, z kalenicą poniżej kalenicy głównej połaci dachowej
- 9) Dopuszcza się ogrodzenie od strony ulicy do wysokości 0,9 m.

5. Zabudowa **typu ? D ?** - budynek wolnostojący

- 1) Wysokość budynków do 1,5 kondygnacji z możliwością podpiwniczenia; poziom posadowienia parteru do 0,75 m licząc od najniższego punktu terenu.
- 2) Szerokość frontu 10m do 12m , dopuszcza się szerokość frontu do 15m w wypadku lokalizacji garażu dobudowanego do budynku głównego, głębokość budynku do 9 m , bryła budynku horyzontalna, rzut prostokątny.
- 3) Dachy symetryczne o nachyleniu połaci 40° do 45 °, dwuspadowe z dopuszczeniem naczółków .
- 4) Usytuowanie budynku na działce kalenicą główną równoległą do frontu budynku.
- 5) Garaże na maksymalnie dwa samochody osobowe lokalizowane w przyziemiu budynku mieszkalnego lub jako dobudowane do budynku głównego w linii frontowej budynku

- 6) Pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, betonowa, blachodachówka w kolorze ceglasczerwonym.
 - 7) Elewacje w kolorach jasnych i ciepłych : biały, beżowy, wykonane z tradycyjnych materiałów wykończeniowych : tynki , wykładziny ceramiczne i drewniane w kolorze kontrastującym z kolorystyką tynków
 8. Dopuszcza się ganki , werandy, lukarny jako wyodrębnione z bryły części budynku (garaże) nakryte daszkami o tym samym spadku co dach, z kalenicą poniżej kalenicy głównej połaci dachowej
 9. Dopuszcza się ogrodzenie od strony ulicy do wysokości 0,9 m.
6. Zabudowa **typu ? E ?** - obiekty usługowe na terenach Usług Publicznych.
- 1) Wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia;
 - 2) Forma budynku związana z funkcją obiektów.
 - 3) Możliwość stosowania dachów spadzistych do 45° lub płaskich stropodachów.
 - 4) Pokrycie dachów spadzistych - dachówka: ceramiczna, blachodachówka lub dachówka bitumiczna w kolorze zależnym od kolorystyki elewacji.
 - 5) Elewacje wykonane z wysokiej jakości materiałów wykończeniowych, dopuszcza się stosowanie intensywnych kontrastujących rozwiązań kolorystycznych.
7. Zabudowa **typu ? F ?** - zabudowa zwarta mieszkaniowa
- 1) Wysokość budynków do 1,5 kondygnacji (parterowy z poddaszem mieszkalnym)z możliwością podpiwniczenia; poziom posadowienia parteru do 0,75 m licząc od najniższego punktu terenu.
 - 2) Zespół 4 budynków o szerokości frontu 12 m (łącznie front budynku 48 m) , bryła budynku horyzontalna, zarys rzutu budynku nawiązujący do linii zabudowy, szczyty skrajnych segmentów rozwiązane jako trzecia elewacja.
Zespół budynków zaprojektować kompleksowo jako harmonijny zespół obiektów lub jeden obiekt..
 - 3) Dachy o nachyleniu połaci 45° do 45°, dwuspadek , na skrajnych segmentach również jako wielospadek z zachowaniem jednakowego spadku wszystkich połaci ; kalenica główna wszystkich budynków na tej samej wysokości , chyba że położenie kalenicy wynika z ukształtowania terenu.
 - 4) Usytuowanie budynku na działce kalenicą główną równoległą do frontu budynku.

- 5) Garaże na jeden samochód osobowy dla poszczególnych segmentów lokalizowane w przyziemiu budynku mieszkalnego lub jako dobudowane do budynku głównego w linii frontu budynku, będące łącznikami poszczególnych segmentów.
- 6) Pokrycie dachu -jednakowe dla całego zespołu -dachówka: ceramiczna betonowa, blachodachówka lub w kolorze czerwonym.
- 7) Elewacje w kolorach jasnych i ciepłych : biały, beżowy wykonane z tradycyjnych materiałów wykończeniowych : tynki , wykładziny ceramiczne i drewniane w kolorze kontrastującym z kolorystyką tynków
- 8) Dopuszcza się ganki , werandy, lukarny jako wyodrębnione z bryły części budynku (garaże) nakryte daszkami o tym samym spadku co dach, z kalenicą poniżej kalenicy głównej połaci dachowej
- 9) Wyklucza się ogrodzenia od strony ulicy wychodzące poza frontową część budynku; w skrajnych segmentach ogrodzenia zaprojektowane w sposób nawiązujący do architektury budynku mieszkalnego o wysokości do 0,9 m.

8. Zabudowa **typu ? G ?** - zabudowa zwarta mieszkaniowo - usługowa

- 1) Wysokość budynków do 2,5 kondygnacji z możliwością podpiwniczenia;
 - parter przeznaczony na funkcję usługową, piętro i poddasze przeznaczone na funkcję mieszkaniową.
- 2) Poziom posadowienia parteru budynków do 0,90 m licząc od najniższego punktu terenu dla części zapleczewej , do 0,15 m dla części usługowej dostępnej dla klientów.
- 3) Zespół kilku budynków o szerokości frontu dla poszczególnych budynków :
 - typu G1 - 15 m
 - typu G2 - min. 18 m
 - typu G3 - 12 m
- 4) Zespół budynków należy zaprojektować kompleksowo z uwzględnieniem następujących wytycznych:
 - wejście do części usługowej od strony terenów publicznych
 - należy wyróżnić architektonicznie z bryły budynku część usługową ale scharmonizować ją pod względem materiałów elewacyjnych i rozwiązań kolorystycznych z całością budynku.
- 5) Dachy o nachyleniu połaci 40° do 45° dwuspadowe lub wielospadowe , z zachowaniem jednakowego spadku wszystkich połaci . Kalenica główna oraz linia okapu wszystkich budynków w zespole na tej samej wysokości, chyba że położenie kalenicy wynika z ukształtowania terenu.
Wejścia do części mieszkalnej i wjazdy do garaży na zapleczu

budynku; dopuszcza się lokalizację garażu w piwnicy, dla budynków typu G2 wjazdy do garaży od strony frontowej budynku.

- 6) Usytuowanie budynków na działkach kalenicą główną równoległe do frontu budynku
- 7) Garaże na maksymalnie dwa samochody lokalizowane w tylnej części budynku w parterze lub w piwnicy, bądź jako dobudowane do budynku głównego, również jako wolnostojące w tylnej części działki w miejscach oznaczonych na rysunku planu.
- 8) Pokrycie dachu - jednakowe dla całego zespołu - dachówka : ceramiczna, blachodachówka w kolorze ceglano-czerwonym.
- 9) Elewacje w kolorach jasnych i ciepłych : biały, beżowy wykonane z tradycyjnych materiałów wykończeniowych : tynki, wykładziny ceramiczne i drewniane w kolorze kontrastującym z kolorystyką tynków, w części usługowej elewacji przeszklone powierzchnie witryn.
- 10) Dopuszcza się lukarny oraz wyodrębnione z bryły części budynku nakryte daszkami o tym samym spadku co dach, z kalenicą poniżej kalenicy głównych połaci dachowych; dopuszcza się wysunięcie poza obowiązującą linię zabudowy części wejściowych do usług, witryn oraz wykuszów na piętrze.

9. Zabudowa **typu ? H ?** - budynki produkcyjno-usługowe

- 1) Wysokość budynków do 1 kondygnacji.
- 2) Forma budynku związana z funkcją obiektu.
- 3) Dachy spadziste lub stropodachy płaskie w zależności od funkcji i formy obiektu.
- 4) Pokrycie dachów spadzistych - dachówka: ceramiczna, blachodachówka lub dachówka bitumiczna w kolorze zależnym od kolorystyki elewacji
- 5) Elewacje wykonane z dobrej jakości materiałów wykończeniowych.

Rozdział 4 **Zasady obsługi komunikacyjnej**

§ 22

1. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem w oparciu o istniejące i projektowane ulice, a także ciągi piesze i pieszo-jezdne, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowo -liczbowymi: KZ, KL, KD, KP (parkingi), KX (ciągi piesze).

2. Linie rozgraniczające drogi, ulice i ciągi piesze mogą podlegać uściśleniu i niewielkim korektom przebiegu na podstawie zatwierdzanych projektów zagospodarowania terenu i projektów technicznych budowlanych dróg, ulic, ciągów pieszych, pod warunkiem sporządzenia ich z uwzględnieniem zasad określonych ustaleniami niniejszego planu.
3. Dla poszczególnych terenów komunikacyjnych obowiązują następujące ustalenia:
- 1) **01 KZ** - ulica zbiorcza Z 1/2
- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 45 m
 - 2) **02 KZ** - ulica zbiorcza Z 1/2
- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 30 m
 - 3) **03 KL** - ulica lokalna L 1/2
- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 25 m. w miejscu przecięcia zbiornika wodnego projektowany most
 - 4) **04 KL** - ul. Włociańska - ulica lokalna L 1/2
- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
* odc. ul. Słupecka - ul. Kochanowskiego - 16 m
* odc. Kochanowskiego - 02 KZ - 20 m
 - 5) **05 KL** - ulica lokalna L 1/2
- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m
 - 6) **06 KL** - ulica lokalna L 1/2
- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m.
 - 7) **07 KL** - ul. Słupecka - ulica lokalna L 1/2
- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m
Dopuszcza się do włączenia do ulicy 01 KZ tylko na prawe skrzyżowania po ustaleniu rozwiązania skrzyżowania ulic 01 KZ
 - ul. Głowackiego - ul. Broniewskiego.
 - 8) **08 KL** - ul. Sprzymierzonych - ulica lokalna L 1/2
Adaptacja stanu istniejącego do realizacji ulicy 01 KZ - likwidacja połączenia z ul. Słupecką (na wschód od ul. Sprzymierzonych) i z ul. W. Pola
 - 9) **09 KD** - ulica Zygmunta Starego - ulica dojazdowa D 1/2
Adaptacja stanu istniejącego
 - 10) **010 KD+KP** - ulica Korczaka - ul dojazdowa D 1/2 z wydzielonym placem parkingowym (wskazany na rysunku planu)
- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m
 - 11) **011 KD+KP** - ulica dojazdowa D 1/2 z wydzielonym placem parkingowym (wskazany na rysunku planu)
- minimalna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - 15 m
 - 12) **012 KD** - ulica dojazdowa D 1/2
 - 13) **013 KD, 014 KD, 015 KD, 016 KD** - ulice dojazdowe D 1/2, adaptacja stanu istniejącego

- 14) **017 KD** - ulica dojazdowa D 1/2
- minimalna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - 12 m
- 15) **018 KD+P, 019 KD+KP** - ulice dojazdowe D 1/2 z wydzielonymi placami parkingowymi (wskazanymi na rysunku planu)
- minimalna szerokość ulic w liniach rozgraniczających -15m
- 16) **020 KD, 021 KD** - ulice dojazdowe D 1/2 - minimalna szerokość ulic w liniach rozgraniczających - 15 m
- 17) **022 KD** - ulica Kochanowskiego(zachodni odcinek) – ulica dojazdowa D 1/2 - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 20m.
- 18) **023 KD, 024 KD, 025 KD** - ulice dojazdowe D 1/2
- minimalna szerokość ulic w liniach rozgraniczających- 15m
- 19) **026 KD** - ulica dojazdowa D 1/2
- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m
- 20) **027 KD** - ulica dojazdowa D 1/2
- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m.
- 21) **028 KD+KP** - ulica dojazdowa D 1/2 z wydzielonym placem parkingowym (wskazanym na rysunku planu)- minimalna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - 15 m
- 22) **029 KD+KP** - ulica dojazdowa D 1/2 z wydzielonym placem parkingowym (wskazanym na rysunku planu)
- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających -15 m.
- 23) **030 KD+KP** - ul. Kochanowskiego (wschodni odcinek) ulica
- 24) dojazdowa D1/2
25) - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m.
- 26) **030b KD+KP** - ulica dojazdowa D 1/2
- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających -12 m.
- 25) **031 KD, 033 KD**
- ulice dojazdowe D 1/2
- minimalna szerokość ulic w liniach rozgraniczających-15m.
- 26) **032 KD+ KP , 034 KD+ KP, 035 KD + KP**
- ulice dojazdowe D 1/2
- minimalna szerokość ulic w liniach rozgraniczających-15m.
- 27) **(037÷056) KX** - ciągi piesze, przebieg i linie rozgraniczające wg rysunek planu
4. Dopuszcza się na ulicach dojazdowych (KD) oraz ciągach pieszo-jezdnym (KX) wprowadzenie organizacji ruchu (i rozwiązań geometrycznych) jak dla strefy zamieszkania , po uzgodnieniu projektu z właściwym Zarządem Ruchu.
5. Dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych wzdłuż ulic i ciągów pieszych , o ile przyjęta w projekcie technicznym szerokość jezdni lub ciągów umożliwia takie rozwiązania.

6. Miejsca postojowe dla mieszkańców oraz użytkowników obiektów komercyjnych zapewnić należy na terenie własnych działek oraz na terenach wskazanych parkingów w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
- 2 miejsca parkingowe na 1 dom w zabudowie jednorodzinnej
 - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej
 - minimum 20 miejsc parkingowych na 1000 m² pow. użytkowej oraz 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych
7. Dopuszcza się możliwość parkowania przykrawężnikowego, ustalonego na etapie projektu zagospodarowania terenu, pod warunkiem uzgodnienia rozmieszczenia i pojemności z właściwym Zarządem Dróg.
8. Dopuszcza się lokalizację przystanków i zatok autobusowych komunikacji masowej na wszystkich ulicach lokalnych i zbiorczych.
9. Ostateczny przebieg ulic oraz jezdni należy projektować przy założeniu ochrony istniejącego zadrzewienia.
- W przypadku konieczności przecięcia istniejącej alei zadrzewienia wzdłuż ulicy Zakopiańskiej przez ulice zbiorcze 01 KZ i 02 KZ przebieg ulicy oraz jezdni należy projektować uwzględniając lokalizację oraz stan drzew określony przez szczegółową inwentaryzację.

Rozdział 5

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 23

1. Ustala się następujące zasady obsługi inżynierskiej obszaru objętego planem:
- 1) Zaopatrzenie w wodę
- w oparciu o projektowany układ wodociągowy zaopatrywany z ujęć wody Nr 5 i Nr 6
 - zasilanie z projektowanej magistrali ϕ 250 wzdłuż projektowanej ulicy zbiorczej 01 KZ i projektowanej magistrali ϕ 200 w projektowanej ulicy lokalnej 03 KL (Nowej Sobieskiego)
 - należy wykonać sieć rozdzielczą zaopatrywaną bezpośrednio z projektowanych magistrali o średnicach ϕ z 110 ÷ 160 PCW.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych
- z części północnej terenu planu (na północ od projektowanej ulicy zbiorczej 01 KZ) dwoma wylotami ϕ 0,2 do istniejącego kanału sanitarnego ϕ 0,2 w ulicy Sobieskiego i jednym wylotem ϕ 0,2 do realizowanego kolektora ϕ 0,8 w ulicy Sprzymierzonych
 - z części południowej terenu planu (na południe od projektowanej ulicy zbiorczej 01 KZ) czterema wylotami ϕ 0,2 do realizowanego kolektora

φ 0,8 w ulicy Słupeckiej.

3) Odprowadzenie wód opadowych

- z północnej części terenu planu (na północ od projektowanej ulicy zbiorczej 01 KZ) do istniejącego kolektora deszczowego φ 0,3 w ul. Sobieskiego.

- z południowej części terenu planu (na południe od projektowanej ulicy zbiorczej 01 KZ) do projektowanego kolektora drenażowego biegnącego wzdłuż istniejącego kolektora φ 0,6 ; projektowany kolektor włączyć do projektowanego głównego kolektora zbiorczego odprowadzającego wody deszczowe do rzeki Nogat.

- odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kolektora deszczowego a następnie do wód powierzchniowych wymagają uzgodnienia z właścicielem tych urządzeń

4) Zaopatrzenie w gaz

- w części północno-zachodniej terenu planu (na północ od projektowanej ulicy zbiorczej 01 KZ) źródłem gazu będzie istniejący gazociąg niskiego ciśnienia w ulicy Sprzymierzonych

- dla pozostałej części terenu planu źródłem gazu będzie istniejący gazociąg średniego ciśnienia Dz 160; redukcja ciśnienia ze średniego na niskie poprzez indywidualne reduktory domowe.

- dla szkoły indywidualna stacja redukcyjno - pomiarowa II°

- rozbudowa projektowanej sieci gazowej wzdłuż ulic zbiorczych i lokalnych w liniach rozgraniczających tych ulic.

5) Zaopatrzenie w ciepło

- w oparciu o indywidualne systemy grzewcze wyposażone w kotły olejowo-gazowe i gazowe.

6) Gospodarka odpadami stałymi.

- usuwanie odpadów stałych - na miejskie wysypisko odpadów komunalnych

- odpady stałe , które będą wywożone na wysypisko gromadzić w indywidualnych pojemnikach, lokalizowanych na terenie każdej posesji.

– pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów sytuować w miejscach ogólnie dostępnych , z dogodnym dojazdem, na gruncie utwardzonym, sytuowanie pojemników według oznaczeń na rysunku planu.

– 7) Zaopatrzenie w energię elektryczną.

- Zasilanie osiedla liniami 15 kV z GPZ „Południe” poprzez projektowane wejściowe stacje transformatorowe:

* projektowaną stację ST 3 oraz projektowaną stację po demontażu istniejącej stacji T - 5076

* od projektowanych stacji wejściowych zasilanie stacji transformatorowych: ST 1, ST 2 , ST 4 ÷ ST 9

- Budynki zasilane będą za pośrednictwem rozdzielczej sieci kablowej 220/38V kablami typu YAKY 4 x 240 mm². Sieć 0,4 kV będzie pracować w układzie pierścieniowym - otwartym; w normalnych warunkach sieć pracować będzie w zasilaniu promieniowym umożliwiającym dwustronne zasilanie budynków.

8) Teletechnika.

- Projektowane linie kablowe według warunków technicznych jakie wyda Zakład Radiokomunikacji i Teletransmisji Gdańsk.

- Część istniejących kabli kolidujących z projektowaną zabudową przebudować do projektowanej kanalizacji telefonicznej; projekt techniczny uzgodnić z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji Gdańsk

Rozdział 6 Warunki realizacji planu

§ 24

1. Realizację osiedla należy skoordynować z uzbrojeniem inżynierskim terenu w zakresie określonym w pkt. 1. Dopuszcza się jedynie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków do układu miejskiego.

2. Projekty zagospodarowania terenu w części dotyczącej uzbrojenia terenu winny uwzględniać potrzeby budowy i modernizacji infrastruktury technicznej poza granicami osiedla związanej z przyszłym podłączeniem i funkcjonowaniem planowanej inwestycji.

Rozdział 7 Ustalenia końcowe

§ 25

1. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

2.

§ 26

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Malbork.

2. Zobowiązuje się Zarząd Miasta do :

1/ niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Elblągu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego.

2/ umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Malborku

3/ umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i wydania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych oraz potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust.2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

4/ należytego uwidocznienia w rysunku obowiązującego planu ogólnego miasta Malborka granic obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu.

§ 27

1. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Malbork zatwierdzony

Uchwałą Miejskiej Rady Narodowej Malborka nr X / 50 / 89 z dn. 30.10.89r.

(ogłoszony w Dz. Urzędowy woj. elbląskiego nr 13 z 1990r. poz. 84) oraz

Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego Malbork -

Wielbark , terenu budownictwa jednorodzinnego „SŁUPECKA II” zatwierdzony Uchwałą Miejskiej Rady Narodowej Nr III / 12 / 88 z dnia 26.09.88r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym woj. elbląskiego Nr 25 z 1988r. Poz. 718.

§ 28

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Malborka:

.....