

- c) ewentualna uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice zewnętrzne działki lub działek stanowiących własność jednego inwestora,
 - d) istniejąca zieleń wysoka podlega ochronie,
 - e) co najmniej 20 % terenu należy zadrzewić i zakrzewić,
 - f) należy zachować strefę ochronną od linii elektroenergetycznej zgodną z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- § 11. Uchwała się ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem o następującej treści:
- 1) zaopatrzenie w wodę projektowanych obiektów z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
 - 2) odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
 - 3) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach,
 - 4) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - 5) zasilanie w energię elektryczną istniejącymi i projektowanymi liniami kablowymi niskiego napięcia,
 - 6) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy prace należy wstrzymać do momentu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 7) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC,
 - 8) w projektowanych obiektach zaleca się zastosować ogrzewanie ekologiczne (np. elektryczne, olejowe lub gazowe).

Rozdział 3 Przepisy końcowe

- § 12. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą wprowadzić zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Brusy uchwalonym uchwałą Nr II/13/94 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 28 lipca 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 14, poz. 161 z późn. zm.) polegającą na wprowadzeniu na rysunku planu granic obowiązywania niniejszych planów miejscowych zgodnie z Załącznikiem Nr 1 i Załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.
- § 13. Uchwała się dla terenu objętego planem 30 % jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
- § 14. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Brusach.
- § 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Z. Łącki

145

UCHWAŁA Nr XXI/124/2000 Rady Gminy Malbork z dnia 30 grudnia 2000 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu usługowo-turystycznego w gminie Malbork, obręb Nowa Wieś, miejscowość Wielbark.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 zm.: z 1999 r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126) Rada Gminy w Malborku uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu usługowo-turystycznego w gminie Malbork, obręb Nowa Wieś, miejscowość Wielbark, zwany dalej „planem”.

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

- 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000.
- 2. Zakres obowiązywania treści rysunku planu określa niniejsza uchwała.

§ 2

- 1. Plan obejmuje część obszaru gminy Malbork.
- 2. Przebieg granicy planu oznaczony jest symbolami R – 1 i R – 2 na rysunku planu.

§ 3

Celem ustaleń planu jest:

- 1) stworzenie ram prawnych dla harmonijnego zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami rozwoju zrównoważonego,
- 2) zminimalizowanie konfliktów pomiędzy interesem publicznym i prywatnym,
- 3) stworzenie korzystnych warunków dla realizacji różnorodnych inicjatyw gospodarczych, zgodnych z funkcją obszaru objętego planem,
- 4) ograniczenie konfliktów pomiędzy różnymi formami działalności gospodarczej,
- 5) ochrona środowiska przyrodniczego.

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie poszczególnych terenów oraz zasady ich zagospodarowania,
- 2) określenie terenów dla celów publicznych,
- 3) określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 4) określenie zasad kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu.

§ 5

1. Ustala się w oparciu o „Studium” następujące podstawowe funkcje obszaru objętego planem:
 - 1) atrakcyjny zespół usług turystycznych służący aktywizacji strefy rzeki Nogat,
 - 2) zespół obiektów sportowych z wiodącą rolą aquaparku,
 - 3) zespół obiektów handlowych i gastronomicznych podnoszących atrakcyjność obszaru,
 - 4) zespół obiektów zapewniających dobrą dostępność komunikacyjną.
2. Ustalenia ust. 1 nie ograniczają rozwoju innych funkcji, jeżeli nie są one sprzeczne z funkcjami podstawowymi i nie naruszają warunków § 7.

§ 6

Dla potrzeb programu rozwoju infrastruktury technicznej, ustala się układ przestrzenny oraz wielkość obiektów przyjętych w koncepcji urbanistycznej opracowanej przez „Atelier Hoffmann” w Elblągu we wrześniu 2000 r.

§ 7

1. Ustala się zakaz lokalizowania na obszarze objętym planem obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i dla zdrowia ludzi.
2. Działania gospodarcze, związane z obiektami jak w ust. 1, uznaje się za niedopuszczalne.

§ 8

1. Tereny o ustalonym planem przeznaczeniu, zawarte są pomiędzy liniami regulacyjnymi, których przebieg oznaczono na rysunku planu.
2. Linie regulacyjne zbieżne z istniejącymi granicami ewidencyjnymi, oznaczone są na rysunku planu symbolem R – 3.
3. Linie regulacyjne wymagające ustalenia nowych granic ewidencyjnych, oznaczone są na rysunku planu symbolem R – 4.
4. Linie regulacyjne jak w ust. 2 i 3 mogą ulegać korektom w postępowaniu realizacyjnym, pod warunkiem, że nie wpłynę to negatywnie na funkcje podstawowe poszczególnych terenów.
5. Ustalenia ust. 4 w odniesieniu do ulic, nie mogą ograniczyć obowiązujących ustaleniami niniejszego planu, szerokości pasów drogowych.
6. Ustalenia uszczegóławiające granice terenu dla potrzeb obiektów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami I – 1 do I – 18, mogą być podejmowane jedynie w oparciu o szczegółowe opracowania branżowe, uzgodnione stosownie do swej funkcji z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
7. W sprawach dotyczących korekty linii regulacyjnych, rozstrzyga Zarząd Gminy.

§ 9

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu objęte niniejszą uchwałą,
- 2) rysunku – należy przez to rozumieć rysunek planu zgodnie z § 1,
- 3) „Studium” – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork, uchwalone przez Radę

- Gminy uchwałą Nr XI/60/99 w dniu 17 grudnia 1999 r. łącznie z „Aneksem” uchwalonym przez Radę Gminy, uchwałą Nr XIX/113/2000 w dniu 8 listopada 2000 r.
- 4) Zarządzie – należy przez to rozumieć Zarząd Gminy Malbork,
- 5) obszarze planu – należy przez to rozumieć część obszaru gminy zgodnie z § 2 ust. 1 i 2,
- 6) przeznaczeniu terenu i funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć funkcje ustalone dla terenów na rysunku, oznaczone symbolami od T – 1 do T – 26, łącznie z elementami im towarzyszącymi jak dojazdy, dojeżdża i zieleń,
- 7) funkcjach uzupełniających – należy przez to rozumieć funkcje inne od podstawowych dla danego terenu,
- 8) określonym symbolu – należy przez to rozumieć symbole na rysunkach posiadających swoje odniesienie w treści niniejszej uchwały.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU

ROZDZIAŁ 1

W ZAKRESIE URBANISTYKI

§ 10

1. Zagospodarowanie terenów następuje na rzecz ich funkcji podstawowych określonych w dziale III, z uwzględnieniem wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.
2. W obrębie terenów jak w ust. 1 dominują obiekty lub zagospodarowanie wynikające z funkcji podstawowych.
3. Inne funkcje, poza podstawowymi, mogą być lokalizowane uzupełniająco, jeżeli są spełnione następujące warunki:
 - 1) nie są one w żadnej kolizji z funkcją podstawową,
 - 2) nie naruszają zasad kompozycji zabudowy oraz skali zabudowy,
 - 3) nie stanowią zagrożenia sanitarnego oraz pożarowego,
 - 4) na terenach o funkcjach podstawowych związanych z trwałą zabudową, nie przekroczą 20% powierzchni,
 - 5) na terenach o funkcjach podstawowych niezwiązanych z zabudową, nie przekroczą łącznie 5% powierzchni.
4. Ustalenia ust. 3 nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku następującymi symbolami: T – 1, T – 2, T – 3, T – 6, w których przewiduje się wyłącznie funkcje podstawowe.
5. W zagospodarowaniu wszystkich terenów, należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych, eliminując lub ograniczając wszelkie bariery.

§ 11

1. Na terenach istniejącego zainwestowania zabudowa może podlegać przebudowie i zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem, że działania te będą zgodne z zasadami niniejszej uchwały.
2. Na terenach nie zainwestowanych, wymagających podziału wewnętrznego, ustalenie granic działek następuje w oparciu o koncepcje urbanistyczno-architektoniczne.
3. Obszar opracowań jak w ust. 2 winien obejmować teren pomiędzy liniami regulacyjnymi.

4. Do opracowań jak w ust. 3 należy włączyć obsługujące teren ulice.
5. Przy realizacji ustaleń ust. 2, w przypadku zagrożenia interesów prawnych stron lub braku zgodności pomiędzy stronami, Zarząd wszczyna postępowanie związane z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 lub 1:500.
6. Ustalenia opracowań jak w ust. 2 i 5 nie mogą być sprzeczne z niniejszą uchwałą.
7. Koncepcje urbanistyczne podlegają akceptacji przez Zarząd.

§ 12

1. Ustala się obowiązującą zasadę, że uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków, nie mogą przenikać granic właściwości lub użytkowania.
2. Funkcje obiektów i terenów, które nie spełniają ustaleń ust. 1 podlegają likwidacji w przypadku stwierdzenia przez właściwy organ inspekcji sanitarnej lub ochrony środowiska przekroczenia obowiązujących norm.

§ 13

Określa się następujące zasady ustalenia linii zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg oznaczenia na rysunku symbolem K – 7,
- 2) dla terenów na których nie oznaczono linii jak w pkt 1 obowiązują następujące nieprzekraczalne linie zabudowy, licząc od określonych na rysunkach granic pasów drogowych:
 - a) dla ulic klas G – 20 m,
 - b) dla ulic klasy L – 10 m,
 - c) dla ulic klasy G – 5 m.

ROZDZIAŁ 2 W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

§ 14

1. Ustala się obowiązek opracowania studium architektury dla całego obszaru planu.
2. Ustala się następujące podstawowe warunki rozwiązań w studium jak w ust. 1:
 - 1) właściwe wkomponowanie architektury w specyficzny krajobraz,
 - 2) nawiązanie do cech regionu na styku Żuław Wiślanych i Powiśla w sąsiedztwie miasta Malborka z Zespołem Zamkowym,
 - 3) wykorzystanie tych nowoczesnych technologii i materiałów, które są przyjazne dla człowieka i środowiska i pozwolą spełnić ustalenia pkt 1 i 2,
 - 4) określenie zasad wiązania nowoczesnych funkcji z elementami tradycji,
 - 5) uwzględnienie ustaleń §§ 15 i 16,
3. Celem opracowania studium jak w ust. 1 jest:
 - 1) uzyskanie nowej jakościowo tożsamości miejsca dla całego obszaru planu,
 - 2) określenie wspólnych cech architektonicznych dla obiektów o zróżnicowanych funkcjach.
4. Studium jak w ust. 1 należy wykonać przed rozpoczęciem procesu realizacyjnego planu i jego ustalenia uwzględnić przy określaniu warunków zabudowy terenu.
5. Wykonanie opracowania studium jak w ust. 1 zabezpiecza Zarząd, i przedstawia Radzie Gminy do akceptacji.

§ 15

1. Na obszarze planu obowiązują następujące wysokości zabudowy:
 - 1) przy uzupełnianiu zabudowy, nawiązanie do zabudowy istniejącej,
 - 2) hotel główny – III – IV kondygnacji,
 - 3) pozostałe hotele – II kondygnacji,
 - 4) zabudowa zespołu handlowego /T – 15/ – I – II kondygnacji,
 - 5) zabudowa aqua-parku – wg potrzeb funkcjonalnych, w tym część recepcyjna do II kondygnacji,
 - 6) pozostała zabudowa – I kondygnacja.
2. Na obszarze planu wyklucza się lokalizację masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 16

1. Ustala się dla całego obszaru planu z wyłączeniem terenu T-9, dachy podniesione o spadkach 30° z tolerancją do 5°.
2. Rodzaj pokrycia dachów i ich kolorystykę określi studium jak w § 14.
3. W rozwiązaniach należy uwzględnić potrzebę zwiększonej odporności obiektów na hałas lotniczy.
4. Wszystkie obiekty należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.
5. Na ciągach pieszych obowiązuje zakaz realizacji schodów terenowych.
6. Ustalenia ust. 5 nie obowiązują, jeżeli oprócz schodów terenowych wykonana będzie pochylnia lub stosowne urządzenie dźwigowe.
7. Zarząd może zwolnić z ustaleń ust. 4, jeżeli nie będzie realne wykonanie ustaleń jak w ust. 6.

ROZDZIAŁ 3 W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 17

1. Ustala się, że podstawą działań są zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej sformułowane w niniejszym rozdziale.
2. Zasady jak w ust. 1 określa się w oparciu o „Studium” oraz następujące studia branżowe, opracowane do koncepcji urbanistycznej:
 - 1) w zakresie wody pitnej, wody do celów ppoż., kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej: „INWECO” Biuro Projektów Ciepłno-Instalacyjnych Gdynia, główny projektant inż. Z. Zaremba, październik 2000 r.,
 - 2) w zakresie energii elektrycznej, Pracownia Projektowa inż. Andrzej Szypowicz, Gdańsk, październik 2000 r.,
 - 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz: „INWECO” Biuro Projektów Ciepłno-Instalacyjnych Gdynia, projektant mgr inż. M. Niklas, październik 2000 r.
3. W oparciu o ustalenia niniejszego rozdziału, należy wykonać uszczegółowione opracowania branżowe.
4. Opracowania jak w ust. 3 podlegają akceptacji przez Zarząd, po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień wynikających z przepisów szczególnych i stwierdzeniu zgodności rozwiązań z niniejszą uchwałą.
5. Zarząd inicjuje działania na rzecz skoordynowanego rozwoju wszystkich elementów infrastruktury technicznej.

6. Podstawą oddania poszczególnych obiektów do eksploatacji, musi być pełne zabezpieczenie gruntu, wody i powietrza przed nienormalnymi zanieczyszczeniami.
7. Ustala się zakaz wprowadzania rozwiązań indywidualnych w zakresie unieszkodliwiania ścieków.
8. Sieci należy realizować w obrębie pasów drogowych i ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku symbolami T-22 do T-25 oraz przez teren T-6 wg zasad regulowanych przepisami szczególnymi.
9. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez inne tereny poza ustalonymi w ust. 8, z uwzględnieniem prawa własności i praw użytkowników nieruchomości.
10. Ustala się zakaz realizacji na obszarze planu sieci nadpowietrznych.
11. Uzupełnienie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o elementy nie określone w niniejszym planie, nie stanowi jego naruszenia, jeżeli nie zostaną zagrożone funkcje podstawowe terenów.
12. Istniejące w obszarze opracowania sieci zaopatrzenia w wodę, przyłącza elektroenergetyczne i urządzenia dla ścieków uznaje się za czasowe, do sukcesywnej likwidacji.

§ 18

Ustala się następujące zasady obsługi obszaru w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) w I etapie źródłem zaopatrzenia w wodę pitną będzie połączenie z siecią wodociagową we wsi Gościszewo na terenie gminy Sztum,
- 2) pierwszy etap oznacza zabezpieczenie wody w ilości 500 m³/d,
- 3) w II etapie, dla zapotrzebowania około 2000 m³/d wody pitnej, należy zrealizować ujęcia na terenie przeznaczonym na aqua-park, symbol T – 9 oraz w jego otoczeniu,
- 4) na ujęcia wodne należy przeznaczać tereny przewidziane pod zieleni,
- 5) usytuowanie ujęć oraz ich stref ochrony bezpośredniej musi być powiązane z koncepcją przestrzenną terenów ich lokalizacji,
- 6) system zaopatrzenia w wodę funkcjonować będzie w oparciu o sieć magistralną, budowaną na podstawie uszczegółowionych opracowań branżowych, uwzględniających układ przestrzenny określony w planie symbolem I – 1,
- 7) przy budowie sieci magistralnej należy uwzględnić jej zpierszceniowanie.
- 8) zaopatrzenie w wodę przeciwpożarową i do podlewania zieleni w ilości około 60l/s, należy zrealizować w oparciu o ujęcia z rzeki Nogat i oddzielną sieć wodociagową, symbole I – 2 i I – 3.

§ 19

Ustala się następujące zasady obsługi obszaru w zakresie kanalizacji sanitarnej:

- 1) odbiornikiem ścieków sanitarnych będzie istniejąca oczyszczalnia miasta Sztum,
- 2) ustala się zasadę objęcia siecią kanalizacji sanitarnej całego obszaru z docelową likwidacją wszystkich form rozwiązań indywidualnych,
- 3) system odprowadzenia ścieków działać będzie w oparciu o sieć magistralną, składającą się z odcin-

ków sieci grawitacyjnej i kanałów tłocznych, symbole I – 4 i I – 5,

- 4) uzupełnieniem systemu będą przepompownie ścieków, których wielkości i ilość należy określić w uszczegółowionych opracowaniach branżowych, symbole I – 6,
- 5) na obszarze obowiązuje ścisły zakaz odpływu ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych lub do gruntu,
- 6) przepompownie należy wyposażać w zbiorniki na awaryjne przetrzymywanie ścieków, eliminując możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych oraz gruntu,
- 7) zakłada się dwa etapy przyjęcia ścieków przez oczyszczalnię w Sztumie, dostosowane do etapów zaopatrzenia w wodę i uzależnione od przebudowy kolektorów przesyłowych na obszarze gminy Sztum.

§ 20

Ustala się następujące zasady obsługi obszaru w zakresie kanalizacji deszczowej:

- 1) wody deszczowe czyste należy w maksymalnym stopniu wprowadzać do gruntu, poprzez lokalne systemy drenów, zapewniające naturalną infiltrację,
- 2) należy ograniczać powierzchnie terenów całkowicie utwardzonych, wprowadzając nawierzchnie ażurowe z udziałem właściwych gatunków traw,
- 3) wody deszczowe brudne z nawierzchni ulic i parkingów, należy poprzez system separatorów, oznaczonych symbolem I – 9 oraz przepompownię, oznaczoną symbolem I – 10, odprowadzić do rzeki Nogat,
- 4) w zależności od potrzeb należy zwiększyć ilość separatorów oraz przepompowni,
- 5) system sieci kanalizacji deszczowej tworzą kolektory grawitacyjne, symbol I – 7 i kolektory tłoczne, symbol I – 8.

§ 21

Ustala się następujące zasady obsługi obszaru w zakresie ciepłownictwa:

- 1) nie przewiduje się realizacji centralnego systemu zaopatrzenia w ciepło,
- 2) obiekty należy wyposażać w indywidualne urządzenia grzewcze oparte o gaz ziemny, olej opałowy i energię elektryczną,
- 3) zaleca się stosowanie rozwiązań niekonwencjonalnych, opartych o energię słoneczną i temperaturę ziemi,
- 4) wprowadza się zakaz stosowania podstawowych urządzeń grzewczych opartych o paliwo stałe,
- 5) istniejące urządzenia jak w pkt 4 podlegają sukcesywnej likwidacji.

§ 22

Ustala się następujące zasady obsługi obszaru w zakresie elektroenergetyki:

- 1) źródłem zasilania w energię elektryczną będzie GPZ na terenie miasta Malborka, od którego należy doprowadzić linię kablową 15 kV dla mocy 2400kW,
- 2) na obszarze planu należy zrealizować sześć stacji transformatorowych, symbol I – 16,
- 3) adaptuje się linię napowietrzną 15 kV, znajdującą się po wschodniej stronie pasa drogowego drogi nr 55, symbol I – 11,
- 4) przeznacza się do skablowania istniejącą linię napowietrzną 15 kV we wschodniej części obszaru, symbol I – 13,

- 5) adaptuje się istniejącą linię kablową 15 kV, przecinającą drogę nr 55, symbol I – 12,
- 6) ustala się zasadę przebiegu linii kablowych 15 kV, symbol I – 14 na rysunku, łączących stacje transformatorowe jak w pkt 2,
- 7) ustala się przesunięcie istniejącej stacji transformatorowej symbol I – 15, znajdującej w pasie drogi nr 55, jeżeli potrzeba wyniknie z przebudowy drogi,
- 8) ustala się, że cały obszar z wyjątkiem strefy skrzyżowania na drodze nr 55, oświetlany będzie systemem lamp parkowych,
- 9) w obszarze planu nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 23

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia obszaru w gaz ziemny:

- 1) źródłem zasilania dla docelowych potrzeb w ilości 1500 Nm³/h będzie gazociąg średniego ciśnienia prowadzony z miasta Malborka, od magistralnego gazociągu średniego ciśnienia przy zbiegu ulic Koszalińskiej i Sprzymierzonych,
- 2) na obszarze planu w miejscach największego zapotrzebowania, należy zrealizować stacje redukcyjno-pomiarowe, symbol I – 18,
- 3) ustala się zasadę przebiegu sieci gazowych średniego ciśnienia symbol I – 17, łączących stacje redukcyjno-pomiarowe z gazociągiem zasilającym obszar,
- 4) nie stanowi naruszenia planu zmniejszenie ilości planowanych stacji redukcyjno-pomiarowych jak w pkt 2 i budowa sieci gazowych niskiego ciśnienia.

§ 24

Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

- 1) znajdujące się w pasie drogi nr 55 linie światłowodowe i kablowe obejmuje się ochroną,
- 2) przy przebudowie drogi jak w pkt 1 obowiązuje stosowne zabezpieczenie lub przełożenie urządzeń telekomunikacyjnych,
- 3) projektowanie sieci telefonicznych na obszarze objętym planem, należy dostosować do zasad określonych w § 17 ust. 8, 9, 10 i 11,
- 4) nie przewiduje się w obszarze planu lokalizacji masztów dla potrzeb linii radiowych i telefonii komórkowej.

§ 25

Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki wodnej:

- 1) realizacja wszystkich obiektów lub infrastruktury technicznej w strefie międzywala rzeki Nogat, wymaga uzgodnień i decyzji administracji gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej oraz Starosty Powiatu,
- 2) adaptuje się rowy systemu melioracyjnego przy podstawie skarpy rzeki Nogat,
- 3) realizacja nowych urządzeń melioracyjnych uważa się za zgodne z niniejszym planem, jeżeli nie ograniczają one funkcji podstawowych poszczególnych terenów,
- 4) wzdłuż linii brzegowej rzeki Nogat, należy zapewnić swobodny dostęp, zgodnie z obowiązującym prawem,

- 5) obowiązuje zakaz wygradzania obiektów wzdłuż linii brzegowej rzeki Nogat, jeżeli właściwe organy administracyjne nie postanowią inaczej.

§ 26

Ustala się następujące zasady obsługi obszaru w zakresie unieszkodliwiania odpadów:

- 1) podstawą systemu będzie segregacja odpadów w miejscu ich powstawania,
- 2) obszar objęty będzie systemem unieszkodliwiania odpadów aktualnie obowiązującym na obszarze gminy.

§ 27

Ustala się, że obiekty obsługi technicznej zespołu obiektów, jeżeli nie będą powiązane bezpośrednio z poszczególnymi budynkami, należy zrealizować poza obszarem planu.

ROZDZIAŁ 4 W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU I OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 28

1. W celu ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego ustala się następujące strefy konserwatorskie, określone na rysunku symbolami K – 1 i K – 2:
 - 1) strefę W – pełnej ochrony archeologicznej,
 - 2) strefę B – ochrony konserwatorskiej,
 - 3) strefę OW – ochrony archeologicznej.
2. Ustala się następujący tryb postępowania:
 - 1) w strefie W obowiązuje uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - a) zatwierdzenie programu badań archeologicznych,
 - b) decyzji o warunkach działań realizacyjnych,
 - c) decyzję o zezwoleniu na realizację,
 - 2) w strefie B obowiązuje:
 - a) ochrona urbanistycznych i architektonicznych wartości historycznych,
 - b) przy realizacji nowej zabudowy nawiązanie do historycznych cech terenu,
 - c) pełna ochrona konserwatorska obiektów historycznych,
 - d) zachowanie cech historycznych przy remontach i modernizacji obiektów objętych ochroną,
 - e) likwidacja obiektów dysharmonizujących,
 - f) uzgodnienia wszystkich projektów budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 3) w strefie OW obowiązuje:
 - a) ochrona śladów osadnictwa,
 - b) możliwość działań realizacyjnych po wykonaniu rozpoznawczych badań archeologicznych wg zaleceń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - c) zapewnienia nadzoru archeologicznego przy prowadzeniu robót ziemnych,
 - 4) Wszelkie zmiany związane z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków, wymagają wytycznych i uzgodnień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 29

1. Wyznacza się obszary do rehabilitacji, oznaczone na rysunku symbolem K – 3.
2. Rehabilitacja obejmuje działania na rzecz zmiany poziomu estetycznego, poprzez modernizację lub rewitalizację oraz zmianę funkcji.

3. Celem rehabilitacji jest dostosowanie terenów i obiektów do współczesnych wymogów i potrzeb, przywrócenie dawnych wartości lub zsynchronizowanie z otoczeniem pod względem funkcjonalnym i estetycznym.
4. Przeprowadzenie procesu rehabilitacji wymaga opracowania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej do akceptacji Zarządu.

§ 30

1. Określa się granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat, oznaczone na rysunku symbolem K – 4, obejmującego północno-zachodnią część obszaru.
2. Na obszarze jak w ust. 1 obowiązują stosowne przepisy Wojewody.

§ 31

1. Ustala się ochronę punktu widokowego – oznaczonego na rysunku symbolem K – 5 oraz ciągu widokowego krajobrazu żuławskiego – oznaczonego symbolem K – 6.
2. Na kierunku obserwacji obowiązuje zakaz realizacji obiektów, które mogą utrudnić wgląd w krajobraz lub mogłyby go deformować.
3. Otoczenie punktu widokowego jak w ust. 1, należy zabezpieczyć przed swobodną penetracją, ze względu na ochronę muraw ciepłolubnych na stoku skarpy rzeki Nogat.

§ 32

Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – oznaczone symbolem K – 7.

§ 33

1. Określa się zalecany układ przestrzenny zabudowy – oznaczony na rysunku symbolem K – 8.
2. Zmiany układu przestrzennego zabudowy są dopuszczalne, jeżeli nie naruszają innych ustaleń niniejszego planu.
3. Ustala się jako obowiązujące osie kompozycji głównych budynków, oznaczonych symbolem K – 9.
4. Osie jak w ust. 3 dotyczą zespołu zabudowy aqua-parku, łącznie z projektowaną kaskadą wodną oraz głównego hotelu.

§ 34

1. Określa się zalecany układ przestrzenny jezdni i ciągów pieszych – oznaczonych symbolem K – 10.
2. Korekty w zakresie ulic mogą dotyczyć przesunięć ich osi, wykonania wnęk postojowych i udoskonalenia rozwiązań wszystkich skrzyżowań.
3. Korekty ciągów pieszych wynikać mogą ze szczególności opracowań w tym szerokości chodników, powiązań ciągów pieszych z rowerowymi oraz uszczegółowionych przebiegów przez tereny nie będące pasami drogowymi lub pasami ciągów pieszych.

§ 35

1. Określa się zalecany układ przestrzenny boisk i parkingów – oznaczonych symbolem K – 11.
2. Korekty układu przestrzennego boisk mogą dotyczyć zmiany ustaleń programowych z wyjątkiem kortów w sąsiedztwie parku na skarpie, których układ przestrzenny określa się jako przesądzony.
3. Korekty układu przestrzennego parkingów mogą wynikać jedynie ze szczególności opracowań realizacyjnych.

§ 36

1. Tworzy się system zieleni obszaru składający się z następujących elementów:
 - 1) zieleni naturalnej, oznaczonej symbolem T – 2,
 - 2) terenów leśnych, oznaczonych symbolem T – 3,
 - 3) łąk piknikowych, oznaczonych symbolem T – 4,
 - 4) łąki kwiatowej, oznaczonej symbolem T – 5,
 - 5) parku na skarpie, oznaczonego symbolem T – 6,
 - 6) skweru z kaskadą, oznaczonego symbolem T – 7,
 - 7) zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem T – 8,
 - 8) zieleni terenów rekreacyjnych i sportowych, oznaczonych symbolami T – 9, T – 10, T – 11, T – 12 i T – 13.
2. W opracowaniach urbanistyczno-architektonicznych należy elementy systemu jak w ust. 1 rozwijać i wzajemnie łączyć.
3. Ustala się obowiązującą zasadę zapewnienia ciągłości systemu zieleni dla potrzeb przyrody, mikroklimatu oraz ciągów pieszych i rowerowych.
4. Elementy systemu jak w ust. 1 należy łączyć z zielenią terenów hoteli, barów i kawiarni, zespołu handlowego i administracji.
5. Obejmuje się ochroną istniejące drzewa i ich szpalery, oznaczone symbolem K – 12.
6. Wycinka drzew jak w ust. 5 może nastąpić jedynie ze względów sanitarnych oraz wyjątkowo przy lokalizowaniu obiektów budowlanych.
7. Określa się zalecany układ przestrzenny, projektowanej zieleni wysokiej, oznaczonej symbolem K – 13, do uszczegółowienia w projektach realizacyjnych.

§ 37

1. Określa się granicę strefy zagrożonej hałasem lotniczym, oznaczoną symbolem K – 14.
2. Granica strefy jak w ust. 1 może ulegać korektom wynikającym ze zmiany typów samolotów oraz aktualizacji pomiarów hałasu lotniczego.
3. W obrębie strefy jak w ust. 1 oraz w jej sąsiedztwie obowiązuje zasada realizacji obiektów o zwiększonej odporności na hałas lotniczy.

DZIAŁ III PRZEZNACZENIE TERENÓW – FUNKCJE PODSTAWOWE

§ 38

1. Ustala się funkcję podstawową – wody otwarte, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 1:
2. Na terenach określonych w ust. 1 obowiązuje:
 - 1) doprowadzenie czystości wody do minimum II klasy,
 - 2) prowadzenie w oparciu o specjalistyczne ekspertyzy, rekultywacji z uwzględnieniem: czyszczenia brzegów, ochrony roślinności naturalnej oraz zabezpieczenia linii brzegowej przed wpływem wszelkich zanieczyszczeń,
 - 3) zakaz budowy dla indywidualnych potrzeb pomostów oraz hangarów,
 - 4) ochrona urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych,
 - 5) przy regulacji linii brzegowej zaleca się stosowanie głównie materiałów naturalnych.

§ 39

1. Ustala się funkcję podstawową – zieleń naturalną dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 2.

2. W obrębie terenów określonych w ust. 1 występują różne formy zieleni będące wynikiem działania przyrody, które obejmuje się pełną ochroną.
3. Na terenach jak w ust. 1 dopuszcza się zabiegi sanitarne oraz ewentualne uzupełnienie gatunków zagrożonych wyginięciem.

§ 40

1. Ustala się funkcję podstawową – tereny leśne, oznaczone na rysunku symbolem T – 3.
2. Na terenach jak w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia ochronne:
 - 1) dla lasów w części zachodniej – jako lasów wodochronnych,
 - 2) dla lasów w części wschodniej – jako lasów glebochronnych.
3. Zarząd podejmie działania na rzecz uwzględnienia w planach urządzeniowych lasów otaczających obszar planu – funkcji parków leśnych.

§ 41

1. Ustala się funkcję podstawową – łąki piknikowe, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 4.
2. Tereny jak w ust. 1 należy dostosować do ustalonej funkcji poprzez uprawę odpowiednich gatunków traw oraz zagospodarowanie miejsc do palenia ognisk i dla różnych form rekreacji aktywnej w tym gier i ścieżek zdrowia.

§ 42

1. Ustala się funkcję podstawową – łąki kwiatowe, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 5.
2. Tereny jak w ust. 1 należy dostosować do ustalonej funkcji poprzez dobór i uprawę roślin kwitnących przemennie przez większą część roku.
3. Na terenie jak w ust. 1 ogranicza się maksymalnie inne elementy zagospodarowania nie związane ściśle z funkcją podstawową.

§ 43

1. Ustala się funkcję podstawową – teren parku na skarpie, oznaczony na rysunku symbolem T – 6.
2. Dla terenu jak w ust. 1 obowiązuje opracowanie projektu zagospodarowania po uprzednim wykonaniu szczegółowej inwentaryzacji zieleni i określeniu gatunków, które wymagać będą ochrony.
3. Do gatunków objętych ochroną należy włączyć rośliny ciepłolubne, w tym murawy związane ze specyfiką nasłonecznionych skarp.
4. W projekcie jak w ust. 2 należy uszczegółowić przebieg ciągów pieszych oraz elementów infrastruktury technicznej, uwzględniając ochronę skarp przed zjawiskami erozji gruntu.
5. Projektowany przebieg ciągów pieszych, należy maksymalnie dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.
6. Dla ciągów pieszych jak w ust. 5 wyłączonych z ruchu osób niepełnosprawnych, należy wprowadzić niezbędne oznakowanie.
7. Na kierunku patrzenia z ciągu widokowego, oznaczonego symbolem K – 6, należy ograniczyć sadzenie drzew, które mogą stworzyć zwartą przesłonę dla wglądu w krajobraz żuławski.

§ 44

1. Ustala się funkcję podstawową – teren skweru z kaskadą wodną, oznaczony na rysunku symbolem T – 7.
2. Dla terenu jak w ust. 1 należy opracować projekt zagospodarowania uwzględniający kaskadę wodną, zakończoną stawami kaskadowymi, powiązanymi kompozycyjnie z obiektami aqua-parku na terenie T – 9.
3. Dla kaskady obowiązuje zamknięty system obiegu wody.
4. Kaskadę tworzy się, ze względów kompozycyjnych i mikroklimatycznych.
5. W opracowaniach realizacyjnych dążyć do ochrony istniejących zarośli.

§ 45

1. Ustala się funkcję podstawową – tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem T – 8.
2. Tereny zieleni urządzonej pełnią funkcje skwerów i zieleni izolującej.
3. Zagospodarowanie oraz typy zieleni należy dostosować do funkcji jak w ust. 2.

§ 46

1. Ustala się funkcję podstawową – teren aqua-parku, oznaczony symbolem T – 9.
2. W obrębie terenu jak w ust. 1 należy zrealizować obiekty dla funkcji podstawowej oraz ujęcia wodne z ich strefami ochrony bezpośredniej.
3. Powiększenie terenu dopuszczalne w kierunku zespołu boisk – symbol T – 10 z przesunięciem lub likwidacją dzielącego te tereny ciągu pieszego – symbol T – 25.

§ 47

1. Ustala się funkcję podstawową – teren zespołu boisk, oznaczony symbolem T – 10.
2. W obrębie terenów jak w ust. 1 ustala się lokalizację boiska piłkarskiego z bieżnią, boiska do piłki ręcznej, terenu dla mini-golfa oraz obiektu dla krytych kortów.
3. Program jak w ust. 2 może ulegać modyfikacji w dostosowaniu do założeń programowych ośrodka sportowo-rekreacyjnego.
4. Obiekt dla kortów krytych lokalizuje się w części północno-zachodniej.

§ 48

1. Ustala się funkcję podstawową – tereny kortów, oznaczone symbolem T – 11.
2. Sposób zagospodarowania terenu dostosować do sąsiedztwa parku na skarpie – symbol T – 6, zapewniając wgląd na tereny zieleni z obiektów hotelowych – symbol T – 16.

§ 49

1. Ustala się funkcję podstawową – teren toru jeździeckiego, oznaczony symbolem T – 12.
2. Ujeżdżalnię krytą z miejscem postoju koni, lokalizuje się w części południowo-wschodniej terenu jak w ust. 1, ze ściśle określoną nieprzekraczalną linią zabudowy.
3. Obiekt jak w ust. 2 realizować z uwzględnieniem zwiększonej izolacyjności od hałasu lotniczego.

§ 50

1. Ustala się funkcję podstawową – tereny przystani, oznaczone symbolem T – 13.
2. Teren powyżej śluzy przeznaczany się na przystań jachtową, teren poniżej śluzy na przystań pasażerską.
3. Przy realizacji obiektów, należy uwzględnić warunki położenia w obszarze międzywala rzeki Nogat, w tym ustalenia administracji gospodarki wodnej i Starosty Powiatu.

§ 51

1. Ustala się funkcję podstawową – tereny kawiarni i barów, oznaczone symbolem T – 14.
2. Dla poszczególnych lokalizacji ustala się co następuje:
 - 1) na terenie leśnym w obrębie wojennych schronów, wymagane jest wyprzedzające opracowanie ekspertyz saperskiej i konstrukcyjnej dla wszystkich obiektów w tym rejonie – tereny o symbolu T – 3 i T – 14,
 - 2) na terenie w sąsiedztwie toru jeździeckiego, wymagana jest szczególna ochrona skarpy rzeki Nogat i znajdującej się w tym rejonie roślinności ciepłolubnej, taras obiektu pełnić będzie funkcję punktu widokowego.
 - 3) na terenie przy łąkach piknikowych projektować obiekty sezonowe, obowiązują ustalenia jak w § 50 ust. 3.

§ 52

1. Ustala się funkcję podstawową – teren zespołu handlowego, oznaczony symbolem T – 15.
2. Ustala się, że zespół składać się będzie z małych obiektów handlowych i usługowych, związanych programowo i architektonicznie ze specyfiką regionu i jego otoczenia.

§ 53

1. Ustala się funkcję podstawową – tereny hotelowe, oznaczone symbolem T – 16.
2. W części północnej terenów jak w ust. 1 ustala się lokalizację hotelu głównego, powiązanego ze strefą widokową krajobrazu żuławskiego.
3. Wszystkie obiekty hotelowe należy realizować z uwzględnieniem zwiększonej izolacyjności od hałasu lotniczego.

§ 54

1. Ustala się funkcję podstawową – teren administracji, oznaczony symbolem T – 17.
2. W obrębie terenu jak w ust. 1 nie przewiduje się zaplecza technicznego.

§ 55

1. Ustala się funkcję podstawową – teren mieszkaniowy, oznaczony symbolem T – 18.
2. Przy modernizacji i rozbudowie zabudowy należy uwzględnić zwiększenie izolacyjności od hałasu lotniczego.

§ 56

1. Ustala się funkcję podstawową – stację paliw, oznaczoną symbolem T – 19.
2. Architekturę stacji należy dostosować do specyfiki całego zespołu usługowo-turystycznego z dopuszczeniem symboli firmowych.

§ 57

1. Ustala się funkcję podstawową – parkingi, oznaczone symbolami T – 20.
2. Wydziela się parking autobusowy na terenie położonym na południe od aqua-parku – symbol T – 9.
3. Wszystkie parkingi należy projektować jako parkingi zielone z ażurową nawierzchnią betonowo-trawiastą i dużym udziałem drzew i krzewów.
4. Dopuszcza się realizację zadaszeń dla parkingów, pod warunkiem dostosowania ich architektury do ustaleń studium architektury dla całego zespołu usługowo-handlowego.

§ 58

1. Ustala się funkcję podstawową – pętla autobusowa, oznaczona symbolem T – 21.
2. W sąsiedztwie terenu jak w ust. 1 należy zrealizować główny przystanek autobusowy.

§ 59

1. Ustala się funkcję podstawową – droga krajowa oznaczona symbolem T – 22.
2. Powiązanie drogowe z zespołem usługowo-turystycznym, wymaga realizacji bezpiecznego skrzyżowania z pasami włączania się do ruchu.
3. Warunki dla realizacji skrzyżowania jak w ust. 2 określi zarządca drogi krajowej.
4. Szerokość pasa drogowego 40 m.

§ 60

1. Ustala się funkcję podstawową – drogi lokalne, oznaczone symbolem T – 23.
2. Szerokość pasów drogowych 20 – 30 m, odczyt z rysunku planu.
3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą pasa drogowego przechodzącego przez teren leśny, który w opracowaniach szczegółowych należy maksymalnie zwęzić.
4. Pasy drogowe pełnią jednocześnie funkcję korytarzy dla infrastruktury technicznej.
5. Drogi lokalne jak w ust. 1 mają charakter publiczny.
6. Uwzględnić ustalenia § 63.

§ 61

1. Ustala się funkcję podstawową – drogi dojazdowe, oznaczone symbolem T – 24.
2. Szerokość pasów drogowych 20 – 25 m, odczyt z rysunku planu.
3. Pasy drogowe pełnią jednocześnie funkcję korytarzy dla infrastruktury technicznej.
4. Dopuszcza się wyłączenie z ruchu publicznego dróg jak w ust. 1 z wyjątkiem odcinka do stacji paliw – symbol T – 19 i pętli autobusowej – symbol T – 21.

§ 62

1. Ustala się funkcję podstawową – ciągi piesze, oznaczone symbolem T – 25.
2. Szerokość wydzielonych pasów 8 – 18 m, odczyt z rysunku planu.
3. Część pasów ciągów pieszych pełni funkcję korytarzy dla infrastruktury technicznej.
4. Ciągi piesze przechodzące przez tereny o innych funkcjach, należy uwzględnić w opracowaniach szczegółowych, zachowując kierunek powiązań określony na rysunku planu.
5. Uwzględnić ustalenia § 63.

§ 63

1. Nakłada się na funkcje podstawowe określone w § 60 i 62, funkcje dodatkową – międzyregionalna trasa rowerowa, oznaczona symbolem T – 26.
2. Przy projektowaniu drogi lokalnej i ciągu pieszego z symbolem T – 26, należy uwzględnić trasę rowerową szerokości 2,4 m.

**DZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 64

1. Tracą moc ustalenia uchwały Rady Gminy Malbork Nr IV/13/93 z dnia 9 lipca 1993 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego nr 12 z dnia 23 sierpnia 1993 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork, w części dotyczącej obszaru niniejszego planu, określonego granicami R – 1 i R – 2.
2. Zobowiązuje się Zarząd do naniesienia na rysunek planu jak w ust. 1, granic niniejszego planu po jego uprawnieniu.

§ 65

W oparciu o art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następujące wysokości opłat od wzrostu wartości nieruchomości, będącego efektem niniejszej uchwały:

- 1) dla terenów na cele publiczne – 0%,
- 2) dla pozostałych terenów – do 30%,
- 3) w przypadku przekazania terenów na cele inwestycyjne zgodne z planem – 0%.

§ 66

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Malbork.

§ 67

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

Przewodniczący
Rady Gminy w Malborku
D. Zalewska

146**UCHWAŁA Nr 117/XIV/99
Rady Miasta Malborka
z dnia 2 grudnia 1999 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Zamkowej w Malborku-Kałdowie.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 zm.: z 1999 r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126) Rada Miasta Malborka uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren w Malborku-Kałdowie pomiędzy ul. Zamkową, drogą gruntową, granicą administracyjną miasta oraz rowem na przedłużeniu ul. Zamkowej, zaznaczony na rysunku planu nr 1.

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą, oznaczone symbolem MG,
- 2) tereny siedlisk rolniczych oznaczone symbolem MR,
- 3) tereny komunikacji oznaczone symbolami KL, KD i KX.

§ 3

Integralną częścią planu są rysunki:

- 1) rysunek nr 1 w skali 1: 1000,
- 2) rysunek nr 1A pt. „Oznaczenia graficzne ustaleń planu”,
które stanowią załączniki nr 1 i 1A do niniejszej uchwały.

§ 4

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1, § 2 i § 3 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Nr 117/XIV/99 Rady Miasta Malborka z dnia 2 grudnia 1999 r.,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki wymienione w § 3 uchwały;
- 4) terenach, z podaniem ich numeru i symbolu – należy przez to rozumieć tereny oznaczone takim samym numerem i symbolem na rysunku planu,
- 5) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć zgodność z planem w przypadkach możliwych lecz nie zalecanych, wymagających uzasadnienia ze strony inwestora, zgody Zarządu Miasta oraz spełnienia ewentualnych warunków wymienionych w przepisach szczegółowych.

§ 5

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, która wynosi:

- 1) 20 % dla terenów zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą, oznaczonych MG,
- 2) 0 % dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem.

**Rozdział 2
Przepisy szczegółowe**

§ 6

Na planowanym obszarze obowiązują następujące zasady uzbrojenia terenów:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) planowane tereny należy podłączyć do miejskiej sieci wodociągowej w ulicy Zamkowej,
 - b) lokalną sieć wodociągową należy usytuować w