



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 4 lutego 2003 r.

Nr 18

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA RADY MIASTA MALBORKA:

184 — Nr 398/XLIX/02 z dnia 25 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Miasta Malborka 603

184

UCHWAŁA Nr 398/XLIX/02 Rady Miasta Malborka z dnia 25 lipca 2002 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Centrum Miasta Malborka.

Na podstawie art. 26, w związku z art. 7-12, art. 18-25, art. 27-29 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. Nr 15, poz. 139, z 1999 r. z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) Rada Miasta Malborka uchwala, co następuje:

§ 1

Zatwierdza się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Centrum Miasta Malborka obejmujący część dzielnicy Śródmieście o powierzchni 100,22 ha, ograniczony:

- od północy – od przecięcia osi torowiska z granicą administracyjną gminy miasto Malbork w kierunku wschodnim do ulicy Portowej, ulicą Portową do torowiska PKP i dalej torowiskiem PKP,
- od wschodu – terenami spedycji PKP,
- od południa – ulicą Żelazną, Aleją Rodła, ulicami Mickiewicza, Żeromskiego poprzez ulicę Armii Krajowej do rzeki Nogat,
- od zachodu – rzeką Nogat.

§ 2

Ustala się podział obszaru na 85 terenów (ponumerowanych od 001 do 085), wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie według klasyfikacji strefowej.

Pod pojęciem strefy rozumie się teren wydzielony o jednakowych zasadach zagospodarowania, przeznaczony pod określoną grupę funkcji oznaczoną symbolem dwucyfrowym.

Na potrzeby planu ustala się następujące definicje stref:
STREFA 21 mieszkaniowa – zabudowa jednorodzinna; forma budownictwa: budynki jednorodzinne wolnostojące, dwurodzinne w układzie pionowym i poziomym, małe domy mieszkalne (w tym kamienice do czterech mieszkań).

STREFA 22 mieszkaniowa – zabudowa wielorodzinna; forma budownictwa: budynki niskie i średnio wysokie do IX kondygnacji.

STREFA 23 mieszkaniowa – zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna zawierająca formy budownictwa wg. strefy 21 i strefy 22 oraz mieszkalnictwo zbiorowe.

STREFA 31 mieszana usługowo – mieszkaniowa zawierająca rodzaje zabudowy i formy budownictwa wg. strefy 23 oraz usługi wg. strefy 33.

STREFA 32 mieszana usługowo – mieszkaniowa zawierająca rodzaje zabudowy i formy budownictwa wg. strefy 22 oraz usługi wg. strefy 33.

STREFA 33 usługowa zawierająca następujący zakres usług: administracja, kultura, turystyka, handel detaliczny

(poza stacjami paliw), hotele, pensjonaty, gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe, pośrednictwo finansowe, nauka, edukacja, ochrona zdrowia i opieka społeczna, łączność (poza stacjami nadawczymi i przekaźnikowymi używanymi fal elektromagnetycznych w celach propagacji), kulturalne obiekty kultury fizycznej, parkingi, biura instytucji, przedsiębiorstw i firm komercyjnych, inne funkcje na zasadzie analogii do wymienionych powyżej lub o analogicznym stopniu uciążliwości.

Dopuszcza się funkcję mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością usługową.

STREFA 51 – funkcje wydzielone szczególnie chronione (szczególne zabytki kultury – wpisane na listę Światowego Dziedzictwa Kultury UNESCO oraz do rejestru zabytków) oraz chronione, wyszczególnione z nazwy – wymagające ochrony przed uciążliwościami obiekty użyteczności publicznej (również te, budowane przez gminę w ramach zadań własnych lub zleconych np. ujęcia wody, szpitale, szkoły, kościoły itd.).

STREFA 52 – funkcje wydzielone nie chronione: administracja państwowa, samorządowa, infrastruktura techniczna strefowa oraz liniowa wymagające rezerwacji terenu, z wyłączeniem dróg i kolei.

STREFA 61 – zieleń chroniona – niedostępna (np. zamknięte rezerваты przyrody, wydmy, strefy ochrony ekologicznej, zieleń ochronna).

STREFA 62 – zieleń o ograniczonej dostępności zawierająca elementy strefy 63 i 61.

STREFA 63 – zieleń dostępna: parki, lasy, skwery, zielone tereny rekreacyjne itp. W ustalonych rejonach: do-

puszcza się elementy liniowej infrastruktury technicznej oraz urządzenia związane z obsługą użytkowników (np. wypożyczalnia sprzętu turystycznego, jako obiekty nie wymagające pozwolenia na budowę, szalety podziemne lub wkomponowane w skarpy i zieleń oraz urządzenia małej architektury).

STREFA 81 – ulice lokalne i dojazdowe oraz publiczne ciągi pieszo – jezdne.

STREFA 82 – ulice zbiorcze.

STREFA 83 – ulice główne o ruchu przyspieszonym.

STREFA 85 – tereny obsługi komunikacji, parkingi, stacje paliw, przystanki, węzły integracyjne itp.

STREFA 86 – główne ciągi piesze, miejskie promenady.

STREFA 91 – torowiska.

STREFA 02 – wody ogólnodostępne.

STREFA 03 – wody ogólnodostępne – drogi wodne.

Uwaga: w strefach mieszanych usługowo-mieszaniowych oraz mieszkaniowych udział powierzchni biologicznie czynnych (nieutwardzonych, pokrytych roślinnością) nie może być mniejszy niż 30% powierzchni niezabudowanej;

w obrębie wszystkich terenów stref funkcyjnych dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej potrzebnej do obsługi obiektów.

§ 3

Wyjaśnienie pojęć użytych w KARTACH TERENU:

PRZESTRZEŃ PUBLICZNA – przestrzeń ogólnodostępna przeznaczona ustaleniami planu pod publiczne ulice, place, ciągi piesze i pieszo – jezdne.

WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY – tj. stosunek powierzchni wszystkich naziemnych kondygnacji budynków w zewnętrznym obrysie murów – do powierzchni terenu.

DOPUSZCZALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY – wysokość budynków, wyrażona w mb. n.p.t., mierzona od naturalnej warstwy budynku do zwieńczeń szczytów budynków wykraczających ponad kalenicę lub gdy takie nie występują, mierzona do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, w obu przypadkach bez masztów odgromnikowych anten i kominów (budynek lub budowla nie powinna przekraczać maksymalnej wysokości w żadnym punkcie naturalnego terenu).

UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWANEJ – określony przez obligatoryjne linie zabudowy na rysunku planu lub wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej budynkiem na działce budowlanej – do powierzchni tej działki.

REKONSTRUKCJA – odtworzenie na podstawie przekazów historycznych: bryły, elewacji budynku lub obiektu z zastosowaniem historycznych materiałów.

REWITALIZACJA – działania zmierzające do odnowy substancji budowlanej i zagospodarowania terenu w obrębie strefy.

REWALORYZACJA – działania zmierzające do odnowy zabytkowych założeń obiektów i zespołów zabudowy oraz zieleni.

PRZESŁONA WNĘTRZA BLOKOWEGO – kształtowana zielenią lub małą architekturą. Nie wyklucza się wkomponowania w linię przesłony niewielkich form architektonicznych do wysokości 1,5 kondygnacji tj. o maksymalnej wysokości 5,0 m.

PRZEKSZTAŁCENIE MIESZKANIA NA FUNKCJE USŁU-

GOWE – oznacza trwałą zmianę na lokal użytkowy, do którego interesanci mają swobodny dostęp; nie dotyczy prowadzenia działalności gospodarczej w mieszkaniu lub w wydzielonej części mieszkania przystosowanej do tej działalności, nie zakłócającej spokoju i poczucia bezpieczeństwa pozostałych lokatorów budynku.

USŁUGI UCIAŹLIWE DLA FUNKCJI MIEZKANIOWEJ – działalność powodująca hałas i drgania oraz zanieczyszczenia powietrza i promieniowanie, stanowiące zagrożenie dla higieny i zdrowia mieszkańców.

§ 4

Ustalenia szczegółowe w „KARTACH TERENU”

MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr TERENU 001

- 1. POWIERZCHNIA TERENU** w ha: 17,00
KARTA TERENU
Nr STREFY 51
- 2. FUNKCJA**
Funkcja wydzielona chroniona – zabytek kultury – Zespół Zamkowy wpisany na listę Światowego Dziedzictwa Kultury UNESCO. Funkcje podstawowe: muzealne, wystawiennicze.
Funkcje towarzyszące: naukowe, konferencyjne, hotelowe, gastronomiczne, handlowe (ściśle związane z obsługą turystyki), mieszkalne (związane z obsługą obiektów i ruchu turystycznego), gospodarcze.
- 3. WARUNKI ZABUDOWY**
— dla istniejących obiektów – wg stanu istniejącego,
— dla ewentualnie odtwarzanych elementów zespołu – na podstawie badań historycznych.
- 4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI**
Dostępność kołowa: od ul. Starościńskiej nr 066 – 81 i ul. Piastowskiej nr 064 – 81.
Parkingi: – dla potrzeb własnych i turystów przeznaczają się obszar w sąsiedztwie terenów kolejowych na przedłużeniu ulicy Starościńskiej, – dla potrzeb obsługi turystycznej przeznaczają się teren przy ulicy Piastowskiej oraz poza obszarem strefy przy ul. Portowej.
- 5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ**
Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.
Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej. Adaptacja istniejących stacji transformatorowych.
Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.
Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych, niskoemisyjnych źródeł ciepła.
Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.
Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.
- 6. WARUNKI KONSERWATORSKIE**
 - 6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów**
 1. Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej, która obejmuje kompleks Zamku Krzyżackiego wraz z Przedzamczem, fosami, terenem dawnego Stawu Wielkiego Mistrza – wpisany na listę zabytków województwa gdańskiego (dec. nr 29/N z dn. 20.09.1949 r.), zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 08.09.1994 r. uznany za pomnik historii, wpisany na listę Światowego

- Dziedzictwa Kultury UNESCO (decyzja z dnia 6 grudnia 1997 r.).
- Teren stanowi fragment obszaru objętego strefą W1 ochrony archeologicznej: wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego. Obiekty zabytkowe odkryte podczas badań archeologicznych, stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować.
2. Obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków:
- Zespół Zabudowań Zamkowych: Zamek Wysoki, Zamek Średni, Przedzamcze (Zamek Niski): Dom Podstarościego, Dom Steinbrechta, Karwan, „Klasztorok”, Ludwisarnia, Kościół Świętego Wawrzyńca, zabudowania gospodarcze oraz nowożytny budynek mieszkalny dec. nr 29/N z dn. 20.09.1949 r.
 - pozostałości systemu obronnego: mury obronne, baszty (Nad Piekarnią, Podstarościego, Wójtowska, Prochowa, Trójścienna, Kęsa, Maślankowa, Nowa), bramy (Główna, Nowa, Świętego Mikołaja, Szewska Mostowa), mur obronny z bastionami z lat 1411 – 1448, Szaniec Szwedzki z lat 1656 – 1660, relikty fortyfikacji mostowych z poł. XIX w. dec. nr 227/N z dn. 06.09.1962 r. Zakres ochrony – pełna ochrona.
- 6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej
- Ewentualne odtworzenie fragmentów fortyfikacji na podstawie badań historycznych.
- Odtworzenie dwóch mostów nad Nogatem jako przejścia piesze wg rysunku planu.
- Teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji panoramy miasta od strony rzeki Nogat.
- Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
- W obrębie strefy znajduje się cenny drzewostan, w tym siedem pomników przyrody wpisanych do Rejestru Zabytków Przyrody.
- Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.
- Kompozycja zieleni winna być podporządkowana historycznej kompozycji i ekspozycji Zespołu Zamkowego szczególnie od strony rzeki Nogat oraz powinna umożliwiać wykształcenie atrakcyjnego ciągu pieszego wzdłuż rzeki, poprzez zmiany gatunkowo – kompozycyjne istniejących zadrzewień.
- W obrębie strefy należy stosować historyczne formy i gatunki zieleni.
- W wyznaczonej na rysunku planu strefie ochrony ekologicznej należy wprowadzić rośliny o systemie korzeniowym umacniającym nawierzchnię skarp i gatunkowo zgodnych z potencjalnym siedliskiem. Teren strefy ochrony ekologicznej winien stanowić zespół zieleni przeciwdziałającej erozji zboczy i umożliwiającej migrację elementów flory i fauny.
8. ZAGROŻENIA
- Wszelkie działania budowlane w obrębie strefy i w bezpośrednim jej sąsiedztwie wymagające fundamentowania, muszą być poprzedzone szczegółowymi badaniami geotechnicznymi.
- Z uwagi na warunki geotechniczne i zagrożenie kon-

strukcji murów Zamku należy wyeliminować ciężki transport kolejowy z terenów PKP w strefie nr 063 – 91.

9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.
- Nie ustala się.
10. STAWKA PROCENTOWA
- 0%
11. INNE ZAPISY
- Dopuszcza się sytuowanie obiektów sezonowych dla obsługi turystów.
- Należy zapewnić atrakcyjną ekspozycję terenu zamkowego z terenów PKP poprzez uporządkowanie i właściwe zagospodarowanie północnej części strefy, stanowiącej przedpole ekspozycji zespołu zabudowań zamkowych.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 002**

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 5,40
KARTA TERENU
Nr STREFY 62
2. FUNKCJA
- Zieleń o ograniczonej dostępności:
- zieleń niedostępna – strefa ochrony ekologicznej wzdłuż Kanału Juranda,
 - zieleń dostępna – w pozostałej części strefy jako towarzysząca ciągom pieszym oraz jako zieleń parkowa.
- Dopuszcza się lokalizację parkingu z dużym udziałem zieleni w północnej części terenu oraz istniejącą przepompownię ścieków na wydzielonej działce nr 15/4.
3. WARUNKI ZABUDOWY
- Nie ustala się.
4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI
- Dostępność kołowa: od ul. Portowej nr 061 – 82 i ulicy dojazdowej nr 062 – 81.
- Parkingi: minimum 250 miejsc postojowych na projektowanym parkingu w północnej części strefy.
5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ
- Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.
- Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej. Adaptacja istniejącej stacji transformatorowej.
- Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.
- Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych źródeł ciepła.
- Ścieki – sanitarne – do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe poprzez urządzenia oczyszczające – do Kanału Juranda.
- Gospodarka odpadami stałymi – wywóz na miejskie składowisko.
6. WARUNKI KONSERWATORSKIE
- 6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów
1. Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej, w części południowej stanowi fragment terenu obejmujący kompleks Zamku Krzyżackiego wraz z Przedzamczem, fosami, terenem dawnego Stawu Wielkiego Mistrza – wpisane na listę zabytków województwa gdańskiego (dec. nr 29/N z dn. 20.09.1949 r.), zarządze-

niem Prezydenta RP z dnia 08.09.1994 r. uznany za pomnik historii, wpisany na listę Światowego Dziedzictwa Kultury UNESCO (decyzja z dn. 06.12.1997 r.).

Teren stanowi fragment obszaru objętego strefą W1 ochrony archeologicznej: wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego. Obiekty zabytkowe odkryte podczas badań archeologicznych, stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować.

2. Obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków:

— pozostałości systemu obronnego: fragment murów obronnych, baszty Szarysz i Kominki, fragment Szańca Szwedzkiego z lat 1656 – 1660 dec. nr 227/N z dn. 06.09.1962 r.

Zakres ochrony – pełna ochrona.

6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej

Odtworzenie fragmentu fortyfikacji – na podstawie badań historycznych.

Teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji panoramy miasta od strony rzeki Nogat. Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Na terenach przyległych do Kanału Juranda występuje strefa ochrony ekologicznej w obrębie strefy należy wprowadzić rośliny o systemie korzeniowym umacniającym nawierzchnię skarp i gatunkowo zgodnych z potencjalnym siedliskiem.

Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy nie mogą wpływać na poziom wód gruntowych.

Kompozycja zieleni powinna być podporządkowana ekspozycji Zespołu Zamkowego od strony północnej oraz umożliwiać wykształcenie atrakcyjnych ciągów pieszych. Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

8. ZAGROŻENIA

Teren zalewowy.

9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Nie ustala się.

10. STAWKA PROCENTOWA

0%

11. INNE ZAPISY

Projektowany parking winien być usytuowany na tarasach podkreślających rzeźbę terenu. W północnej części parkingu należy zorganizować punkt widokowy w formie tarasu o rzędnej 10,5 m n.p.m. Pod płytą tarasu mogą być zlokalizowane usługi gastronomii integralnie związane z obsługą parkingu. Obiekty do likwidacji: istniejące ogrody działkowe.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 003**

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 0,45

KARTA TERENU

Nr STREFY 51

2. FUNKCJA

Funkcja wydzielona chroniona – obiekt sakralny.

3. WARUNKI ZABUDOWY

Wg stanu istniejącego.

4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI

Dostępność kołowa: od ul. Starościńskiej nr 066 – 81. Parkingi: poza strefą – na wydzielonym placu pieszo – jezdnym po wschodniej stronie kościoła.

5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych, niskoemisyjnych źródeł ciepła.

Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi – wywóz na miejskie składowisko.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów

1. Teren stanowi fragment obszaru dawnego Starego Miasta w obrębie murów miejskich. położonego w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A2, wpisanego decyzją nr 83/N z dn. 17.07.1959 do rejestru zabytków województwa gdańskiego. Teren stanowi fragment obszaru objętego strefą W2 ochrony archeologicznej: wszelkie prace ziemne związane z wykopami szerokoprzestrzennymi wymagają przeprowadzenia wyprzedzających, ratowniczych badań archeologicznych. Pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego. Obiekty zabytkowe odkryte podczas badań archeologicznych, stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować.
2. Obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków:
 - kościół p.w. Świętego Jana Chrzciciela dec. nr 63/13 z dn. 30.05.1957 r.

Zakres ochrony – pełna ochrona.

6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej

Teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji panoramy miasta od strony rzeki Nogat.

Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

W obrębie strefy należy stosować historyczne formy i gatunki zieleni.

Kompozycja zieleni winna być podporządkowana ekspozycji bryły kościoła.

8. ZAGROŻENIA

Nie ustala się.

9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Nie ustala się.

10. STAWKA PROCENTOWA
0%

11. INNE ZAPISY

Dla obszaru w granicach historycznych murów Starego Miasta działania inwestycyjne winny być poprzedzone zorganizowaniem konkursu urbanistyczno-architektonicznego. Rozstrzygnięcia konkursowe winny dotyczyć w szczególności; projektowanej zabudowy tworzącej pierwszy plan panoramy miasta od strony rzeki Nogat i jej rzestrzenno-kompozycyjnych związków z zabudową sąsiednią; przekształceń architektoniczno-funkcjonalnych istniejącej zabudowy wyznaczającej przestrzeń promenady Starego Miasta; materiałów i kolorytu, nawierzchni dróg, placów, elementów małej architektury oraz form zieleni. Nie dopuszcza się instalowania reklam.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 004**

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 1,65
KARTA TERENU
Nr STREFY 62
2. FUNKCJA
Zieleń o ograniczonej dostępności:
— zieleń niedostępna – zieleń ochronna porastająca strome skarpy i zbocza,
— zieleń dostępna – pozostałe tereny zieleni wzdłuż ciągów spacerowych.
Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych.
3. WARUNKI ZABUDOWY
Nie ustala się.
4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI
Dostępność kołowa: wyłącznie dla służb komunalnych od ul. Starościńskiej nr 066 – 81 oraz wzdłuż ciągu pieszego nad Nogatem.
Parkingi: nie dopuszcza się.
5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ
Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.
Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
Ścieki – sanitarne – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
Wody opadowe – odprowadzenie powierzchniowe w sposób nie powodujący erozji skarp.
Gospodarka odpadami stałymi – wywóz na miejskie składowisko.
6. WARUNKI KONSERWATORSKIE
 - 6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów
 1. Teren stanowi fragment obszaru dawnego Starego Miasta w obrębie murów miejskich. położonego w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A2, wpisanej decyzją nr 83/N z dn. 17.07.1959 do rejestru zabytków województwa gdańskiego. Teren stanowi fragment obszaru objętego strefą W2 ochrony archeologicznej: wszelkie prace ziemne związane z wykopami szerokoprzestrzennymi wymagają przeprowadzenia wyprzedzających, ratowniczych badań archeologicznych. Pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego. Obiekty zabytkowe odkryte podczas badań archeologicznych, sta-

nowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować.

- 6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej
Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Kompozycja zieleni powinna być podporządkowana ekspozycji panoramy miasta od strony rzeki Nogat oraz umożliwić wykształcenie atrakcyjnego ciągu pieszego wzdłuż jej brzegu. Należy wprowadzić zieleń ochronną na stromych zboczach i skarpach. Należy przeciwdziałać swobodnemu spływowi wód deszczowych przez ich powierzchniowe skanalizowanie. Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

8. ZAGROŻENIA

Nie ustala się.

9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Nie ustala się.

10. STAWKA PROCENTOWA

0%

11. INNE ZAPISY

Nie ustala się.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 005**

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 0,60
KARTA TERENU
Nr STREFY 33
2. FUNKCJA
Strefa usługowa – funkcje preferowane: obsługa turystyki, kultura, gastronomia-minimum 50% powierzchni projektowanych obiektów.
Dopuszcza się istniejącą funkcję mieszkalnictwa zbiorowego w budynku Stare Miasto nr 22.
3. WARUNKI ZABUDOWY
Dla działek nr 140/2 i 140/23 – wg stanu istniejącego.
Dla pozostałego terenu:
Intensywność zabudowy
— wskaźnik intensywności zabudowy łącznie z istniejącym budynkiem – maksymalny 1,60.
Zasady podziału terenu
— dopuszcza się podziały wtórne z zachowaniem podziałów historycznych,
Udział powierzchni zabudowanej
— maksymalny 50% łącznie z istniejącym budynkiem.
Dopuszczalna wysokość
— dla zabudowy projektowanej i modernizowanej – maksymalna 14,0 m,
— przy rekonstrukcji – wg badań historycznych.
Linie zabudowy
— linie projektowanej zabudowy: – ściśle określone, nieprzekraczalne.
4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI
Dostępność kołowa: od ul. Starościńskiej nr 066 – 81 oraz od pieszo – jezdnej części ul. Piłsudskiego nr 069 – 81.

- Parkingi: dla zatrudnionych 10 stanowisk/100 zatrudnionych, dla usług 10 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej.
5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ
Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.
Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej. Modernizacja istniejącej stacji transformatorowej.
Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.
Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.
Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.
Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.
6. WARUNKI KONSERWATORSKIE
- 6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów
1. Teren stanowi fragment obszaru dawnego Starego Miasta w obrębie murów miejskich. położonego w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A2, wpisanej decyzją nr 83/N z dn. 17.07.1959 do rejestru zabytków województwa gdańskiego. Teren stanowi fragment obszaru objętego strefą W2 ochrony archeologicznej: wszelkie prace ziemne związane z wykopami szerokoprzestrzennymi wymagają przeprowadzenia wyprzedzających, ratowniczych badań archeologicznych. Pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego. Obiekty zabytkowe odkryte podczas badań archeologicznych, stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować.
 2. Obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków:
 - Szkoła Łacińska dec. nr 153/90 z dnia 1 lutego 1990 r.
Zakres ochrony: pełna ochrona.
- 6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej
Teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji panoramy miasta od strony rzeki Nogat.
Zmiana wyrazu architektonicznego obiektów wzdłuż głównego ciągu pieszego Starego Miasta – w zakresie bryły.
Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
Nie ustala się.
8. ZAGROŻENIA
W związku z przewidywanym odtworzeniem historycznej linii zabudowy Starego Miasta od strony rzeki Nogat ustala się konieczność wykonania niezbędnych, specjalistycznych opracowań, które określą sposoby przeciwdziałania. Przy realizacji zabudowy ewentualne kolizje z istniejącym podziemnym uzbrojeniem terenu należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni, przejść bramowych lub przez przełożenie sieci.
9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REWITALITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE
Zorganizowana działalność inwestycyjna do etapu opracowania koncepcji programowo-przestrzennej dla terenu strefy.

10. STAWKA PROCENTOWA

0%

11. INNE ZAPISY

Dla obszaru w granicach historycznych murów Starego Miasta działania inwestycyjne winny być poprowadzone zorganizowaniem konkursu urbanistyczno-architektonicznego. Rozstrzygnięcia konkursowe winny dotyczyć w szczególności:
projektowanej zabudowy tworzącej pierwszy plan panoramy miasta od strony rzeki Nogat i jej przestrzenno-kompozycyjnych związków z zabudową sąsiednią; przekształceń architektoniczno-funkcjonalnych istniejącej zabudowy wyznaczającej przestrzeń promenady Starego Miasta; materiałów i kolorytu, nawierzchni dróg, placów, elementów małej architektury oraz form zieleni. Przez teren strefy przebiega ogólnodostępny ciąg pieszy, który wymaga odpowiedniej oprawy architektoniczno-krajobrazowej.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 006**

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 1,35

KARTA TERENU

Nr STREFY 31

2. FUNKCJA

Strefa mieszana: usługowo – mieszkaniowa:

— budynki mieszkalne: Stare Miasto nr 16 i 17 – dopuszcza się rozbudowę z jednoczesnym przekształceniem mieszkań na parterze na funkcje usługowe; funkcje usługowe wymagają komunikacji niezależnej od funkcji mieszkaniowej;

— budynki usługowe,

— budynki usługowo – mieszkalne z usługami minimum na parterze.

Nie dopuszcza się usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.

3. WARUNKI ZABUDOWY

Intensywność zabudowy

— określają poniższe ustalenia dotyczące dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowanej wyznaczonej liniami zabudowy.

Zasady podziału terenu

— dopuszcza się podziały wtórne wg historycznych podziałów własnościowych,

— dla projektowanej zabudowy, w granicach terenu wyznaczonego liniami zabudowy historyczne podziały własnościowe wyznaczają szerokości frontów budynków lub szerokości ich pionowych ryzalitów.

Udział powierzchni zabudowanej

— określają linie zabudowy istniejącej do zachowania i ściśle określone linie rozbudowy oraz nieprzekraczalne linie projektowanej zabudowy.

Dopuszczalna wysokość

— dla zabudowy istniejącej – wg stanu istniejącego; w przypadku przekształceń elewacji dopuszcza się zmianę wysokości do 2,0 m,

— dla zabudowy projektowanej wzdłuż skarpy nad Nogatem – maksymalna 12,0 m,

— dla zabudowy wzdłuż Al. Rodła – maksymalna 10,0 m,

— w przypadku rekonstrukcji – wg badań historycznych.

Linie zabudowy

- linie istniejącej zabudowy – do zachowania z wyjątkiem pierzei wzdłuż głównego ciągu pieszego,
- linie projektowanej zabudowy – nieprzekraczalne,
- linie projektowanej rozbudowy – ściśle określone.

4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI

Dostępność kołowa: od pieszo – jezdnej części ul. Piłsudskiego nr 069 – 81.

Parkingi: dla mieszkańców 0,8 – 1,0 stanowiska/1 mieszkanie, dla zatrudnionych 10 stanowisk/100 zatrudnionych oraz dla usług 10 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej.

W przypadku przykrycia parkingu naziemnego płytą stropową należy przewidzieć obsługę komunikacyjną kołową i ruch dostawczy na poziomie terenu, natomiast ruch pieszy z dostępnością do usług z poziomu płyty. Konstrukcja płyty musi uwzględniać zorganizowanie zielenca na jej powierzchni.

5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych, niskoemisyjnych źródeł ciepła.

Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci ulicznych kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów

1. Teren stanowi fragment obszaru dawnego Starego Miasta w obrębie murów miejskich. położonego w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A2, wpisanego decyzją nr 83/N z dn. 17.07.1959 do rejestru zabytków województwa gdańskiego. Teren stanowi fragment obszaru objętego strefą W2 ochrony archeologicznej: wszelkie prace ziemne związane z wykopami szerokoprzestrzennymi wymagają przeprowadzenia wyprzedzających, ratowniczych badań archeologicznych. Pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego. Obiekty zabytkowe odkryte podczas badań archeologicznych, stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować.

2. Obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków:

- fragment murów Starego Miasta dec. nr 227/N z dn. 06.09.1962 r.
 - Brama Mariacka dec. nr 20 z dn. 29.07.1949 r.
- Zakres ochrony: pełna ochrona.

6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące kształtowania elementów struktury przestrzennej

Teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji panoramy miasta od strony rzeki Nogat.

Odtworzenie fragmentu murów Starego Miasta – na podstawie badań historycznych.

Kształtowanie panoramy miasta od strony Nogatu – wprowadzenie zabudowy w linii muru lub z jej pominięciem na podstawie badań historycznych i specjalistycznych badań geotechnicznych. Rytm projektowanej zabudowy w nawiązaniu do historycznych podziałów własnościowych.

Zmiana wyrazu architektonicznego istniejących obiektów wzdłuż głównego ciągu pieszego Starego Miasta w zakresie bryły.

Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

W granicach strefy należy urządzić zieleniec, plac zabaw dla dzieci i tereny rekreacyjne dla osób dorosłych.

Tereny gospodarcze należy wyposażyć w urządzenia do gromadzenia segregowanych odpadów oraz zorganizować wybieg dla psów (w/w tereny należy izolować zielenią). Wyklucza się powierzchniowe odprowadzanie wód deszczowych na przyległe zbocza. W budynkach od strony Al. Rodła należy przewidzieć wzmocnioną izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych.

8. ZAGROZENIA

W związku z przewidywanym odtworzeniem historycznej linii zabudowy Starego Miasta od strony rzeki Nogat ustala się konieczność wykonania niezbędnych, specjalistycznych opracowań, które określą sposoby przeciwdziałania naruszeniu konstrukcji historycznego muru i stabilności skarpy.

Przy realizacji zabudowy ewentualne kolizje z istniejącym podziemnym uzbrojeniem terenu należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni, przejść bramowych lub przez przełożenie sieci.

9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Zorganizowana działalność inwestycyjna:

- dla zabudowy projektowanej wzdłuż muru w zakresie badań geotechnicznych (stabilności skarpy i historycznego muru) oraz projektu budowlanego – do etapu pozwolenia na budowę,
- dla zabudowy istniejącej – do etapu realizacji zabudowy całego budynku włącznie.

10. STAWKA PROCENTOWA

0%

11. INNE ZAPISY

Dla obszaru w granicach historycznych murów Starego Miasta działania inwestycyjne winny być poprzedzone zorganizowaniem konkursu urbanistyczno-architektonicznego. Rozstrzygnięcia konkursowe winny dotyczyć w szczególności; projektowanej zabudowy tworzącej pierwszy plan panoramy miasta od strony rzeki Nogat i jej rzestrzenno-kompozycyjnych związków z zabudową sąsiednią; przekształceń architektoniczno-funkcjonalnych istniejącej zabudowy wyznaczającej przestrzeń promenady Starego Miasta; uzupełnienia zabudowy na styku z Ratuszem; materiałów i kolorytu, nawierzchni dróg, placów, elementów małej architektury oraz form zieleni.

Konstrukcje projektowanych podziemnych kondygnacji obiektów użyteczności publicznej oraz podziemnych kondygnacji garażoparkingów muszą spełniać warunki budowlane typu OC.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 007**

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 1,87
KARTA TERENU
Nr STREFY 32
2. FUNKCJA
Strefa mieszana: usługowo – mieszkaniowa:
— budynki mieszkalne: Stare Miasto nr 1, 2, 3, 4, 5, 6
— budynek mieszkalny Stare Miasto nr 18 – dopuszcza się rozbudowę z jednoczesnym przekształceniem mieszkań na parterze na funkcje usługowe; funkcje usługowe wymagają komunikacji niezależnej od funkcji mieszkaniowej;
— obiekt usługowy – projektowany wzdłuż ul Piłsudskiego.
Nie dopuszcza się usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.
3. WARUNKI ZABUDOWY
Intensywność zabudowy
— określają poniższe ustalenia dotyczące dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowanej wyznaczonej liniami zabudowy.
Zasady podziału terenu
— dopuszcza się podziały wtórne dla projektowanego obiektu usługowego – w obrębie zabudowy z ogólnodostępnym przejściem bramowym.
Udział powierzchni zabudowanej
— określają linie zabudowy projektowanej i istniejącej z możliwością powiększenia powierzchni budynku Stare Miasto nr 18 od strony zachodniej zgodnie ze ściśle określoną linią zabudowy, ponadto w przypadku rewitalizacji
Dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynków do 3,0 m poza ich istniejący obrys.
Dopuszczalna wysokość
— dla zabudowy istniejącej – wg stanu istniejącego; w przypadku przekształceń elewacji dopuszcza się zmianę do wysokości wynikającej z ewentualnego wprowadzenia stromego dachu,
— dla zabudowy projektowanej – maksymalna 12,0 m.
Linie zabudowy
— linie istniejącej zabudowy – do zachowania; w przypadku rewitalizacji zespołu zabudowy dopuszcza się ewentualne przesunięcie linii zabudowy istniejących budynków maksymalnie do 3,0 m poza ich istniejący obrys,
— linie projektowanej zabudowy – ściśle określone związane z rozbudową istniejącego budynku,
— nieprzekraczalne.
4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI
Dostępność kołowa: od ul. Piłsudskiego nr 069 – 81 oraz ul. Starościskiej nr 066 – 81.
Parkingi: dla mieszkańców 0,8 – 1,0 stanowiska/1 mieszkanie, dla zatrudnionych 10 stanowisk/100 zatrudnionych oraz dla usług 10 stanowisk/1000,0 m² powierzchni użytkowej.
Miejsca postojowe w zatokach wzdłuż wewnętrznych dojazdów wg projektu zagospodarowania strefy.
5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ
Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.
Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej. Projektowana stacja transformatorowa T5.

- Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.
Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.
Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.
Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.
6. WARUNKI KONSERWATORSKIE
 - 6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów
 1. Teren stanowi fragment obszaru dawnego Starego Miasta w obrębie murów miejskich. położonego w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A2, wpisanego decyzją nr 83/N z dn. 17.07.1959 do rejestru zabytków województwa gdańskiego. Teren stanowi fragment obszaru objętego strefą W2 ochrony archeologicznej: wszelkie prace ziemne związane z wykopami szerokoprzestrzennymi wymagają przeprowadzenia wyprzedzających, ratowniczych badań archeologicznych. Pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego. Obiekty zabytkowe odkryte podczas badań archeologicznych, stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować.
 2. Obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków:
— fragment murów Starego Miasta dec. nr 227/N z dn. 06.09.1962 r.
— Brama Garncarska dec. nr 209/N z dnia 29 marca 1962 r.
Zakres ochrony: pełna ochrona.
 - 6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej
Odtworzenie fragmentu murów Starego Miasta – na podstawie badań historycznych.
Rewaloryzacja istniejących odcinków murów Starego Miasta.
Zmiana wyrazu architektonicznego obiektów wzdłuż głównego ciągu pieszego Starego Miasta – w zakresie bryły.
Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.
 7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.
W ramach terenów zielonych należy zorganizować plac zabaw dla dzieci i tereny rekreacyjne dla osób dorosłych.
Tereny gospodarcze należy wyposażyć w urządzenia do gromadzenia segregowanych odpadów oraz zorganizować wybieg dla psów (w/w tereny należy izolować zielenią).
W celu poprawienia bilansu tlenowego miasta należy zwiększyć masę zieloną przez dosadzenia drzew i krzewów.
 8. ZAGROŻENIA
Przy realizacji zabudowy ewentualne kolizje z istniejącym podziemnym uzbrojeniem terenu należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni, przejść bramowych lub przez przełożenie sieci.
 9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Zorganizowana działalność inwestycyjna: plan rewitalizacji dla terenu całej strefy; przekształcenia architektoniczno-funkcjonalne poszczególnych budynków wzdłuż promenady Starego Miasta do etapu realizacji.

10. STAWKA PROCENTOWA
0%.

11. INNE ZAPISY

Dla obszaru w granicach historycznych murów Starego Miasta działania inwestycyjne winny być poprzedzone zorganizowaniem konkursu urbanistyczno-architektonicznego. Rozstrzygnięcia konkursowe winny dotyczyć w szczególności; projektowanej zabudowy tworzącej pierwszy plan panoramy miasta od strony rzeki Nogat i jej przestrzenno-kompozycyjnych związków z zabudową sąsiednią; przekształceń architektoniczno-funkcjonalnych istniejącej zabudowy wyznaczającej przestrzeń promenady Starego Miasta; uzupełnienia zabudowy na styku z Ratuszem; materiałów i kolorytu, nawierzchni dróg, placów, elementów małej architektury oraz form zieleni.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 008**

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 0,24
KARTA TERENU
Nr STREFY 33
2. FUNKCJA
Strefa usługowa.
3. WARUNKI ZABUDOWY
Intensywność zabudowy
— określają poniższe ustalenia dotyczące dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowanej wyznaczonej liniami zabudowy.
Zasady podziału terenu
— dopuszcza się podziały wtórne w obrysie zabudowy.
Udział powierzchni zabudowanej
— określają linie zabudowy oraz przepisy prawa budowlanego.
Dopuszczalna wysokość
— dla zabudowy istniejącej objętej ochroną – wg stanu istniejącego,
— dla zabudowy projektowanej – maksymalna 10,0 m,
Linie zabudowy
— linie istniejącej zabudowy – do zachowania w obrysie budynku objętego ochroną,
— linie projektowanej zabudowy – ściśle określone, nieprzekraczalne.
4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI
Dostępność kołowa: od ul. Piłsudskiego nr 069 – 81.
Parkingi – poza strefą: dla zatrudnionych 10 stanowisk/100 zatrudnionych oraz dla usług 10 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej.
5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ
Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.
Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.
Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.
Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów

1. Teren stanowi fragment obszaru dawnego Starego Miasta w obrębie murów miejskich. położonego w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A2, wpisanego decyzją nr 83/N z dn. 17.07.1959 do rejestru zabytków województwa gdańskiego. Teren stanowi fragment obszaru objętego strefą W2 ochrony archeologicznej: wszelkie prace ziemne związane z wykopami szerokoprzestrzennymi wymagają przeprowadzenia wyprzedzających, ratowniczych badań archeologicznych. Pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego. Obiekty zabytkowe odkryte podczas badań archeologicznych, stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować.
2. Obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków:
 - fragment murów Starego Miasta dec. nr 227/N z dn. 06.09.1962 r.
 - Ratusz – Stare Miasto nr 13 dec. nr 226/N z dn. 06.09.1962 r.
 Zakres ochrony: pełna ochrona.

6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej
Rewaloryzacja istniejących odcinków murów Starego Miasta.

Zasady kształtowania zabudowy projektowanej, tworzącej fragment pierzei ul. Piłsudskiego winny umożliwić ekspozycję bryły Ratusza i zlikwidować przestrzenny dysonans jaki powoduje istniejący, zespolony z bryłą Ratusza budynek.
Materiały budowlane winny harmonizować kolorytem z zastosowanymi w zabudowie objętej ochroną konserwatorską.
Maksymalna szerokość frontów nowoprojektowanych budynków – 20,0 m, minimalna – 10,0 m.
Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
Na terenach wolnych od zabudowy należy wprowadzić historyczne formy zieleni.
8. ZAGROŻENIA
Wszelkie prace budowlane w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego Ratusza wymagają specjalistycznych ekspertyz i nadzoru konserwatorskiego.
Przy realizacji zabudowy ewentualne kolizje z istniejącym podziemnym uzbrojeniem terenu należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni, przejść bramowych lub poprzez przełożenie sieci.
9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.
Zorganizowana działalność inwestycyjna – do etapu realizacji.
10. STAWKA PROCENTOWA
0%.

11. INNE ZAPISY

Dla obszaru w granicach historycznych murów Starego Miasta działania inwestycyjne winny być poprzedzone zorganizowaniem konkursu urbanistyczno-architektonicznego. Rozstrzygnięcia konkursowe winny dotyczyć w szczególności; projektowanej zabudowy tworzącej pierwszy plan panoramy miasta od strony rzeki Nogat i jej przestrzenno-kompozycyjnych związków z zabudową sąsiednią; przekształceń architektoniczno-funkcjonalnych istniejącej zabudowy wyznaczającej przestrzeń promenady Starego Miasta; uzupełnienia zabudowy na styku z Ratuszem; materiałów i kolorytu, nawierzchni dróg, placów, elementów małej architektury oraz form zieleni.

MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr TERENU 009

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 1,58

KARTA TERENU
Nr STREFY 32

2. FUNKCJA

Strefa mieszana: usługowo – mieszkaniowa:

- budynki mieszkalne,
- budynki mieszkalne Stare Miasto nr 14 i 15 – dopuszcza się rozbudowy z jednoczesnym przekształceniem mieszkań na parterze na funkcje usługowe; funkcje usługowe wymagają komunikacji niezależnej od funkcji mieszkaniowej.

Nie dopuszcza się usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.

3. WARUNKI URBANISTYCZNE

Intensywność zabudowy

- określają niższe ustalenia dotyczące dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowanej wyznaczonej liniami zabudowy.

Zasady podziału terenu

- regulacja podziałów własnościowych w oparciu o plan rewitalizacji strefy.

Udział powierzchni zabudowanej

- wg stanu istniejącego – z możliwością powiększenia powierzchni budynków nr 14 i 15 od strony zachodniej zgodnie ze ściśle określoną linią zabudowy, ponadto w przypadku rewitalizacji dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynku do 3,0 m poza ich istniejący obrys.

Dopuszczalna wysokość

- dla zabudowy istniejącej – wg stanu istniejącego, w przypadku przekształceń elewacji dopuszcza się zmianę wysokości do 2,0 m.

Linie zabudowy

- linie istniejącej zabudowy – do zachowania; w przypadku rewitalizacji zespołu zabudowy dopuszcza się ewentualne przesunięcie linii zabudowy istniejących budynków do 3,0 m poza ich obrys,
- linie projektowanej zabudowy – ściśle określone związane z rozbudową istniejących budynków nr 14 i 15 od strony zachodniej.

4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI

Dostępność kołowa: od ul. Witosa nr 070 – 81.

Parkingi: dla mieszkańców 0,8 – 1,0 stanowiska/1 mieszkanie, dla zatrudnionych 10 stanowisk/100 zatrud-

nionych oraz dla usług 10 stanowisk/1000,0 m² powierzchni użytkowej.

Miejsca postojowe w zatokach wzdłuż wewnętrznych dojazdów wg projektu zagospodarowania strefy.

5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej. Modernizacja istniejącej stacji transformatorowej.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów

1. Teren stanowi fragment obszaru dawnego Starego Miasta w obrębie murów miejskich, położonego w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A2, wpisanego decyzją nr 83/N z dn. 17.07.1959 do rejestru zabytków województwa gdańskiego. Teren stanowi fragment obszaru objętego strefą W2 ochrony archeologicznej: wszelkie prace ziemne związane z wykopami szerokoprzestrzennymi wymagają przeprowadzenia wyprzedzających, ratowniczych badań archeologicznych. Pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego. Obiekty zabytkowe odkryte podczas badań archeologicznych, stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować.

2. Obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków:

- fragment murów Starego Miasta dec. nr 227/N z dn. 06.09.1962 r.

Zakres ochrony: pełna ochrona.

6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej
Odtworzenie fragmentu murów Starego Miasta – na podstawie badań historycznych.

Rewaloryzacja istniejących odcinków murów Starego Miasta.

Zmiana wyrazu architektonicznego obiektów wzdłuż głównego ciągu pieszego Starego Miasta – w zakresie bryły.

Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

W ramach terenów zielonych należy zorganizować plac zabaw dla dzieci i tereny rekreacyjne dla osób dorosłych. Tereny gospodarcze należy wyposażać w urządzenia do gromadzenia segregowanych odpadów oraz zorganizować wybieg dla psów (w/w tereny należy izolować zielenią).

W celu poprawienia bilansu tlenowego miasta należy zwiększyć masę zieloną przez dosadzenia drzew i krzewów.

Część południową strefy należy zagospodarować w sposób eksponujący historyczne mury Starego Miasta.

Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

Od strony Alei Rodła należy wprowadzić zieleni izolacyjną, o wysokim stopniu odporności na pyłowe i gazowe zanieczyszczenia komunikacyjne.

8. ZAGROŻENIA

Nie ustala się.

9. STREFYZORGANIZOWANEJDZIAŁALNOŚCIINWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Zorganizowana działalność inwestycyjna – plan rewitalizacji zabudowy w granicach terenu strefy; przekształcenia architektoniczno-funkcjonalne poszczególnych budynków wzdłuż promenady Starego Miasta do etapu realizacji.

10. STAWKA PROCENTOWA

0%.

11. INNE ZAPISY

Dla obszaru w granicach historycznych murów Starego Miasta działania inwestycyjne winny być poprzedzone zorganizowaniem konkursu urbanistyczno-architektonicznego. Rozstrzygnięcia konkursowe winny dotyczyć w szczególności; projektowanej zabudowy tworzącej pierwszy plan panoramy miasta od strony rzeki Nogat i jej przestrzenno-kompozycyjnych związków z zabudową sąsiednią; przekształceń architektoniczno-funkcjonalnych istniejącej zabudowy wyznaczającej przestrzeń promenady Starego Miasta; uzupełnienia zabudowy na styku z Ratuszem; materiałów i kolorytu, nawierzchni dróg, placów, elementów małej architektury oraz form zieleni. Rewitalizacja zespołu powinna uwzględniać m.in. zmianę wizerunku architektonicznego zabudowy, organizację zieleni osiedlowej, tereny wypoczynku, miejsca parkingowe.

MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr TERENU 010

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 0,32

KARTA TERENU

Nr STREFY 51

2. FUNKCJA

Funkcja wydzielona chroniona – usługi edukacji.

3. WARUNKI ZABUDOWY

Intensywność zabudowy

— wskaźnik intensywności zabudowy dla części działki nr 140/4 na północ od linii historycznego muru

— maksymalny 1,10.

Zasady podziału terenu

— wyklucza się podziały wtórne.

Udział powierzchni zabudowanej

— dla części działki nr 140/4 na północ od linii historycznego muru – maksymalny 45%,

— teren położony na południe od linii historycznego muru – bez prawa zabudowy.

Dopuszczalna wysokość

— maksymalna 10,0 m.

Linie zabudowy

— linie projektowanej zabudowy – nieprzekraczalne.

4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI

Dostępność kołowa: od ul. Witosa 070 – 81.

Parkingi: poza strefą- zapewnienie 3 miejsc postojowych/1000 m² powierzchni użytkowej usług.

5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów

1. Teren stanowi fragment obszaru dawnego Starego Miasta w obrębie murów miejskich. położonego w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A2, wpisanego decyzją nr 83/N z dn. 17.07.1959 do rejestru zabytków województwa gdańskiego. Teren stanowi fragment obszaru objętego strefą W2 ochrony archeologicznej: wszelkie prace ziemne związane z wykopami szerokoprzestrzennymi wymagają przeprowadzenia wyprzedzających, ratowniczych badań archeologicznych. Pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego. Obiekty zabytkowe odkryte podczas badań archeologicznych, stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować.

2. Obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków:

— fragment murów Starego Miasta dec. nr 227/N z dn. 06.09.1962 r.

Zakres ochrony: pełna ochrona.

6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej
Odtworzenie fragmentu murów Starego Miasta – na podstawie badań historycznych, z zastosowaniem prześwitów i przejść umożliwiających komunikację w obrębie całej działki.

Przekształcenia architektoniczne – istniejący budynek przy ul. Witosa nr 10.

Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Tereny leżące w pobliżu historycznych murów Starego Miasta należy zagospodarować historycznymi formami zieleni w sposób eksponujący te mury.

Od strony Al. Rodła należy wprowadzić zieleni izolacyjną.

Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

8. ZAGROŻENIA

Przy realizacji zabudowy ewentualne kolizje z istniejącym podziemnym uzbrojeniem terenu należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni, przejść bramowych lub przez przełożenie sieci.

9. STREFY ZORGANIZOWANEJDZIAŁALNOŚCIINWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Nie ustala się.

10. STAWKA PROCENTOWA

0%

11. INNE ZAPISY

Dla obszaru w granicach historycznych murów Starego Miasta działania inwestycyjne winny być poprzedzone zorganizowaniem konkursu urbanistyczno-architektonicznego. Rozstrzygnięcia konkursowe winny dotyczyć w szczególności; projektowanej zabudowy tworzącej pierwszy plan panoramy miasta od strony rzeki Nogat i jej przestrzenno-kompozycyjnych związków z zabudową sąsiednią; przekształceń architektoniczno-funkcjonalnych istniejącej zabudowy wyznaczającej przestrzeń promenady Starego Miasta; materiałów i kolorytu nawierzchni dróg, placów, elementów małej architektury oraz form zieleni.

MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr TERENU 011

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 1,96

KARTA TERENU
Nr STREFY 33

2. FUNKCJA

Strefa usługowa – forum miejskie:

— usługi kultury, rekreacji, turystyki, nauki, wystawnictwo, centrum biznesu oraz usługi towarzyszące, jak gastronomia, w ograniczonym zakresie handel,
— zieleni urządzona.

W budynku przy ul Piłsudskiego 23 dopuszcza się istniejącą funkcję mieszkaniową.

3. WARUNKI ZABUDOWY

Intensywność zabudowy

— dla terenu ograniczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny 1,40.

Zasady podziału terenu

— wyklucza się podziały wtórne,
— regulacja istniejących podziałów własnościowych.

Udział powierzchni zabudowanej

— dla terenu ograniczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – maksymalny 80%,
— dla budynku przy ul Piłsudskiego nr 23 – wg stanu istniejącego.

Dopuszczalna wysokość

— dla zabudowy istniejącej – wg stanu istniejącego,
— dla zabudowy projektowanej – maksymalna 10,0 m.

Linie zabudowy

— linie istniejącej zabudowy przy ul Piłsudskiego nr 23 – do zachowania,
— linie projektowanej zabudowy – nieprzekraczalne.

4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI

Dostępność kołowa: od ul. Piłsudskiego nr 069 – 81 oraz od ul Piastowskiej nr 064 – 81.

Parkingi: dla zatrudnionych 10 stanowisk/100 zatrudnionych, dla usług 10 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej. Lokalizacja: w granicach terenu wyznaczonego liniami zabudowy oraz od strony ul. Piłsudskiego wg. rysunku planu

5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej. Projektowana stacja transformatorowa T4.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej. Projektowana przebudowa węzła cieplnego.

Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci ulicznych kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów

1. Teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie Zespołu Zamkowego i na styku z historycznym murem Starego Miasta: wszelkie inwestycje należy prowadzić pod nadzorem konserwatorsko – archeologicznym.

2. Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną:

— ul Piastowska nr 15 (część budynku)

Zakres ochrony: zachowanie historycznej skali budynku, proporcji dachu do strefy muru, tradycyjnych materiałów.

6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej
Projektowana zabudowa oraz kompozycja otaczającej zieleni winny umożliwić ekspozycję historycznego muru.

Ciągi piesze wzdłuż ul Solnej oraz na przedłużeniu ul 17-go Marca a także łączące je poprzeczne przejścia przebiegające zgodnie z kierunkiem historycznych ulic – do podkreślenia w przyszłym zagospodarowaniu terenu strefy.

Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Kompozycja wprowadzonej zieleni winna być podporządkowana ekspozycji Zespołu Zamkowego.

Na terenie dawnego cmentarza położonego na działce nr 196 dopuszcza się urządzenia małej architektury. Należy opracować sposób informacji o historycznej funkcji cmentarza.

Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

8. ZAGROŻENIA

Przy realizacji zabudowy ewentualne kolizje z istniejącym podziemnym uzbrojeniem terenu należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni, przejść bramowych lub przez przełożenie sieci.

9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Zorganizowana działalność inwestycyjna – do etapu realizacji projektowanej zabudowy wraz z urządzeniem zieleni w obrębie strefy.

10. STAWKA PROCENTOWA

0%

11. INNE ZAPISY

Obligatoryjność zorganizowania konkursu na rozwiązanie przestrzenno – programowe miejskiego forum. Konkurs winien obejmować tereny stref 011 i 012.

Ustala się, że konstrukcje nowoprojektowanych podziemnych kondygnacji i obiektów użyteczności publicznej oraz podziemnych kondygnacji garażoparkin-gów muszą spełniać warunki budowli typu OC.

Obiekty do likwidacji: ul Solna nr 2, 3, 5, pawilon obok nr 5 – wraz z zabudową gospodarczą i garażami, ul. Piastowska nr 15, Stare Miasto nr 23.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 012**

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 1,25
KARTA TERENU
Nr STREFY 62
2. FUNKCJA
Zieleń o ograniczonej dostępności:
— zieleń niedostępna – w granicach strefy ochrony ekologicznej Kanału Juranda,
— zieleń dostępna – z urządzeniami sportu i rekreacji.
W istniejącym budynku przy ul Piastowskiej nr 3 dopuszcza się istniejącą funkcję mieszkaniową, z możliwością przekształceń na funkcje usługowe.
3. WARUNKI ZABUDOWY
Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych poza istniejącym budynkiem przy ul. Piastowskiej nr 3, który zachowuje się wg stanu istniejącego.
4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI
Dostępność kołowa: od ul. Piastowskiej nr 064 – 82 i ul. Piłsudskiego nr 069 – 81.
Parkingi: dla mieszkańców budynku przy ul. Piastowskiej nr 3 w obrębie posesji 0,8 – 1 stanowiska/1 mieszkanie, dla użytkowników terenów rekreacji -w strefie 011-33.
5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ
Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.
Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej. Rozbudowa istniejącej stacji transformatorowej.
Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.
Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.
Rozbudowa węży ciepłego.
Ścieki – sanitarne – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
Wody opadowe – odprowadzane powierzchniowo oraz do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.
Gospodarka odpadami stałymi – wywóz na miejskie składowisko.
6. WARUNKI KONSERWATORSKIE
 - 6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów
 1. Na terenie strefy wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem konserwatorsko – archeologicznym.
Fragment obszaru leży w strefie ochrony krajobrazu Kanału Juranda.
 2. Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną:
— ul. Piastowska nr 3
Zakres ochrony: zachowanie historycznej skali budynku, proporcji strefy muru do strefy dachu, tradycyjnych materiałów.
 - 6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej
Dopuszcza się odtworzenie elementów historycznego systemu piętrzenia wód.
Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
W wyznaczonej na rysunku planu strefie ochrony ekologicznej należy wprowadzić rośliny o systemie korzeniowym umacniającym nawierzchnię skarp i gąnkowo zgodnych z potencjalnym siedliskiem. Teren strefy ochrony ekologicznej winien stanowić zespół zieleni przeciwdziałającej erozji zboczy i umożliwiającej migrację elementów flory i fauny.
Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.
8. ZAGROŻENIA
Nie ustala się.
9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.
Nie ustala się.
10. STAWKA PROCENTOWA
0%
11. INNE ZAPISY
Obligatoryjność zorganizowania konkursu na rozwiązanie przestrzenno – programowe miejskiego forum. Konkurs winien obejmować tereny stref 011 i 012.
W obrębie strefy należy przewidzieć lokalizację podziemnego szaletu publicznego.
Dopuszcza się lokalizację elektroenergetycznych urządzeń nawodnych, małych elektrowni wodnych na Kanału Juranda

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 013**

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 0,48
KARTA TERENU
Nr STREFY 51
2. FUNKCJA
Funkcja wydzielona chroniona – usługi edukacji.
Dopuszcza się istniejące funkcje mieszkaniowo – usługowe w istniejącym budynku przy ul. 17-go Marca nr 1.
3. WARUNKI ZABUDOWY
Intensywność zabudowy
— wskaźnik intensywności zabudowy z wyłączeniem działki budynku przy ul. 17-go Marca nr 1 – maksymalny 1,10.
Zasady podziału terenu
— ustala się regulacje granic w celu wydzielenia działki dla budynku usługowo – mieszkalnego przy ul 17-go Marca nr 1, minimalna powierzchnia działki – 400,0 m²; pozostałe tereny w granicach strefy przeznacza się dla funkcji edukacji.
Udział powierzchni zabudowanej
— maksymalny 40% – z wyłączeniem działki budynku przy ul. 17-go Marca nr 1.
Dopuszczalna wysokość
— dla zabudowy istniejącej – wg stanu istniejącego,
— dla zabudowy projektowanej – maksymalna 10,0 m.
Linie zabudowy
— linie istniejącej zabudowy – do zachowania,
— linie projektowanej zabudowy – ściśle określone, nieprzekraczalne.
4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI
Dostępność kołowa: od ul. 17-go Marca nr 077 – 81 i ul. Piłsudskiego nr 069 – 81.

Parkingi: dla zatrudnionych 10 stanowisk/100 zatrudnionych oraz 1 stanowisko/100 uczniów.

5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów

1. Na terenie strefy wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem konserwatorsko – archeologicznym.

2. Obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków:

— ul. 17-go Marca nr 3 dec. nr 436/95 z dn. 03.03.1995 r.

Zakres ochrony – pełna ochrona.

6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej

Projektowane obiekty winny nawiązywać do istniejącego budynku objętego ochroną, w zakresie proporcji strefy muru do strefy dachu, artykulacji pionowej i poziomej.

Sposób zagospodarowania terenu winien uwzględniać konieczność ekspozycji historycznych murów Starego Miasta.

Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

W obrębie strefy znajduje się cenny drzewostan, w tym jeden pomnik przyrody wpisany do rej. zabytków przyrody.

Terenu wokół pomnika przyrody należy zagospodarować w sposób eksponujący pomnik.

Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

8. ZAGROŻENIA

Nie ustala się.

9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Nie ustala się.

10. STAWKA PROCENTOWA

0%

11. INNE ZAPISY

Nie ustala się.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 014**

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 0,31

KARTA TERENU

Nr STREFY 31

2. FUNKCJA

Strefa mieszana: usługowo – mieszkaniowa:

— budynki usługowe,

— budynki usługowo – mieszkalne z usługami minimum na parterze.

W budynkach przy ul. Witosy nr 6 i Al. Rodła nr 1 dopuszcza się istniejącą funkcję mieszkaniową na parterze z możliwością zmiany na funkcję usługową, pod warunkiem zapewnienia dostępności do lokali użytkowych niezależnej od funkcji mieszkaniowej lub uzyskania zgody właścicieli i głównych lokatorów mieszkań. Nie dopuszcza się usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.

3. WARUNKI ZABUDOWY

Intensywność zabudowy

— dla działek nr 147/4 oraz 147/8 – wg stanu istniejącego,

— dla działek nr 147/10 oraz 147/1 – wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny 2,50,

— dla pozostałych działek intensywność zabudowy określają poniższe ustalenia dotyczące dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowanej wyznaczonej liniami zabudowy.

Zasady podziału terenu

— nie ustala się.

Udział powierzchni zabudowanej

— dla działek nr 147/10 oraz 147/1 – maksymalny 80%,

— dla pozostałych działek określają linie zabudowy istniejącej i projektowanej.

Dopuszczalna wysokość

— dla zabudowy istniejącej – wg stanu istniejącego,

— dla zabudowy projektowanej – maksymalna 12,0 m,

Linie zabudowy

— linie istniejącej zabudowy – do zachowania,

— linie projektowanej zabudowy – ściśle określone,

— nieprzekraczalne.

4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI

Dostępność kołowa: od ul. Witosy nr 070 – 81, 17-go Marca nr 071 – 81 i od Al. Rodła nr 052 – 83.

Parkingi: dla mieszkańców 0,8 – 1,0 stanowiska/1 mieszkanie, dla zatrudnionych 10 stanowisk/100 zatrudnionych oraz dla usług 10 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej.

Dopuszcza się lokalizację parkingu naziemnego lub podziemnego. W przypadku przykrycia parkingu naziemnego płytą stropową należy przewidzieć obsługę komunikacyjną i ruch dostawczy w poziomie terenu natomiast ruch pieszy z dostępnością do usług z poziomu płyty. Konstrukcja płyty musi być dostosowana do możliwości zorganizowania zieleńca na jej powierzchni.

5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów

1. Na terenie strefy wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem konserwatorsko – archeologicznym.

2. Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną:
— ul. Witosą nr 6
Zakres ochrony: zachowanie historycznej formy budynku i wystroju elewacji, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej, tradycyjnych materiałów oraz autentycznych elementów wyposażenia i wystroju wnętrz.
— Al. Rodła nr 1
Zakres ochrony: zachowanie historycznej skali budynku, proporcji strefy muru do strefy dachu, tradycyjnych materiałów
- 6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej.
Tereny leżące w pobliżu historycznych murów Starego Miasta należy zagospodarować zielenią w sposób eksponujący te mury.
Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
Od strony Al. Rodła należy wprowadzić zieleni izolacyjną. W budynkach od strony Al. Rodła należy przewidzieć wzmocnioną izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych.
W przypadku działalności gastronomicznej i rozrywkowej należy zapewnić odpowiednią izolacyjność akustyczną i system wentylacyjny. Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.
8. ZAGROŻENIA
Przy realizacji zabudowy ewentualne kolizje z istniejącym podziemnym uzbrojeniem terenu należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni, przejść bramowych lub poprzez przełożenie sieci.
9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.
Nie ustala się.
10. STAWKA PROCENTOWA
0%
11. INNE ZAPISY
Należy zapewnić wspólne użytkowanie niezabudowanego terenu strefy łącznie z projektowanym przejazdem bramowym, analogicznie w przypadku lokalizacji garażoparkingu lub zieleni.
Budynki do likwidacji: Al. Rodła nr 1A, ul. Witosą nr 8, garaże wewnątrz bloku i przy historycznym murze Starego Miasta.
- MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 015**
1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 0,34
KARTA TERENU
Nr STREFY 31
2. FUNKCJA
Strefa mieszana: usługowo – mieszkaniowa:
— budynki usługowe,
— budynki usługowo – mieszkalne z usługami minimum na parterze.
- W istniejących budynkach mieszkalnych dopuszcza się istniejącą funkcję mieszkaniową na parterze, -dopuszcza się zmianę na usługową pod warunkiem, zapewnienia dostępności do lokali użytkowych, niezależnej od funkcji mieszkaniowej lub uzyskania zgody właścicieli i głównych lokatorów mieszkań.
Nie dopuszcza się usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.
3. WARUNKI ZABUDOWY
Intensywność zabudowy
— dla działki nr 100 – wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalny 1,80,
— dla pozostałego terenu określają poniższe ustalenia dotyczące dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowanej wyznaczonej liniami zabudowy.
Zasady podziału terenu
— pożądana regulacja podziałów własnościowych w granicach strefy.
Udział powierzchni zabudowanej
— dla działki nr 100 – maksymalny 60%,
— dla pozostałych działek określają linie zabudowy istniejącej i projektowanej.
Dopuszczalna wysokość
— minimalna – 10,0 m,
— maksymalna 14,0 m,
Linie zabudowy
— linie istniejącej zabudowy – do zachowania w obrysie budynków objętych ochroną,
— linie projektowanej zabudowy – ściśle określone, nieprzekraczalne,
— linia przestony wnętrza blokowego.
4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI
Dostępność kołowa: od ul. 17-go Marca nr 071 – 81 oraz od ul. Poczty Gdańskiej nr 072 – 81.
Parkingi: dla mieszkańców 0,8 – 1,0 stanowiska/1 mieszkanie, dla zatrudnionych 10 stanowisk/100 zatrudnionych oraz dla usług 10 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej. Na potrzeby komunikacji wraz z miejscami postojowymi przeznacza się minimum 50% terenu niezabudowanego strefy.
5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ
Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.
Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.
Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych, niskoemisyjnych źródeł ciepła.
Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.
Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.
6. WARUNKI KONSERWATORSKIE
6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów
1. Na terenie strefy wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem konserwatora – archeologicznym.
2. Obiekty architektoniczne wpisane do rejestruabytków:
— ul. 17-go Marca nr 43 dec. nr 434/95 z dn. 20.02.1995 r.
Zakres ochrony: pełna ochrona.
3. Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną:

- ul. 17-go Marca nr 42
Zakres ochrony: zachowanie historycznej formy budynku i wystroju elewacji, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej, tradycyjnych materiałów oraz autentycznych elementów wyposażenia i wystroju wnętrz.
 - ul. 17-go Marca nr 39, 47
 - ul. Poczty Gdańskiej nr 20, 20A, 22, 23
Zakres ochrony: zachowanie historycznej skali budynków, proporcji strefy muru do strefy dachu, tradycyjnych materiałów.
- 6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej
W projektowanej zabudowie należy zachować historycznie wykształcone zasady kształtowania zabudowy w tym: proporcje strefy muru do strefy dachu, kierunek przebiegu kalenicy, kąt nachylenia połaci dachowych nawiązujący do sąsiedniej zabudowy objętej ochroną, materiały nawiązujące kolorytem do tradycyjnych.
Elewacja budynku – ul. 17-go Marca nr 39 do renowacji, elewacja budynku – ul. 17-go Marca nr 40 do przekształceń. Uzupelnienie fragmentów pierzei ulicy 17-go Marca oraz optyczne wypełnienie pierzei przez zastosowanie przesłony wnętrza blokowego.
Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
Na cele zieleni urządzonej należy przeznaczyć minimum 30% niezabudowanych terenów strefy.
W przypadku działalności gastronomicznej i rozrywkowej należy zapewnić odpowiednią izolacyjność akustyczną i system wentylacyjny.
8. ZAGROŻENIA
Przy realizacji zabudowy ewentualne kolizje z istniejącym podziemnym uzbrojeniem terenu należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni, przejść bramowych lub przez przełożenie sieci.
9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.
Nie ustala się.
10. STAWKA PROCENTOWA
0%
11. INNE ZAPISY
Należy zapewnić wspólne użytkowanie niezabudowanego terenu strefy.
Budynki do likwidacji:
—ul. 17-go Marca nr 44/46,
—ul. Poczty Gdańskiej nr 20A.
- MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 016**
1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 0,75
KARTA TERENU
Nr STREFY 52
2. FUNKCJA
Funkcja wydzielona – obiekty wymiaru sprawiedliwości.
3. WARUNKI ZABUDOWY
Intensywność zabudowy
—nie ustala się.
Zasady podziału terenu
—wyklucza się podziały wtórne.
Udział powierzchni zabudowanej
—nie ustala się.
Dopuszczalna wysokość
—maksymalna 14,0 m.
Linie zabudowy
—dla działki nr 104/1 linie istniejącej zabudowy – do zachowania w obrysie istniejącego budynku objętego ochroną.
4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI
Dostępność kołowa: od ul. Piłsudskiego nr 069 – 81 oraz od ul. Poczty Gdańskiej nr 72 – 81.
Parkingi: 10 stanowisk/100 zatrudnionych oraz dla usług 10 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej.
5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ
Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.
Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej. Modernizacja istniejącej stacji transformatorowej.
Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.
Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.
Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.
Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.
6. WARUNKI KONSERWATORSKIE
- 6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów
1. Na terenie strefy wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem konserwatorsko – archeologicznym.
 2. Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną:
—ul. Poczty Gdańskiej nr 19
Zakres ochrony: zachowanie historycznej skali budynku, proporcji strefy muru do strefy dachu, tradycyjnych materiałów.
- 6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej
Nie ustala się.
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA.
Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.
8. ZAGROŻENIA
Nie ustala się.
9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.
Nie ustala się.
10. STAWKA PROCENTOWA
0%
11. INNE ZAPISY
Nie ustala się.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 017**

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 0,36
KARTA TERENU
Nr STREFY 62
2. FUNKCJA
Zieleń o ograniczonej dostępności: teren pocmentarny.
Nie dopuszcza się sytuowania obiektów kubaturo-
wych.
3. WARUNKI ZABUDOWY
Nie ustala się.
4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI
Dostępność kołowa: dla służb komunalnych od ul.
Piłsudskiego nr 069 – 81 oraz od ul. Poczty Gdańskiej
nr 072 -81
Parkingi: nie dopuszcza się.
5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ
Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.
Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
Wody opadowe – odprowadzane powierzchniowo
oraz do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.
Gospodarka odpadami stałymi – wywóz na miejskie
składowisko.
6. WARUNKI KONSERWATORSKIE
 - 6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochro-
ny istniejących obiektów
 1. Na terenie strefy wszelkie prace ziemne należy
prowadzić pod nadzorem konserwatorsko – ar-
cheologicznym.
 - 6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształ-
towania elementów struktury przestrzennej
W obrębie strefy znajduje się teren pocmentarny
z cennym drzewostanem do ochrony i rewalory-
zacji.
Elementy małej architektury należy projektować w na-
wiązaniu do form i materiałów historycznych.
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWI-
SKA
Teren dawnego cmentarza; należy zachować i pod-
kreślić istniejącą kompozycję zieleni z możliwością
wprowadzenia elementów małej architektury. Należy
opracować sposób informacji o historycznej funkcji
cmentarza.
Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprze-
dzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zie-
leni.
8. ZAGROŻENIA
Nie ustala się.
9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWE-
STYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADO-
WANE.
Nie ustala się.
10. STAWKA PROCENTOWA
0%
11. INNE ZAPISY
Nie ustala się.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 018**

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 0,79

**KARTA TERENU
Nr STREFY 32**

2. FUNKCJA

Strefa mieszana: usługowo – mieszkaniowa:

- budynki mieszkalne,
- budynki usługowo-mieszkalne z usługami na parte-
rze, funkcja mieszkaniowa chroniona od drugiej kon-
dygnacji wwyż,
- obiekty usługowe wkomponowane w przestrzenie
między budynkami, wzdłuż istniejącej linii zabudo-
wy.

W istniejących budynkach mieszkalnych dopuszcza
się zmianę istniejącej na parterze funkcji mieszka-
niowej na usługową, pod warunkiem zapewnienia
dostępności do lokali użytkowych, niezależnej od
funkcji mieszkaniowej lub uzyskania zgody właścicieli
i głównych lokatorów mieszkań w obrębie jed-
nego pionu komunikacyjnego.

Nie dopuszcza się usług uciążliwych dla funkcji
mieszkaniowej.

3. WARUNKI ZABUDOWY

Intensywność zabudowy

— nie ustala się.

Zasady podziału terenu

— wyklucza się podziały wtórne.

Udział powierzchni zabudowanej

— określają linie zabudowy istniejącej z uwzględnie-
niem obiektów usługowych wkomponowanych w
formie przesłony wnętrza blokowego określonej na
rysunku planu.

Dopuszczalna wysokość

— dla istniejącej zabudowy -wg stanu istniejącego.

Linie zabudowy

— linie istniejącej zabudowy – do zachowania,

— linia przesłony wnętrza blokowego.

4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI

Dostępność kołowa: od ul. Poczty Gdańskiej nr 072 –
81, nr 073 – 85 oraz od ul. Piłsudskiego nr 069 – 81.

Parkingi: dla mieszkańców 0,8 – 1,0 stanowiska/1
mieszkanie, dla zatrudnionych 10 stanowisk/100 zatrud-
nionych oraz dla usług 10 stanowisk/1000 m² po-
wierzchni użytkowej.

Konstrukcja stropu parkingu podziemnego musi być
przystosowana do możliwości zorganizowania zieleń-
ca na jego powierzchni.

5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sie-
ci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz
na miejskie składowisko.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochro-
ny istniejących obiektów

1. Na terenie strefy wszelkie prace ziemne należy
prowadzić pod nadzorem konserwatorsko – ar-
cheologicznym.

2. Obiekty architektoniczne o wartościach kulturo-
wych objęte ochroną:

— ul. Poczty Gdańskiej nr 15/17, 17/18

Zakres ochrony: zachowanie historycznej skali

budynku, proporcji strefy muru do strefy dachu, tradycyjnych materiałów.

6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej
Nie ustala się.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

W ramach terenów zielonych należy zorganizować plac zabaw dla dzieci i tereny rekreacyjne dla osób dorosłych.

Tereny gospodarcze należy wyposażyć w urządzenia do gromadzenia segregowanych odpadów oraz zorganizować wybieg dla psów (w/w tereny należy izolować zielenią).

Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

8. ZAGROŻENIA

Przy realizacji zabudowy ewentualne kolizje z istniejącym podziemnym uzbrojeniem terenu należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni, przejść bramowych lub przez przełożenie sieci.

9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Nie ustala się.

10. STAWKA PROCENTOWA 0%.

11. INNE ZAPISY Nie ustala się

MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr TERENU 019

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 0, 63

KARTA TERENU
Nr STREFY 33

2. FUNKCJA

Strefa usługowa.

W istniejących budynkach dopuszcza się istniejącą funkcję mieszkaniową z możliwością zmiany na usługową, pod warunkiem zapewnienia dostępności do lokali użytkowych niezależnej od funkcji mieszkaniowej lub uzyskania zgody właścicieli i użytkowników mieszkań.

3. WARUNKI ZABUDOWY

Intensywność zabudowy

— określają poniższe ustalenia dotyczące dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowanej wyznaczonej liniami zabudowy.

Zasady podziału terenu

— wg stanu istniejącego.

Udział powierzchni zabudowanej

— określają linie zabudowy istniejącej i projektowanej.

Dopuszczalna wysokość

— dla budynków istniejących objętych ochroną – wg stanu istniejącego,

— dla budynków projektowanych – 12,0 m.

Linie zabudowy

— linie istniejącej zabudowy – do zachowania w obrysie budynków objętych ochroną,

— linie projektowanej zabudowy – ściśle określone, nieprzekraczalne,

— linia przesłony wnętrza blokowego.

4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI

Dostępność kołowa: od ul. Poczty Gdańskiej nr 072 – 81.

Parkingi: dla mieszkańców 0,8 – 1,0 stanowiska/1 mieszkanie, dla zatrudnionych 10 stanowisk/100 zatrudnionych oraz dla usług 10 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej.

Należy zapewnić możliwość ogólnodostępnego przejścia pieszego przez teren strefy w miejscu wyznaczonym na rysunku planu.

5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych, niskoemisyjnych źródeł ciepła.

Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów

1. Na terenie strefy wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem konserwatorsko – archeologicznym.

2. Obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków:

— zespół budynków Poczty i Telekomunikacji, garaże i ogrodzenie przy ul. Poczty Gdańskiej nr 1 i ul. 17-go Marca nr 38 dec. nr 339/94 z dn. 03.03.1994 r.

— budynek mieszkalny ul. Poczty Gdańskiej nr 2 dec. nr 440/95 z dn. 02.03.1995 r.

— kamienica z oficyną ul. Poczty Gdańskiej nr 3 – 3A dec. nr 441/95 z dn. 21.02.1995 r.

Zakres ochrony: pełna ochrona.

Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną:

— ul. Poczty Gdańskiej nr 5/6 i 7

Zakres ochrony: zachowanie historycznej skali budynków, proporcji strefy muru do strefy dachu, tradycyjnych materiałów.

6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej

W projektowanej zabudowie należy zachować historycznie wykształcone zasady kształtowania zabudowy w tym: proporcje strefy muru do strefy dachu, kierunek przebiegu kalenicy, kąt nachylenia połaci dachowych nawiązujący do sąsiedniej zabudowy objętej ochroną, materiały nawiązujące kolorytem do tradycyjnych.

Uzupełnienie fragmentów pierzei ulicy Poczty Gdańskiej oraz optyczne uzupełnienie pierzei Al. Rodła przez zastosowanie przesłony wnętrza blokowego. Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Wzdłuż Al. Rodła należy wprowadzić zielen izolacyjną. W budynkach od strony Alei Rodła należy przewidzieć wzmocnioną izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych.

8. ZAGROŻENIA

Przy realizacji zabudowy ewentualne kolizje z istnieją-

cym podziemnym uzbrojeniem terenu należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni, przejść bramowych lub przez przełożenie sieci.

9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Nie ustala się.

10. STAWKA PROCENTOWA

0%

11. INNE ZAPISY

Nie ustala się.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 020**

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 3,35

KARTA TERENU

Nr STREFY 51

2. FUNKCJA

Funkcja wydzielona chroniona – usługi edukacji:

- budynki dydaktyczne,
- budynki mieszkalnictwa zbiorowego,
- inne budynki związane z obsługą funkcji edukacji.

3. WARUNKI ZABUDOWY

Intensywność zabudowy

— określają poniższe ustalenia dotyczące dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowanej wyznaczonej liniami zabudowy i dla części terenu procentowym udziałem powierzchni zabudowanej.

Zasady podziału terenu

— wyklucza się podziały wtórne, regulacja podziałów własnościowych.

Udział powierzchni zabudowanej

— łącznie dla terenu położonego w części wschodniej strefy, z wyłączeniem działki nr 178– maksymalny 50%,

— dla pozostałego terenu określają linie zabudowy istniejącej i projektowanej.

Dopuszczalna wysokość

— maksymalna 15,0 m.

Linie zabudowy

— linie istniejącej zabudowy – do zachowania,

— linie projektowanej zabudowy: nieprzekraczalne.

4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI

Dostępność kołowa: od ul. Mazurów nr 056 – 81 oraz

ul. Narutowicza nr 058 – 81.

Parkingi: dla mieszkańców 0,8 – 1,0 stanowiska/1 mieszkanie, dla zatrudnionych 10 stanowisk/100 zatrudnionych oraz 1 stanowisko/50 uczniów.

5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej. Stacje transformatorowe: istniejąca do przebudowy.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów

1. Na terenie strefy wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem konserwatorsko – archeologicznym.

2. Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną:

— ul. Mazurów nr 1

Zakres ochrony: zachowanie historycznej formy budynku i wystroju elewacji, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej, tradycyjnych materiałów oraz autentycznych elementów wyposażenia i wystroju wnętrza.

6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej

Kompozycja wprowadzonej zieleni winna być podporządkowana ekspozycji Zespołu Zamkowego.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

W obrębie strefy znajduje się drzewo pomnikowe wpisane do Rej. Zabytków Przyrody, teren wokół pomnika przyrody należy zagospodarować w sposób zapewniający jego ekspozycję.

Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

W budynkach od strony torowiska należy przewidzieć wzmocnioną izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych, ekrany dźwiękochonne oraz zieleni izolacyjną.

8. ZAGROŻENIA

Przy realizacji zabudowy ewentualne kolizje z istniejącym podziemnym uzbrojeniem terenu należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni, przejść bramowych lub poprzez przełożenie sieci.

9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Nie ustala się.

10. STAWKA PROCENTOWA

0%

11. INNE ZAPISY

Nie ustala się.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 021**

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 2,88

KARTA TERENU

Nr STREFY 22

2. FUNKCJA

Strefa mieszkaniowa:

- budynki mieszkalne – wielorodzinne,
- budynek usługowo – mieszkalny przy ul. Wareckiej nr 7/9,
- budynek o funkcji obsługi mieszkańców przy Placu Narutowicza nr 7.

3. WARUNKI ZABUDOWY

Intensywność zabudowy

— dla działki nr 169/24 wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalny 1,20

— dla pozostałego terenu określają poniższe ustalenia dotyczące dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowanej wyznaczonej liniami zabudowy,

Zasady podziału terenu

— dopuszcza się regulację podziałów własnościowych, Udział powierzchni zabudowanej

— wg stanu istniejącego z dopuszczeniem powiększenia powierzchni zabudowanej poszczególnych budynków mieszkalnych – wielorodzinnych maksymalnie do 3,0 m poza ich obrys w przypadku rewitalizacji osiedla.

Dopuszczalna wysokość

— maksymalna – 17,0 m.

Linie zabudowy

— linie istniejącej zabudowy – do zachowania; w ramach rewitalizacji osiedla dopuszcza się przesunięcie linii zabudowy wielorodzinnej do 3,0 m poza istniejący obrys budynków mieszkalnych.

4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI

Dostępność kotowa: od Placu Narutowicza nr 058 – 81, ul. Portowej nr 061 – 82 oraz ul. Wareckiej nr 055 – 81.

Parkingi: dla mieszkańców 0,8 – 1 stanowiska/1 mieszkanie; miejsca postojowe w zatokach wzdłuż wewnętrznych dojazdów w strefie oraz poza strefą w projektowanym garażoparkingu na terenie nr 057 – 85.

5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej. Adaptacja istniejącej stacji transformatorowej.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów

1. Na terenie strefy wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem konserwatorsko – archeologicznym.

2. Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną:

— Plac Narutowicza nr 7

Zakres ochrony: zachowanie historycznej skali budynku, proporcji strefy muru do strefy dachu, tradycyjnych materiałów.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

W ramach terenów zielonych należy zorganizować plac zabaw dla dzieci i tereny rekreacyjne dla osób dorosłych.

Tereny gospodarcze należy wyposażyć w urządzenia do gromadzenia segregowanych odpadów oraz zorganizować wybieg dla psów (w/w tereny należy izolować zielenią).

Projektowane tereny zielone swym układem winny eksponować oznaczony na rysunku ciąg pieszy.

W celu poprawienia bilansu tlenowego miasta należy zwiększyć masę zieloną przez dosadzenia drzew i krzewów.

8. ZAGROŻENIA

Nie ustala się.

9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Zorganizowana działalność inwestycyjna – dla terenu całej strefy plan rewitalizacji zespołu zabudowy, z wyjątkiem działki nr 169/24.

10. STAWKA PROCENTOWA

0%.

11. INNE ZAPISY

Rewitalizacja zespołu powinna uwzględniać zmianę wizerunku architektonicznego zabudowy, organizację zieleni osiedlowej, tereny wypoczynku, miejsca postojowe.

MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr TERENU 022

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 0,36

KARTA TERENU

Nr STREFY 31

2. FUNKCJA

Strefa mieszana: usługowo – mieszkaniowa:

— budynki usługowe,

— budynki usługowo – mieszkalne z usługami minimum w parterze. Nie dopuszcza się usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.

3. WARUNKI ZABUDOWY

Intensywność zabudowy

— określają poniższe ustalenia dotyczące dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowanej wyznaczonej liniami zabudowy.

Zasady podziału terenu

— dopuszcza się podziały wtórne w granicach terenu wyznaczonego liniami zabudowy.

Udział powierzchni zabudowanej

— określają linie zabudowy istniejącej i projektowanej.

Dopuszczalna wysokość

— maksymalna – 14,0 m, a dla dominanty architektonicznej maksymalna – 16,0 m.

Linie zabudowy

— linie istniejącej zabudowy – do zachowania w obrębie budynku objętego ochroną,

— linie projektowanej zabudowy – ściśle określone, nieprzekraczalne.

4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI

Dostępność kotowa: od nowoprojektowanej ulicy nr 060 – 81.

Parkingi: dla mieszkańców 0,8 – 1,0 stanowiska/1 mieszkanie, dla zatrudnionych 10 stanowisk/100 zatrudnionych oraz dla usług 10 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej.

Należy zapewnić możliwość ogólnodostępnego przejścia bramowego przez teren strefy w miejscu wyznaczonym na rysunku planu.

5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów

1. Na terenie strefy wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem konserwatorsko – archeologicznym.

2. Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną:

— ul. Kościuszki nr 57

Zakres ochrony: zachowanie historycznej skali budynku, proporcji strefy muru do strefy dachu, tradycyjnych materiałów

6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej

W projektowanej zabudowie należy zachować historycznie wykształcone zasady kształtowania zabudowy w tym: proporcje strefy muru do strefy dachu, kierunek przebiegu kalenicy, kąt nachylenia połaci dachowych nawiązujący do sąsiedniej zabudowy objętej ochroną (usytuowanej w strefie i poza strefą), materiały nawiązujące kolorytem do tradycyjnych.

Wykształcenie pierzei placu od strony ul. Piastowskiej w nawiązaniu do historycznego układu urbanistycznego.

Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

W obrębie strefy znajduje się drzewo pomnikowe wpisane do Rejestru Zabytków Przyrody, teren wokół pomnika przyrody należy zagospodarować w sposób zapewniający jego ekspozycję. W przypadku działalności gastronomicznej i rozrywkowej należy zapewnić odpowiednią izolacyjność akustyczną i system wentylacyjny.

8. ZAGROŻENIA

Przy realizacji zabudowy ewentualne kolizje z istniejącym podziemnym uzbrojeniem terenu należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni, przejść bramowych lub poprzez przełożenie sieci.

9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Zorganizowana działalność inwestycyjna – do etapu realizacji.

10. STAWKA PROCENTOWA

0%

11. INNE ZAPISY

Nie ustala się.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 023**

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 0,18

KARTA TERENU

Nr STREFY 33

2. FUNKCJA

Strefa usługowa, preferencje funkcjonalne: usługi kultury – minimum 50% powierzchni obiektów.

3. WARUNKI ZABUDOWY

Wg stanu istniejącego.

4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI

Dostępność kołowa: od ul. Wareckiej nr 055 –81.

Parkingi poza strefą: dla zatrudnionych 10 stanowisk/100 zatrudnionych oraz dla usług 10 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej.

5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych, niskoemisyjnych źródeł ciepła.

Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów

1. Na terenie strefy wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem konserwatorsko – archeologicznym.

2. Obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków:

— ul. Kościuszki nr 54 dec. nr 439/95 z dn. 22.02.1995 r.

Zakres ochrony: pełna ochrona.

6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej

Odtworzenie założenia ogrodowo – willowego.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

8. ZAGROŻENIA

Nie ustala się.

9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Nie ustala się.

10. STAWKA PROCENTOWA

0%

11. INNE ZAPISY

Nie ustala się.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 024**

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 2,15

KARTA TERENU

Nr STREFY 33

2. FUNKCJA

Strefa usługowa.

Dopuszcza się funkcje produkcji nieuciążliwej na terenie położonym na północ od drogi dojazdowej do terenu nr 026.

Dopuszcza się istniejącą funkcję mieszkaniową w budynku przy ul. Mazurów nr 2.

3. WARUNKI ZABUDOWY

Intensywność zabudowy

— wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – 1,50.

Zasady podziału terenu

— nie ustala się.

Udział powierzchni zabudowanej
— maksymalny – 50%.

Dopuszczalna wysokość

— dla zabudowy istniejącej objętej ochroną – wg stanu istniejącego,

— dla zabudowy projektowanej – maksymalna 14,0 m.

Linie zabudowy

— linie istniejącej zabudowy – do zachowania w obrębie budynku objętego ochroną,

— linie projektowanej zabudowy – ściśle określone,
— nieprzekraczalne.

4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI

Dostępność kołowa: od ul. Mazurów nr 056 – 81, od projektowanej ulicy nr 059 – 81 oraz projektowany wewnętrzny dojazd obsługujący również strefę nr 026. Parkingi: w granicach strefy ustala się lokalizację minimum 400 miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz 30 miejsc postojowych dla autokarów turystycznych.

5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej. Adaptacja istniejącej oraz projektowana stacja transformatorowa T3.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów

1. Na terenie strefy wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem konserwatorsko – archeologicznym.

2. Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną:

— ul. Kościuszki nr 40, Mazurów nr 2.

Zakres ochrony: zachowanie historycznej skali budynku, proporcji strefy muru do strefy dachu, tradycyjnych materiałów.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Przy zagospodarowaniu strefy należy wprowadzić zieleni izolacyjną od uciążliwych obiektów oraz zieleni ozdobną minimum 20% terenu strefy.

W budynkach od strony torowiska należy przewidzieć wzmocnioną izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych.

8. ZAGROZENIA

Przy realizacji zabudowy ewentualne kolizje z istniejącym podziemnym uzbrojeniem terenu należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni, przejść bramowych lub przez przełożenie sieci.

9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Nie ustala się.

10. STAWKA PROCENTOWA

0%

11. INNE ZAPISY

Z uwagi na ekspozycję terenu z głównych ciągów ko-

munikacyjnych należy opracować studium krajobrazowe – architektoniczne.

Ustala się, że konstrukcje projektowanych podziemnych kondygnacji i obiektów użyteczności publicznej oraz podziemnych kondygnacji garażoparkingów muszą spełniać warunki budowlany typu OC.

MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr TERENU 025

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 0,72

KARTA TERENU

Nr STREFY 23

2. FUNKCJA

Strefa mieszkaniowa:

budynki jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze, małe domy mieszkalne, jeden budynek wielorodzinny przy ul. Wareckiej nr 3.

Nie dopuszcza się zabudowy szeregowej i nowych budynków wielorodzinnych.

W istniejących budynkach mieszkalnych dopuszcza się istniejące funkcje usługowe.

3. WARUNKI ZABUDOWY

Intensywność zabudowy

— dla działek nr 180 i 190 – wg stanu istniejącego,

— dla pozostałych działek określają poniższe ustalenia dotyczące dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz udziału powierzchni zabudowanej.

Zasady podziału terenu

— wyklucza się podziały wtórne.

Udział powierzchni zabudowanej

— dla działek nr 180 i 190 – wg stanu istniejącego,

— przy rozbudowie budynków jednorodzinnych maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 200,0 m².

Dopuszczalna wysokość

— wg stanu istniejącego.

Linie zabudowy

— linie istniejącej zabudowy – do zachowania przy ul. Wareckiej nr 2,

— linie projektowanej zabudowy – ściśle określone, nieprzekraczalne.

4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI

Dostępność kołowa: od ul. Mazurów nr 056 – 81 oraz ul. Wareckiej nr 055 – 81.

Parkingi: dla mieszkańców: 0,8 – 1 stanowiska/1 mieszkanie.

5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów

1. Na terenie strefy wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem konserwatorsko – archeologicznym.

2. Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną:

— ul. Warecka nr 2

Zakres ochrony: zachowanie historycznej formy budynku i wystroju elewacji, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej, tradycyjnych materiałów oraz autentycznych elementów wyposażenia i wystroju wnętrz.

— ul. Mazurów nr 3, 4, 5, 6, 7, 8

Zakres ochrony: zachowanie historycznej skali budynków, proporcji strefy muru do strefy dachu, tradycyjnych materiałów.

6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej

Przy rozbudowie istniejących budynków należy zachować historycznie wykształcone zasady kształtowania zabudowy w tym: proporcje strefy muru do strefy dachu, kierunek przebiegu kalenicy, kąt nachylenia połaci dachowych nawiązujący do sąsiedniej zabudowy objętej ochroną, materiały nawiązujące kolorytem do tradycyjnych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

8. ZAGROŻENIA

Przy realizacji zabudowy ewentualne kolizje z istniejącym podziemnym uzbrojeniem terenu należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni, przejść bramowych lub przez przełożenie sieci.

9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Nie ustala się.

10. STAWKA PROCENTOWA

0%.

11. INNE ZAPISY

Na działce nr 180 należy respektować linię projektowanej zabudowy od ul. Mazurów jak na rysunku planu.

MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr TERENU 026

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 1,33

KARTA TERENU

Nr STREFY 31

2. FUNKCJA

Strefa mieszana usługowo – mieszkaniowa:

— budynki usługowe,

— budynki usługowo – mieszkalne z usługami minimum w parterze, funkcja mieszkaniowa chroniona od trzeciej kondygnacji wznwyż.

W istniejących budynkach: dopuszcza się istniejące funkcje mieszkaniowe na parterze oraz istniejące funkcje usługowe od trzeciej kondygnacji wznwyż; dopuszcza się zmianę istniejącej na parterze i na drugiej kondygnacji funkcji mieszkaniowej na usługową, pod warunkiem zapewnienia dostępności do lokali użytkowych, niezależnej od funkcji mieszkaniowej lub uzyskania zgody właścicieli i głównych lokatorów mieszkań.

Nie dopuszcza się usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.

3. WARUNKI ZABUDOWY

Intensywność zabudowy

— nie ustala się.

Zasady podziału terenu

— nie ustala się.

Udział powierzchni zabudowanej

— określają linie zabudowy istniejącej i projektowanej.

Dopuszczalna wysokość

— dla zabudowy wzdłuż ul. Kościuszki – 14,0 m.

Linie zabudowy

— linie istniejącej zabudowy – do zachowania,

— linie projektowanej rozbudowy: nieprzekraczalne.

4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI

Dostępność kołowa: od ul. Wareckiej nr 055 – 81 oraz od projektowanej ulicy nr 059-81 poprzez strefę nr 024 – 33.

Parkingi: dla mieszkańców 0,8 – 1,0 stanowiska/1 mieszkanie, dla zatrudnionych 10 stanowisk/100 zatrudnionych oraz dla usług 10 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej.

W obrębie strefy parking naziemny na minimum 100 miejsc postojowych, w przypadku odpowiednich warunków geotechnicznych, ewentualnie parking podziemny. W przypadku przykrycia naziemnego parkingu płytą stropową należy przewidzieć obsługę kołową i ruch dostawczy w poziomie terenu. Konstrukcja płyty musi być przystosowana do możliwości zorganizowania zielenca na jej powierzchni.

5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów

1. Na terenie strefy wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem konserwatorsko – archeologicznym.

2. Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną:

— ul. Kościuszki nr 44

Zakres ochrony: zachowanie historycznej skali budynku, proporcji strefy muru do strefy dachu, tradycyjnych materiałów

6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej

Przekształcenia: elewacji i dachów budynków przy ul. Kościuszki nr 48-53,43, dachu budynku przy ul. Wareckiej nr 1.

Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

W przypadku działalności gastronomicznej i rozrywkowej należy zapewnić odpowiednią izolacyjność akustyczną i system wentylacyjny. Projektowane parkingi należy izolować zielenią.

8. ZAGROŻENIA

Ewentualne kolizje z istniejącym podziemnym uzbrojeniem terenu (ciepłociąg) należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w postaci przejść bramowych i podcieni lub poprzez przełożenie sieci.

9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Nie ustala się.

10. STAWKA PROCENTOWA

0%

11. INNE ZAPISY

Budynki do likwidacji:

— zabudowa tymczasowa na zapleczu ul. Kościuszki.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 027**

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 0,81

KARTA TERENU

Nr STREFY 33

2. FUNKCJA

Strefa usługowa.

3. WARUNKI ZABUDOWY

Intensywność zabudowy

— określają poniższe ustalenia dotyczące dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowanej wyznaczonej liniami zabudowy.

Zasady podziału terenu

— nie ustala się.

Udział powierzchni zabudowanej

— określają linie zabudowy istniejącej i projektowanej a także przepisy prawa budowlanego i ograniczenia wynikające z zasad obsługi inżynieryjnej.

Dopuszczalna wysokość

— maksymalna 12,0 m.

Linie zabudowy

— linie projektowanej zabudowy oraz możliwości zabudowy – ściśle określone, nieprzekraczalne.

4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI

Dostępność kołowa: od ul. Mickiewicza nr 074 – 82 i części jezdnej ul. Kościuszki nr 069 – 81.

Parkingi: dla zatrudnionych 10 stanowisk/100 zatrudnionych, dla usług 10 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej.

5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów

1. Na terenie strefy wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem konserwatorsko – archeologicznym.

6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej

Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Nie ustala się.

8. ZAGROŻENIA

Przy realizacji zabudowy i rozbudowie ewentualne kolizje z istniejącym podziemnym uzbrojeniem terenu należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni, przejść bramowych lub poprzez przełożenie sieci.

9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Zorganizowana działalność inwestycyjna dotyczy rozbudowy budynku przy ul. Kościuszki nr 5A -H – do etapu realizacji inwestycji.

10. STAWKA PROCENTOWA

0%

11. INNE ZAPISY

Ustala się funkcję istniejącego dojazdu wewnątrzstrefowego na odcinku północ- południe, jako jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego z dopuszczeniem wyłącznie ruchu dostawczego w wyznaczonych godzinach, z wjazdem od strony ul. Mickiewicza.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 028**

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 1,82

KARTA TERENU

Nr STREFY 31

2. FUNKCJA

Strefa mieszana: usługowo – mieszkaniowa:

— budynki usługowe,

— budynki usługowo – mieszkalne; w pierzei ul. Kościuszki funkcje usługowe minimum w parterze, funkcja mieszkaniowa chroniona od trzeciej kondygnacji wznwyż, w pierzei Al. Rodła funkcje usługowe minimum do drugiej kondygnacji.

W istniejących budynkach dopuszcza się zmianę istniejącej funkcji mieszkaniowej na usługową, pod warunkiem zapewnienia dostępności do lokali użytkowych, niezależnej od funkcji mieszkaniowej lub uzyskania zgody właścicieli i głównych lokatorów mieszkań.

Nie dopuszcza się usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.

3. WARUNKI ZABUDOWY

Intensywność zabudowy

— określają poniższe ustalenia dotyczące dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowanej wyznaczonej liniami zabudowy.

Zasady podziału terenu

— dopuszcza się podziały wtórne w granicach terenu wyznaczonego liniami zabudowy z zastrzeżeniem zapewnienia obsługi komunikacyjnej wewnątrzblokowej wszystkim właścicielom i użytkownikom.

Udział powierzchni zabudowanej

— określają linie zabudowy istniejącej i projektowanej a także przepisy prawa budowlanego i ograniczenia wynikające z zasad obsługi inżynieryjnej.

Dopuszczalna wysokość

- dla zabudowy projektowanej przy ul. Kościuszki i Sienkiewicza – maksymalna 12,0 m,
 - dla zabudowy przy Al. Rodła – maksymalna 14,0 m, dla dominanty architektonicznej – 16,0 m.
- Szerokość frontów budynków lub ich pionowych ryzalitów
- w pierzei Al. Rodła – maksymalna 20,0 m, minimalna 10,0 m.
- Linie zabudowy
- linie istniejącej zabudowy – do zachowania,
 - linie projektowanej zabudowy – ściśle określone, wzdłuż wyznaczonej ściśle określonej linii zabudowy możliwe są przesunięcia lica budynków lub ich pionowych ryzalitów względem tej linii – do 3,0m w kierunku wnętrza blokowego.
 - nieprzekraczalne.
- Nieprzekraczalną linię zabudowy kondygnacji podziemnej (garaże) od strony Al. Rodła stanowi linia rozgraniczająca ulicy.
- 4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI**
- Dostępność kołowa: od Al. Rodła nr 052 – 83.
- Parkingi: dla mieszkańców 0,8 – 1,0 stanowiska/1 mieszkanie, dla zatrudnionych 10 stanowisk/100 zatrudnionych, dla usług 10 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej.
- W obrębie strefy parking naziemny na minimum 60 miejsc postojowych oraz w projektowanej zabudowie przy Al. Rodła wbudowany garażoparking poniżej poziomu Al. Rodła – dostępny od strony wnętrza blokowego. W przypadku przykrycia parkingu naziemnego płytą należy przewidzieć obsługę komunikacyjną kołową i ruch dostawczy na poziomie terenu, natomiast ruch pieszy z dostępnością do usług z poziomu płyty. Konstrukcja płyty musi uwzględniać możliwość zorganizowania zieleńca na jej powierzchni.
- 5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ**
- Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.
- Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej. Projektowana stacja transformatorowa T2.
- Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.
- Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych, niskoemisyjnych źródeł ciepła.
- Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.
- Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.
- 6. WARUNKI KONSERWATORSKIE**
- 6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów**
1. Na terenie strefy wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem konserwatorsko – archeologicznym.
 2. Obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków:
 - ul. Kościuszki nr 6, 6A dec. nr 464/95 z dn. 07.06.1995 r.
Zakres ochrony: pełna ochrona.
Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną:
 - ul. Kościuszki nr 11
Zakres ochrony: zachowanie historycznej formy budynku i wystroju elewacji, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej, tradycyjnych materiałów oraz autentycznych elementów wyposażenia i wystroju wnętrza.
 - ul. Kościuszki nr 9, 15, 17, 18, 19, 20, 21
Zakres ochrony: zachowanie historycznej skali budynków, proporcji strefy muru do strefy dachu, tradycyjnych materiałów.
- 6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej**
- Stworzenie pierzei fragmentu Al. Rodła i ul. Sienkiewicza oraz uzupełnienia pierzei ul. Kościuszki. W projektowanej zabudowie należy zachować historycznie wykształcone zasady kształtowania zabudowy w tym: proporcje strefy muru do strefy dachu, kierunek przebiegu kalenicy, kąt nachylenia połaci dachowych nawiązujący do sąsiedniej zabudowy objętej ochroną, materiały nawiązujące kolorytem do tradycyjnych.
- Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.
- 7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**
- Na cele zieleni urządzonej należy przeznaczyć minimum 20% niezabudowanych terenów strefy. W budynkach od strony Al. Rodła należy przewidzieć wzmocnioną izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych.
- W przypadku działalności gastronomicznej i rozrywkowej należy zapewnić odpowiednią izolacyjność akustyczną i system wentylacyjny.
- 8. ZAGROŻENIA**
- Ewentualne kolizje z uzbrojeniem terenu należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w postaci przejść bramowych i podcieni lub poprzez przełożenie uzbrojenia.
- 9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.**
- Zorganizowana działalność inwestycyjna dla terenu strefy -do etapu opracowania koncepcji programowo-przestrzennej z wyłączeniem projektowanej zabudowy plombowej w pierzei ulicy Kościuszki.
- 10. STAWKA PROCENTOWA**
- 0%
- 11. INNE ZAPISY**
- Dla terenu w granicach strefy należy opracować koncepcję programowo-przestrzenną uwzględniającą rozwiązania zabudowy pierzei Al. Rodła, organizację miejsc postojowych, podział na etapy realizacji oraz regulacje własnościowe.
- W ciągu projektowanej zabudowy w pierzei Al. Rodła należy przewidzieć przejazd (wjazd i wyjazd) i przejście bramowe – wg oznaczenia na rysunku planu. Ustala się, że konstrukcje podziemnych kondygnacji projektowanych obiektów użyteczności publicznej oraz podziemnych kondygnacji garażoparkingów muszą spełniać warunki budowli typu OC.
- Budynki do likwidacji:
- ul. Sienkiewicza nr 1/2, 3/4, 5
 - ul. Kościuszki nr 13/14, 19A, 22,
 - zabudowa tymczasowa i gospodarcza na zapleczu zabudowy przy ul. Kościuszki.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 029**

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 0,14

- KARTA TERENU
Nr STREFY 33
2. FUNKCJA
Strefa usługowa.
3. WARUNKI ZABUDOWY
Intensywność zabudowy
— nie ustala się.
Zasady podziału terenu
— nie ustala się.
Udział powierzchni zabudowanej
— wg stanu istniejącego.
Dopuszczalna wysokość
— maksymalna 12,0 m.
Linie zabudowy
— linie istniejącej zabudowy – do zachowania,
— linie projektowanej zabudowy – nieprzekraczalne w odległości minimum 10,0m od krawężnika jezdni Alei Rodła,
— nieprzekraczalne wg. rysunku planu.
4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI
Dostępność kołowa: od Al. Rodła nr 052 – 83 przez dojazd wewnętrzny ze strefy nr 028 i ul. Sienkiewicza nr 053-81.
Parkingi: dla zatrudnionych 10 stanowisk/100 zatrudnionych, dla usług 10 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej.
5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ
Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.
Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.
Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych, niskoemisyjnych źródeł ciepła.
Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.
Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.
6. WARUNKI KONSERWATORSKIE
- 6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów
1. Na terenie strefy wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem konserwatorsko – archeologicznym.
2. Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną:
— ul. Kościuszki nr 25
Zakres ochrony: zachowanie historycznej skali budynku, proporcji strefy muru do strefy dachu, tradycyjnych materiałów
- 6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej
Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
W budynkach od strony Al. Rodła należy przewidzieć wzmocnioną izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych.
8. ZAGROZENIA
Przy realizacji zabudowy ewentualne kolizje z istniejącym podziemnym uzbrojeniem terenu należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni, przejść bramowych lub poprzez przełożenie sieci.
9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.
Nie ustala się.

10. STAWKA PROCENTOWA
0%
11. INNE ZAPISY
Nie ustala się.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 030**

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 0,56
KARTA TERENU
Nr STREFY 52
2. FUNKCJA
Funkcja wydzielona – administracja publiczna.
3. WARUNKI ZABUDOWY
Wg stanu istniejącego.
4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI
Dostępność kołowa: od Placu Słowiańskiego nr 077 – 82.
Parkingi: dla zatrudnionych 10 stanowisk/100 zatrudnionych, dla usług 10 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej; lokalizacja w obrębie strefy 030 oraz w strefie nr 077 – 82.
5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ
Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.
Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.
Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych, niskoemisyjnych źródeł ciepła.
Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.
Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.
6. WARUNKI KONSERWATORSKIE
- 6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów
1. Teren stanowi fragment obszaru objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej A6 jako chroniony układ urbanistyczny rejonu ulic Armii Krajowej i ul. Słowackiego. W strefie tej obowiązują priorytet wymogów konserwatorskich. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim.
2. Obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków:
— fragment murów miejskich dec. nr 227/N z dn. 06.09.1962 r.
Zakres ochrony: pełna ochrona.
3. Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną:
— Plac Słowiański nr 3, 5, 6
Zakres ochrony: zachowanie historycznej formy budynków i wystroju elewacji, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej, tradycyjnych materiałów oraz autentycznych elementów wyposażenia i wystroju wnętrza.
- 6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej
Kompozycja zieleni winna być podporządkowana ekspozycji Starego Miasta od strony rzeki Nogat. Zmiana formy dachu – obiekt na zapleczu budynku przy Placu Słowiańskim nr 6.

Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Wyklucza się powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych na przyległe zbocza.

Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

8. ZAGROŻENIA

Nie ustala się.

9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Nie ustala się.

10. STAWKA PROCENTOWA

0%

11. INNE ZAPISY

Nie ustala się.

MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr TERENU 031

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 0,69

KARTA TERENU

Nr STREFY 31

2. FUNKCJA

Strefa mieszana: usługowo – mieszkaniowa:

- budynki usługowe,
- budynki usługowo – mieszkalne, funkcja mieszkaniowa chroniona od trzeciej kondygnacji wwyż.
- budynki mieszkalne.

W istniejących budynkach dopuszcza się zmianę istniejącej na parterze i na drugiej kondygnacji funkcji mieszkaniowej na usługową, pod warunkiem zapewnienia dostępności do lokali użytkowych niezależnej od funkcji mieszkaniowej lub uzyskania zgody właścicieli i głównych lokatorów mieszkań. Nie dopuszcza się usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.

Dopuszcza się nieuciążliwą produkcję konfekcji lekiej na działce nr 10/2.

3. WARUNKI ZABUDOWY

Intensywność zabudowy

- dla posesji przy Placu Słowiańskim nr 9 (część działki nr 11/10) wyznaczają linie zabudowy oraz dopuszczalna wysokość zabudowy,
- dla działek nr 8 i 9/2 – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,50,
- dla pozostałych posesji – wg stanu istniejącego.

Zasady podziału terenu

- regulacja podziałów własnościowych,
- dla działki nr 11/10 dopuszcza się powrót (wg starych katastrów) do anulowanych podziałów własnościowych.

Udział powierzchni zabudowanej

- dla posesji przy Placu Słowiańskim nr 9 określają linie zabudowy,
- dla działek nr 8 i 9/2 – maksymalny 40%,
- dla pozostałych posesji – wg stanu istniejącego.

Dopuszczalna wysokość

- dla istniejącej zabudowy – wg stanu istniejącego,
- dla projektowanej zabudowy przy Placu Słowiańskim – maksymalna 10,0 m,

— dla projektowanej zabudowy przy ul. Armii Krajowej – maksymalna 12,0 m.

Linie zabudowy

- linie istniejącej zabudowy – do zachowania,
- linie projektowanej zabudowy – ściśle określone, nieprzekraczalne.

4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI

Dostępność kołowa: od Placu Słowiańskiego nr 077 – 82 i ul. Armii Krajowej nr 078 – 82.

Parkingi: dla mieszkańców 0,8 – 1,0 stanowiska/1 mieszkanie, dla zatrudnionych 10 stanowisk/100 zatrudnionych, dla usług 10 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej.

5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej. Modernizacja istniejącej stacji transformatorowej.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych, niskoemisyjnych źródeł ciepła.

Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów

1. Teren stanowi fragment obszaru objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej A6 jako chroniony układ urbanistyczny rejonu ulic Armii Krajowej i ul. Słowackiego. W strefie tej obowiązuje priorytet wymogów konserwatorskich. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim.

2. Obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków:

— Plac Słowiański nr 8 dec. nr 299/93 z dn. 03.09.1993 r.

— Plac Słowiański nr 10 dec. nr 302/93 z dn. 03.09.1993 r.

Zakres ochrony: pełna ochrona.

3. Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną:

— Plac Słowiański nr 7,

— ul. Armii Krajowej nr 11, 12

Zakres ochrony: zachowanie historycznej skali budynków, proporcji strefy muru do strefy dachu, tradycyjnych materiałów.

6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej

Uzupełnienia pierzei Placu Słowiańskiego i ul. Armii Krajowej.

W projektowanej zabudowie należy zachować historycznie wykształcone zasady kształtowania zabudowy w tym: proporcje strefy muru do strefy dachu, kierunek przebiegu kalenicy, kąt nachylenia połaci dachowych nawiązujący do sąsiedniej zabudowy objętej ochroną, materiały nawiązujące kolorystycznie do tradycyjnych.

Budynki do przekształceń: bryły – ul. Armii Krajowej nr 15/16, 18, 18A; elewacji: Plac Słowiański nr 7 oraz ul. Armii Krajowej nr 11, 12 i 18; dachu – ul. Armii Krajowej nr 16, 18.

Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Kompozycja zieleni winna być podporządkowana ekspozycji Starego Miasta od strony rzeki Nogat. Wyklucza się powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych na przyległe zbocza.

Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

W przypadku działalności gastronomicznej i rozrywkowej należy zapewnić odpowiednią izolacyjność akustyczną i system wentylacyjny.

8. ZAGROŻENIA

Przy realizacji zabudowy ewentualne kolizje z istniejącym podziemnym uzbrojeniem terenu należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni, przejść bramowych lub przez przełożenie sieci.

9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Nie ustala się.

10. STAWKA PROCENTOWA
0%

11. INNE ZAPISY

Budynki do likwidacji: zabudowa tymczasowa z garażami przy Placu Słowiańskim nr 9.

Ustala się obligatoryjność przejścia pieszego przez teren strefy w postaci pasażu w projektowanej zabudowie przy Placu Słowiańskim nr 9.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 032**

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 1,33

KARTA TERENU

Nr STREFY 62

2. FUNKCJA

Zieleń o ograniczonej dostępności:

— zieleń niedostępna – zieleń ochronna porastająca strome skarpy i zbocza,

— zieleń dostępna – pozostałe tereny zieleni wzdłuż ciągów spacerowych.

3. WARUNKI ZABUDOWY

Nie ustala się.

4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI

Dostępność kołowa: wyłącznie dla służb komunalnych i obsługi kąpieliska od ul. Armii Krajowej.

Parkingi: nie dopuszcza się.

5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

Wody opadowe – odprowadzane powierzchniowo do rzeki Nogat poprzez urządzenia podczyszczające.

Gospodarka odpadami stałymi – wywóz na miejskie składowisko.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów

1. Teren stanowi fragment obszaru objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej A6 jako chroniony układ urbanistyczny rejonu ulic Armii Kra-

jowej i ul. Słowackiego. W strefie tej obowiązuje priorytet wymogów konserwatorskich. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim.

6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej
Kompozycja zieleni winna być podporządkowana ekspozycji Starego Miasta od strony rzeki Nogat.

Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Projektowane tereny zielone swym układem winny eksponować ciąg pieszy.

Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

Należy przeciwdziałać swobodnemu spływowi wód deszczowych przez ich powierzchniowe skanalizowanie, w celu przeciwdziałania erozji nawierzchni zboczowej należy wprowadzić krzewy o rozległym systemie korzeniowym.

8. ZAGROŻENIA

Nie ustala się.

9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Nie ustala się.

10. STAWKA PROCENTOWA
0%

11. INNE ZAPISY
Nie ustala się.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 033**

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 0,20

KARTA TERENU

Nr STREFY 63

2. FUNKCJA

Zieleń ogólnodostępna.

3. WARUNKI ZABUDOWY

Nie ustala się.

4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI

Dostępność kołowa: wyłącznie dla służb komunalnych od Placu Wolności nr 076 – 81 i od Al. Rodła nr 052 – 83.

Parkingi: nie dopuszcza się.

5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

Wody opadowe – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi – wywóz na miejskie składowisko.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów

1. Teren stanowi fragment obszaru objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej A6 jako chro-

niony układ urbanistyczny rejonu ulic Armii Krajowej i ul. Słowackiego. W strefie tej obowiązuje priorytet wymogów konserwatorskich. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim.

6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej
Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Tereny zieleńca przyulicznego – zespół cennej gatunkowo i wiekowo zieleni wysokiej stanowiący ważny element w krajobrazie miasta oraz w ochronie przed uciążliwościami komunikacyjnymi, należy traktować jako jednolite założenie wraz z terenami włączonymi w linie regulacyjne Al. Rodła. Należy wzmocnić działania izolacyjne zespołu zieleni poprzez wprowadzenie od strony ulicy zwartej, wielopiętrowej ściany krzewów.

Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

8. ZAGROŻENIA

Nie ustala się.

9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Nie ustala się.

10. STAWKA PROCENTOWA

0%

11. INNE ZAPISY

W przypadku lokalizacji podziemnego szaletu konstrukcja stropu szaletu winna umożliwiać wprowadzenie mas ziemnych i zieleni na jego powierzchnię.

MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr TERENU 034

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 1,06

KARTA TERENU

Nr STREFY 33

2. FUNKCJA

Strefa usługowa – administracja publiczna, usługi kultury i turystyki.

Dopuszcza się istniejącą funkcję mieszkaniową w budynku mieszkalnym przy Placu Słowiańskim nr 17A.

3. WARUNKI ZABUDOWY

Intensywność zabudowy

— dla działek nr 36/11,30/1, 36/2 oraz fragmentu działki nr 36/15 – określają niższe ustalenia dotyczące dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowanej wyznaczonej liniami zabudowy,

— dla pozostałych działek – wg stanu istniejącego.

Zasady podziału terenu

— dopuszcza się regulację podziałów własnościowych.

Udział powierzchni zabudowanej

— dla działek nr 36/11,30/1, 36/2 oraz fragmentu działki nr 36/15 – określają linie zabudowy,

— dla pozostałych działek – wg stanu istniejącego.

Dopuszczalna wysokość

— dla budynków istniejących objętych ochroną – wg stanu istniejącego,

— dla zabudowy projektowanej -maksymalna:w rejonie ul.Słowackiego 16,0 m, od strony Placu Wolności 14,0m.

Linie zabudowy

—linie istniejącej zabudowy – do zachowania w obrębie budynków objętych ochroną,

—linie projektowanej zabudowy i rozbudowy – ściśle określone,

—nieprzekraczalne,

— linia przestony wnętrza blokowego.

4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI

Dostępność kołowa: od Pl. Słowiańskiego nr 077 – 82 oraz od ul. Żeromskiego nr 080 – 81.

Parkingi: dla zatrudnionych 10 stanowisk/100 zatrudnionych dla usług 10 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej.

5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów

1. Teren stanowi fragment obszaru objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej A6 jako chroniony układ urbanistyczny rejonu ulic Armii Krajowej i ul. Słowackiego. W strefie tej obowiązuje priorytet wymogów konserwatorskich. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim.

2. Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną:

— Pl. Słowiański nr 17

Zakres ochrony: zachowanie historycznej formy budynku i wystroju elewacji, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej, tradycyjnych materiałów oraz autentycznych elementów wyposażenia i wystroju wnętrz.

— Pl. Słowiański nr 17A oraz obiekt gospodarczy na zapleczu budynku nr 17

Zakres ochrony: zachowanie historycznej skali budynków, proporcji strefy muru do strefy dachu, tradycyjnych materiałów.

6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej

Uzupełnienia pierzei Placu Słowiańskiego u wylotu ul. Żeromskiego.

W projektowanej zabudowie i rozbudowie należy zachować historycznie wykształcone zasady kształtowania zabudowy w tym: proporcje strefy muru do strefy dachu, kierunek przebiegu kalenicy, kąt nachylenia połaci dachowych nawiązujący do sąsiedniej zabudowy objętej ochroną, materiały nawiązujące kolorystycznie do tradycyjnych.

Budynki do renowacji: elewacji: Plac Słowiański nr 17 i 17A; dachu – Plac Słowiański nr 18.

Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Należy zachować, w wytworzonym wnętrzu urbanistyczno-architektonicznym, centralnie usytuowany zieleniec.

Należy wzmocnić działanie izolacyjne zespołu starodrzewia leżącego na skrzyżowaniu Placu Wolności i Placu Słowiańskiego poprzez wprowadzenie od strony ulicy zwartej, wielowarstwowej ściany krzewów. Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

8. ZAGROŻENIA

Przy realizacji zabudowy ewentualne kolizje z istniejącym podziemnym uzbrojeniem terenu należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni, przejść bramowych lub poprzez przełożenie sieci.

9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Nie ustala się.

10. STAWKA PROCENTOWA

0%

11. INNE ZAPISY

Nie ustala się.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 035**

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 1,42

KARTA TERENU
Nr STREFY 51

2. FUNKCJA

Funkcja wydzielona chroniona – usługi edukacji i turystyki:

- budynki dydaktyczne,
- schronisko turystyczne szkolne,
- obiekty związane z obsługą funkcji edukacji.

Dopuszcza się istniejącą funkcję mieszkaniową w budynku przy Pl. Wolności nr 3.

3. WARUNKI ZABUDOWY

Intensywność zabudowy

— wg stanu istniejącego, powiększona o możliwość rozbudowy wyznaczoną linią zabudowy i dopuszczalną wysokością zabudowy.

Zasady podziału terenu

— wyklucza się podziały wtórne,
Udział powierzchni zabudowanej

— wg stanu istniejącego, powiększony o możliwość rozbudowy wyznaczoną linią zabudowy.

Dopuszczalna wysokość

— dla zabudowy istniejącej – wg stanu istniejącego,
— dla rozbudowy – w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy objętej ochroną konserwatorską.

Linie zabudowy

— linie istniejącej zabudowy – do zachowania,
— linie projektowanej rozbudowy – ściśle określone.

4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI

Dostępność kołowa: od ul. 17-go Marca nr 082-81, od ul. Żeromskiego nr 080 – 81 oraz wewnątrz blokowym dojazdem od Pl. Słowiańskiego nr 077-82.

Parkingi w strefie i poza strefą: dla zatrudnionych 10 stanowisk/100 zatrudnionych oraz 1 stanowisko/50 uczniów.

5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej. Projektowana stacja transformatorowa T6.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych, niskoemisyjnych źródeł ciepła.

Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów

1. Teren stanowi fragment obszaru objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej A6 jako chroniony układ urbanistyczny rejonu ulic Armii Krajowej i ul. Słowackiego. W strefie tej obowiązuje priorytet wymogów konserwatorskich. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim.

2. Obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków:

— ul. 17-go Marca nr 6 dec. nr 425/95 z dn. 25.01.1995 r.

Zakres ochrony: pełna ochrona.

3. Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną:

— Plac Wolności nr 3

— ul. Żeromskiego nr 45

Zakres ochrony: zachowanie historycznej skali budynków, proporcji strefy muru do strefy dachu, tradycyjnych materiałów.

6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej

— Przy rozbudowie należy zachować historycznie wykształcone zasady kształtowania zabudowy w tym: proporcje strefy muru do strefy dachu, kierunek przebiegu kalenicy, kąt nachylenia połaci dachowych nawiązujący do sąsiedniej zabudowy objętej ochroną, materiały nawiązujące kolorystycznie do tradycyjnych.

— Budynki do renowacji elewacji: Plac Wolności nr 3 i ul. 17-go Marca nr 6.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

W obrębie strefy znajduje się cenny gatunkowo i wiekowo drzewostan, który winien być włączony do nowego zagospodarowania terenu jako dominujący element.

Na terenie położonym w zach. części strefy przy Placach Wolności i Słowiańskim, należy założyć zieleni typy miejskiego ogrodu.

Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

8. ZAGROŻENIA

Przy realizacji zabudowy ewentualne kolizje z istniejącym podziemnym uzbrojeniem terenu należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie pod-

- cieni, przejść bramowych lub poprzez przełożenie sieci.
9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.
Nie ustala się.
10. STAWKA PROCENTOWA
0%
11. INNE ZAPISY
Budynki do likwidacji: warsztaty na działce nr 30/2.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 036**

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 0,67
KARTA TERENU
Nr STREFY 33
2. FUNKCJA
Strefa usługowa.
W budynku przy ul. Kopernika 33 dopuszcza się istniejącą funkcję mieszkaniową z możliwością zmiany na usługową, pod warunkiem zapewnienia dostępności do lokali użytkowych niezależnej od funkcji mieszkaniowej lub uzyskania zgody właścicieli i głównych lokatorów mieszkań.
We wschodniej części strefy dopuszcza się lokalizację stacji paliw.
3. WARUNKI ZABUDOWY
Intensywność zabudowy
— nie ustala się.
Zasady podziału terenu
— nie ustala się
Udział powierzchni zabudowanej
— maksymalny określają linie zabudowy istniejącej i projektowanej a także przepisy prawa budowlanego i ograniczenia wynikające z zasad obsługi inżynierskiej.
Dopuszczalna wysokość
— dla budynku istniejącego – wg stanu istniejącego,
— dla zabudowy nowoprojektowanej – maksymalna 14,0 m.
Linie zabudowy
— linie istniejącej zabudowy – do zachowania w obrysie budynku objętego ochroną,
— linie projektowanej zabudowy – ściśle określone, nieprzekraczalne,
— linia przesłony wnętrza blokowego.
4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI
Dostępność kołowa: od ul. Kopernika nr 075 – 81, ul. Mickiewicza nr 074 – 82.
Parkingi: dla zatrudnionych 10 stanowisk/100 zatrudnionych, dla usług 10 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej. Lokalizacja w projektowanych obiektach usługowych w formie garażoparkingów.
5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ
Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.
Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.
Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych, niskoemisyjnych źródeł ciepła.
Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.
Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE
- 6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów
1. Na terenie strefy wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem konserwatorsko – archeologicznym.
 2. Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną:
— ul. Kopernika nr 33
Zakres ochrony: zachowanie historycznej formy budynku i wystroju elewacji, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej, tradycyjnych materiałów oraz autentycznych elementów wyposażenia i wystroju wnętrza.
- 6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej
Uzupełnienia pierzei ul. Kopernika i wykształcenie pierzei od strony Al. Rodła.
W projektowanej zabudowie należy zachować historycznie wykształcone zasady kształtowania zabudowy, w tym: proporcje strefy muru do strefy dachu, kierunek przebiegu kalenicy, kąt nachylenia połaci dachowych nawiązujący do sąsiedniej zabudowy objętej ochroną, materiały nawiązujące kolorytem do tradycyjnych.
Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
W zachodniej części strefy należy urządzić zieleń z niskich krzewów i bylin o wysokich walorach zdobniczych.
Projektowane tereny zielone swym układem winny eksponować wyodrębniony na rysunku ciąg pieszy.
W budynkach od strony Al. Rodła należy przewidzieć wzmocnioną izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych.
8. ZAGROZENIA
Przy realizacji zabudowy ewentualne kolizje z istniejącym podziemnym uzbrojeniem terenu należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni, przejść bramowych lub przez przełożenie sieci.
9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.
Nie ustala się.
10. STAWKA PROCENTOWA
0%
11. INNE ZAPISY
Ustala się obligatoryjność, oznaczonych na rysunku planu, przejść pieszych prowadzących przez teren strefy np. w postaci pasażu w projektowanej zabudowie.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 037**

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 0,88
KARTA TERENU
Nr STREFY 33
2. FUNKCJA
Strefa usługowa.

W istniejących budynkach dopuszcza się istniejącą funkcję mieszkaniową z możliwością zmiany na usługową, pod warunkiem zapewnienia dostępności do lokali użytkowych niezależnej od funkcji mieszkaniowej lub uzyskania zgody właścicieli i głównych lokatorów mieszkań.

3. WARUNKI ZABUDOWY

Intensywność zabudowy

- dla działki nr 86/2 – wg stanu istniejącego,
- dla pozostałych działek – nie ustala się.

Zasady podziału terenu

- regulacja podziałów własnościowych z wyłączeniem działki nr 86/2.

Udział powierzchni zabudowanej

- dla działki nr 86/2 – wg stanu istniejącego,
- dla pozostałych działek – maksymalny 60%.

Dopuszczalna wysokość

- dla budynków istniejących objętych ochroną – wg stanu istniejącego,
- dla pozostałych budynków – maksymalna 12,0 m.

Linie zabudowy

- linie istniejącej zabudowy – do zachowania w obrębie budynków objętych ochroną,
- linie projektowanej zabudowy – ściśle określone.

4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI

Dostępność kołowa: od ul. Kopernika nr 075 – 81, ul. 17-go Marca nr 082 – 81, ul. Żeromskiego nr 080 – 81.
Parkingi: dla zatrudnionych 10 stanowisk/100 zatrudnionych, dla usług 10 stanowisk/1000,0 m² powierzchni użytkowej.

5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych, niskoemisyjnych źródeł ciepła.

Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów

1. Na terenie strefy wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem konserwatorsko – archeologicznym.
2. Obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków:
 - ul. 17-go Marca nr 32 dec. nr 53/79 z dn. 13.06.1979 r.
Zakres ochrony: pełna ochrona.
3. Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną:
 - ul. Kopernika nr 8,
 - ul. Żeromskiego nr 43
Zakres ochrony: zachowanie historycznej skali budynków, proporcji strefy muru do strefy dachu, tradycyjnych materiałów.

6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej
Uzupełnienia pierzei ul. Kopernika, ul. 17-go Marca i ul. Żeromskiego.

W nowoprojektowanej zabudowie należy zachować historycznie wykształcone zasady kształtowania za-

budowy śródmiejskiej objętej ochroną, w tym: proporcje strefy muru do strefy dachu, kierunek przebiegu kalenic, kąt nachylenia połaci dachowych, materiały nawiązujące kolorystycznie do tradycyjnych.

Odtworzenie założenia ogrodowo – willowego na działce nr 86/2.

Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Na części działki nr 86/2 porośniętej cennym gatunkowo i wiekowo drzewostanem należy urządzić ogród o charakterze miejskim, powiązany z projektowanym ciągiem pieszym łączącym ulice Kopernika i Żeromskiego.

Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

8. ZAGROŻENIA

Przy realizacji zabudowy ewentualne kolizje z istniejącym podziemnym uzbrojeniem terenu należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni, przejść bramowych lub przez przełożenie sieci.

9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Nie ustala się.

10. STAWKA PROCENTOWA

0%

11. INNE ZAPISY

Nie ustala się.

MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr TERENU 038

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 2,13

KARTA TERENU

Nr STREFY 33

2. FUNKCJA

Strefa usługowa.

W istniejących budynkach dopuszcza się istniejącą funkcję mieszkaniową z możliwością zmiany na usługową, pod warunkiem zapewnienia dostępności do lokali użytkowych niezależnej od funkcji mieszkaniowej lub uzyskania zgody właścicieli i głównych lokatorów mieszkań.

3. WARUNKI ZABUDOWY

Intensywność zabudowy

— określają poniższe ustalenia dotyczące dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowanej wyznaczonej liniami zabudowy i przepisami prawa budowlanego.

Zasady podziału terenu

— nie ustala się.

Udział powierzchni zabudowanej

— dla zabudowy istniejącej objętej ochroną konserwatorską – wg stanu istniejącego,
— dla zabudowy projektowanej – określają linie zabudowy, przepisy prawa budowlanego i ograniczenia wynikające z zasad obsługi inżynierskiej.

Dopuszczalna wysokość

— dla zabudowy istniejącej objętej ochroną konserwatorską – wg stanu istniejącego,

- dla zabudowy projektowanej – maksymalna 14,0 m.
 - Linie zabudowy
 - linie istniejącej zabudowy – do zachowania w obrysie budynków objętych ochroną,
 - linie projektowanej zabudowy – ściśle określone, nieprzekraczalne,
 - linia przestony wnętrza blokowego.
- 4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI**
Dostępność kołowa: od ul. Kopernika nr 075 – 81, ul. Mickiewicza nr 074 – 82, ul. Żeromskiego nr 080 – 81.
Parkingi: dla zatrudnionych 10 stanowisk/100 zatrudnionych, dla usług 10 stanowisk/1000,0 m² powierzchni użytkowej.
- 5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ**
Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.
Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej. Projektowana stacja transformatorowa T1.
Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.
Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.
Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.
Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.
- 6. WARUNKI KONSERWATORSKIE**
- 6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów**
1. Na terenie strefy wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem konserwatorsko – archeologicznym.
 2. Obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków:
 - ul. Mickiewicza nr 20 dec. nr 317/93 z dn. 06.12.1993 r.
 - ul. Mickiewicza nr 21 dec. nr 300/93 z dn. 3.09.1993 r.
 Zakres ochrony: pełna ochrona.
 3. Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną:
 - ul. Kopernika nr 14
Zakres ochrony: zachowanie historycznej formy budynku i wystroju elewacji, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej, tradycyjnych materiałów oraz autentycznych elementów wyposażenia i wystroju wnętrza.
 - ul. Żeromskiego nr 32,35
Zakres ochrony: zachowanie historycznej skali budynków, proporcji strefy muru do strefy dachu, tradycyjnych materiałów.
- 6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej**
Uzupełnienia pierzei ul. Kopernika, ul. Mickiewicza. W projektowanej zabudowie należy zachować historycznie wykształcone zasady kształtowania zabudowy śródmiejskiej w tym: proporcje strefy muru do strefy dachu, materiały nawiązujące kolorytem do tradycyjnych.
Budynki do rewaloryzacji elewacji: ul. Mickiewicza nr 20, 21.
Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.
- 7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**
Zieleń winna stanowić integralną część kompozycji układu eksponującego projektowane ciągi piesze.
- 8. ZAGROŻENIA**

Przy realizacji zabudowy ewentualne kolizje z istniejącym podziemnym uzbrojeniem terenu należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni, przejść bramowych lub poprzez przełożenie sieci.

- 9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.**
Zorganizowana działalność inwestycyjna do etapu opracowania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.
- 10. STAWKA PROCENTOWA**
0%
- 11. INNE ZAPISY**
Należy zapewnić ogólnodostępne przejścia piesze przez teren strefy w miejscu wyznaczonym na rysunku planu.
Rozwiązania architektoniczno – przestrzenne zabudowy obszaru strefy oraz podział na etapy realizacji należy uzyskać w wyniku koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.
Budynki do likwidacji:
ul. Kopernika nr 17 wraz z garażami,
ul. Mickiewicza nr 22 – 24,
budynki gospodarcze, dobudówki i garaże na działce nr 82/1.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 013**

- 1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 0,37**
KARTA TERENU
Nr STREFY 31
- 2. FUNKCJA**
Strefa mieszana: usługowo – mieszkaniowa:
— budynki usługowe,
— budynki usługowo – mieszkalne z usługami minimum na parterze.
W istniejących budynkach mieszkalnych dopuszcza się istniejącą na parterze funkcję mieszkaniową z możliwością zmiany na usługową, pod warunkiem zapewnienia dostępności do lokali użytkowych niezależnej od funkcji mieszkaniowej lub uzyskania zgody właścicieli i głównych lokatorów mieszkań.
Nie dopuszcza się usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.
- 3. WARUNKI ZABUDOWY**
Intensywność zabudowy
— maksymalną – określają poniższe ustalenia dotyczące dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowanej wyznaczonej liniami zabudowy.
Zasady podziału terenu
— nie ustala się.
Udział powierzchni zabudowanej
— maksymalny – określają linie zabudowy istniejącej i projektowanej a także przepisy prawa budowlanego i ograniczenia wynikające z zasad obsługi inżynierskiej.
Dopuszczalna wysokość
— dla zabudowy istniejącej objętej ochroną – wg stanu istniejącego,
— dla zabudowy projektowanej – maksymalna 14,0 m.

- Linie zabudowy
—linie istniejącej zabudowy – do zachowania w obrysie budynków objętych ochroną,
—linie projektowanej zabudowy – ściśle określone, nieprzekraczalne.
4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI
Dostępność kołowa: od ul. Mickiewicza nr 074 – 82, ul. Żeromskiego nr 080 – 81.
Parkingi: dla mieszkańców 0,8 – 1,0 stanowiska/1 mieszkanie, dla zatrudnionych 10 stanowisk/100 zatrudnionych dla usług 10 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej.
5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ
Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.
Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.
Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych, niskoemisyjnych źródeł ciepła.
Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.
Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.
6. WARUNKI KONSERWATORSKIE
- 6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów
1. Na terenie strefy wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem konserwatorsko – archeologicznym.
 2. Obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków:
—ul. Mickiewicza nr 26 dec. nr 298/93 z dn. 12.08.1993 r.
—ul. Mickiewicza nr 27 dec. nr 318/93 z dn. 10.01.1993 r.
Zakres ochrony: pełna ochrona.
 3. Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną:
—ul. Mickiewicza nr 32
Zakres ochrony: zachowanie historycznej skali budynków, proporcji strefy muru do strefy dachu, tradycyjnych materiałów.
- 6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej
- Uzupełnienie pierzei ul. Mickiewicza.
 - W projektowanej zabudowie należy zachować historycznie wykształcone zasady kształtowania zabudowy w tym: proporcje strefy muru do strefy dachu, kierunek przebiegu kalenicy, kąt nachylenia połaci dachowych nawiązujący do sąsiedniej zabudowy objętej ochroną, materiały nawiązujące kolorytem do tradycyjnych.
 - Budynek do renowacji elewacji: ul. Mickiewicza nr 26.
 - Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
Na terenie niezabudowanym należy wprowadzić zieleń i zorganizować tereny rekreacyjne. Tereny gospodarcze należy wyposażyć w urządzenia do gromadzenia segregowanych odpadów (w/w tereny należy izolować zielenią).
W przypadku działalności gastronomicznej i rozrywkowej należy zapewnić odpowiednią izolacyjność akustyczną i system wentylacyjny.

8. ZAGROŻENIA
Przy realizacji zabudowy ewentualne kolizje z istniejącym podziemnym uzbrojeniem terenu należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni, przejść bramowych lub przez przełożenie sieci.
9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.
Nie ustala się.
10. STAWKA PROCENTOWA
0%
11. INNE ZAPISY
Budynek do likwidacji:
ul. Mickiewicza nr 29.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 040**

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 0,08
KARTA TERENU
Nr STREFY 33
2. FUNKCJA
Strefa usługowa.
3. WARUNKI ZABUDOWY
Wg stanu istniejącego.
4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI
Dostępność kołowa: od ul. Dworcowej nr 045 – 82.
Parkingi: dla zatrudnionych 10 stanowisk/100 zatrudnionych, dla usług 10 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej.
5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ
Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.
Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej. Modernizacja istniejącej stacji transformatorowej.
Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.
Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych, niskoemisyjnych źródeł ciepła.
Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.
Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.
6. WARUNKI KONSERWATORSKIE
- 6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów

 1. Na terenie strefy wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem konserwatorsko – archeologicznym.
 2. Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną:
—ul. Dworcowa nr 24
Zakres ochrony: zachowanie historycznej skali budynku, proporcji strefy muru do strefy dachu, tradycyjnych materiałów

- 6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej

 - Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
Należy wprowadzić zieleń izolacyjną o wysokim stopniu odporności na pyłowe i gazowe zanieczyszczenia komunikacyjne, przeciwdziałającą uciążliwościom przyległych terenów komunikacyjnych.

W istniejącym budynku należy przewidzieć wzmocnioną izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych.

8. ZAGROŻENIA

Nie ustala się.

9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Nie ustala się.

10. STAWKA PROCENTOWA

0%

11. INNE ZAPISY

Nie ustala się.

MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr TERENU 041

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 0,65

KARTA TERENU

Nr STREFY 33

2. FUNKCJA

Strefa usługowa.

W istniejących budynkach dopuszcza się istniejącą funkcję mieszkaniową z możliwością zmiany na usługową pod warunkiem zapewnienia dostępności do lokali użytkowych niezależnej od funkcji mieszkaniowej lub uzyskania zgody właścicieli i głównych lokatorów mieszkań.

3. WARUNKI ZABUDOWY

Intensywność zabudowy

— dla działki nr 2/2 i części działki nr 1/7 położonej między działkami nr 2/2 i 3 – wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,80, dla pozostałego terenu – wg stanu istniejącego.

Zasady podziału terenu

— dopuszcza się podziały wtórne dla terenu posesji przy ul. Dworcowej nr 1 i 1A.

Udział powierzchni zabudowanej

— dla działki nr 2/2 i części działki nr 1/7 położonej między działkami nr 2/2 i 3 – maksymalny 50%,
— dla pozostałego terenu – wg stanu istniejącego.

Dopuszczalna wysokość

— dla zabudowy istniejącej objętej ochroną – wg stanu istniejącego,
— dla zabudowy projektowanej – maksymalna 10,0 m.

Linie zabudowy

— linie istniejącej zabudowy – do zachowania w obrębie budynków objętych ochroną,
— linie projektowanej zabudowy – nieprzekraczalne,
— linia przesłony od projektowanego ciągu pieszego.

4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI

Dostępność kołowa: od ul. Dworcowej nr 045 – 82.

Parkingi: dla zatrudnionych 10 stanowisk/100 zatrudnionych, dla usług 10 stanowisk/1000,0 m² powierzchni użytkowej.

5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej. Modernizacja istniejącej stacji transformatorowej.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów

1. Na terenie strefy wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem konserwatorsko – archeologicznym.

2. Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną:

— ul. Dworcowa nr 1A, 3, 4

Zakres ochrony: zachowanie historycznej formy budynków i wystroju elewacji, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej, tradycyjnych materiałów oraz autentycznych elementów wyposażenia i wystroju wnętrz.

— ul. Dworcowa nr 1 i obiekt gospodarczy na zapleczu budynków przy ul. Dworcowej nr 2 i 3.

Zakres ochrony: zachowanie historycznej skali budynków, proporcji strefy muru do strefy dachu, tradycyjnych materiałów.

6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej.

Zasady przebudowy istniejących obiektów przy ul. Dworcowej nr 1B i 2: należy zachować historycznie wykształcone zasady kształtowania zabudowy w tym: proporcje strefy muru do strefy dachu, kierunek przebiegu kalenicy, kąt nachylenia połaci dachowych nawiązujący do sąsiedniej zabudowy objętej ochroną, materiały nawiązujące kolorytem do tradycyjnych.

Budynki do renowacji elewacji: obiekt gospodarczy na zapleczu budynków przy ul. Dworcowej nr 2 i 3.

Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

W budynkach od strony Al. Rodła i ul. Dworcowej należy przewidzieć wzmocnioną izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych. Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

8. ZAGROŻENIA

Przy realizacji zabudowy ewentualne kolizje z istniejącym podziemnym uzbrojeniem terenu należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni, przejść bramowych lub poprzez przełożenie sieci.

9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Nie ustala się.

10. STAWKA PROCENTOWA

0%

11. INNE ZAPISY

Należy zapewnić możliwość ogólnodostępnego przejścia pieszego przez teren strefy w miejscu wyznaczonym na rysunku planu.

MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr TERENU 042

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 0,21

KARTA TERENU

Nr STREFY 31

2. FUNKCJA

Strefa mieszana: usługowo – mieszkaniowa:

- budynki usługowe,
 - istniejący budynek mieszkalny przy ul. Żelaznej nr 5; dopuszcza się zmianę istniejącej w parterze funkcji mieszkaniowej na usługową, pod warunkiem zapewnienia dostępności do lokali użytkowych niezależnej od funkcji mieszkaniowej lub uzyskania zgody właścicieli i głównych lokatorów mieszkań w obrębie jednego pionu komunikacyjnego.
- Nie dopuszcza się usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.

3. WARUNKI ZABUDOWY

Intensywność zabudowy

- wskaźnik intensywności dla projektowanej zabudowy po wyłączeniu działki istniejącego budynku – minimalny 1,50.

Zasady podziału terenu

- dopuszcza się podziały wtórne, z zastrzeżeniem dla istniejącego budynku przy ul. Żelaznej nr 5 minimalnej działki o powierzchni 900,0 m².

Udział powierzchni zabudowanej

- dla istniejącej zabudowy – wg stanu istniejącego,
- dla działki projektowanej zabudowy – maksymalny 60%.

Dopuszczalna wysokość

- dla zabudowy istniejącej – wg stanu istniejącego,
- dla zabudowy projektowanej – maksymalna 12,0 m, dla dominanty – 14,0 m.

Linie zabudowy

- linie istniejącej zabudowy – do zachowania,
 - linie projektowanej zabudowy – nieprzekraczalne
- linia przestony wnętrza blokowego.

4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI

Dostępność kołowa: od ul. Żelaznej nr 046 – 82 i ulicy dojazdowej nr 049 – 81.

Parkingi: dla mieszkańców 0,8 – 1,0 stanowiska/1 mieszkanie, dla zatrudnionych 10 stanowisk/100 zatrudnionych, dla usług 10 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej.

5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów

1. Na terenie strefy wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem konserwatorsko – archeologicznym.

6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej

Wykształcenie pierzei ul. Żelaznej i Al. Rodła.

W projektowanej zabudowie należy zachować historycznie wykształcone zasady kształtowania zabudowy, w tym: proporcje strefy muru do strefy dachu, kierunek przebiegu kalenicy, kąt nachylenia

połaci dachowych nawiązujący do sąsiedniej zabudowy objętej ochroną, materiały nawiązujące kolorystycznie do tradycyjnych.

Dominanta architektoniczna: akcent w zespole projektowanej zabudowy na osi Al. Rodła.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Wewnątrz zabudowy strefy należy zorganizować teren zieleni o wysokich walorach zdobniczych.

W budynkach od strony Al. Rodła należy przewidzieć wzmocnioną izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych.

W przypadku działalności gastronomicznej i rozrywkowej należy zapewnić odpowiednią izolacyjność akustyczną i system wentylacyjny.

8. ZAGROŻENIA

Przy realizacji zabudowy ewentualne kolizje z istniejącym podziemnym uzbrojeniem terenu należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni, przejść bramowych lub przez przełożenie sieci.

9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Nie ustala się.

10. STAWKA PROCENTOWA

0%

11. INNE ZAPISY

Budynki do likwidacji: objekty gospodarcze i garaże wewnątrz bloku.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 043**

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 0,15

KARTA TERENU

Nr STREFY 31

2. FUNKCJA

Strefa mieszana: usługowo – mieszkaniowa:

- budynki usługowe,
- budynki usługowo – mieszkalne z usługami w parterze.

W istniejących budynkach dopuszcza się zmianę istniejącej na parterze funkcji mieszkaniowej na usługową, pod warunkiem zapewnienia dostępności do lokali użytkowych, niezależnej od funkcji mieszkaniowej lub uzyskania zgody właścicieli i głównych lokatorów mieszkań.

Nie dopuszcza się usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.

3. WARUNKI ZABUDOWY

Intensywność zabudowy

- wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalny 1,20.

Zasady podziału terenu

- nie ustala się.

Udział powierzchni zabudowanej

- maksymalny – 30%.

Dopuszczalna wysokość

- maksymalna 12,0 m.

Linie zabudowy

- linie istniejącej zabudowy dla budynku przy ul. Żelaznej nr 4 – do zachowania,
 - linie projektowanej zabudowy – nieprzekraczalne
- linia przestony wnętrza blokowego.

4. **DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI**
Dostępność kołowa: od ul. Żelaznej nr 046 – 82 i ulicy dojazdowej nr 049 – 81.
Parkingi: dla mieszkańców 0,8 – 1,0 stanowiska/1 mieszkanie, dla zatrudnionych: 10 stanowisk/100 zatrudnionych, dla usług 10 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej.
5. **ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ**
Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.
Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.
Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.
Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.
Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.
6. **WARUNKI KONSERWATORSKIE**
6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów
1. Na terenie strefy wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem konserwatorsko – archeologicznym.
6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej
Nie ustala się.
7. **WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**
W przypadku działalności gastronomicznej i rozrywkowej należy zapewnić odpowiednią izolacyjność akustyczną i system wentylacyjny.
W budynkach mieszkalnych należy wprowadzić wzmocnioną izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych.
8. **ZAGROŻENIA**
Przy realizacji zabudowy ewentualne kolizje z istniejącym podziemnym uzbrojeniem terenu należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni, przejść bramowych lub przez przełożenie sieci.
9. **STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.**
Nie ustala się.
10. **STAWKA PROCENTOWA**
0%
11. **INNE ZAPISY**
Ustala się wykształcenie zabudowy i przesłon tworzących pierzeję ul. Żelaznej na odcinku od AL. Rodła do projektowanego parkingu nr 048 – 85.
Wykształcenie wnętrza blokowego przy użyciu przesłon wzdłuż linii rozgraniczającej strefy.
Budynki do likwidacji: obiekty gospodarcze i garaże wewnątrz bloku.
3. **WARUNKI ZABUDOWY**
Wg stanu istniejącego.
4. **DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI**
Dostępność kołowa: od ul. Dworcowej nr 045 – 82 i ul. Żelaznej nr 046 – 82.
Parkingi: dla zatrudnionych 10 stanowisk/100 zatrudnionych, dla usług 10 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej, dla mieszkańców 0,8-1,0 stanowiska/1 mieszkanie.
5. **ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ**
Woda – z sieci miejskiej wodociągowej.
Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.
Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.
Ścieki – sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji: sanitarnej i deszczowej.
Gospodarka odpadami stałymi – segregacja i wywóz na miejskie składowisko.
6. **WARUNKI KONSERWATORSKIE**
6.1. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad ochrony istniejących obiektów
1. Na terenie strefy wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem konserwatorsko – archeologicznym.
2. Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną:
— ul. Dworcowa nr 14
Zakres ochrony: zachowanie historycznej formy budynku i wystroju elewacji, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej, tradycyjnych materiałów oraz autentycznych elementów wyposażenia i wystroju wnętrza.
6.2. Warunki konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania elementów struktury przestrzennej.
Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.
7. **WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**
Należy zachować teren zieleńca leżący po północnej stronie budynku.
W istniejącym budynku należy przewidzieć wzmocnioną izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych.
8. **ZAGROŻENIA**
Nie ustala się.
9. **STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.**
Nie ustala się.
10. **STAWKA PROCENTOWA**
0%
11. **INNE ZAPISY**
Nie ustala się.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 044**

1. **POWIERZCHNIA TERENU** w ha: 0,22
KARTA TERENU
Nr STREFY 33
2. **FUNKCJA**
Strefa usługowa.
W istniejącym budynku dopuszcza się istniejącą funkcję mieszkaniową.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 045**

1. **POWIERZCHNIA** w ha: 1,20
KARTA ULICY
Nr STREFY 82
2. **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM**

Ul. Dworcowa – ulica zbiorcza.

Parametry ulicy:

— szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 ÷ 45,0 m,
— docelowy przekrój jezdni:

a) jezdnia 2 x 2 pasy ruchu w przekroju jednoprzestrzennym na odcinku od Al. Rodła do placu dworcowego,

b) jezdnia 2 x 2 pasy ruchu rozdzielone pasem zieleni szerokości 4,0 m na terenie placu dworcowego

— docelowa modernizacja skrzyżowania ul. Dworcowej z łącznicą przebiegającą pod estakadą Al. Rodła w zakresie umożliwiającym lewoskręt z zachodniego odcinka ul. Dworcowej na łącznicę 051-82.

Dla potrzeb projektowanego skrzyżowania wykorzystana będzie część nie zainwestowanego terenu stacji PKP Malbork,

— wzdłuż północnej jezdni ul. Dworcowej przewidziana jest zatoka dla postoju taksówek osobowych,

— na południowej jezdni w obrębie placu dworcowego, przewidziane są 4 przystanki dla wysiadających z autobusów MZK i PKS.

3. PARKINGI

Zatoka parkingowa przed budynkiem dworca na 15 stanowisk samochodów osobowych.

4. ZIELEŃ

Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni. Należy uzupełnić wypady w istniejących szpalerach drzew przyulicznych.

5. INNE ZAPISY

Stawka procentowa – 0%.

MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr TERENU 046

1. POWIERZCHNIA w ha: 0,60

KARTA ULICY

Nr STREFY 82

2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Ul. Żelazna – ulica zbiorcza.

Parametry ulicy:

— szerokość w liniach rozgraniczających 16,0 ÷ 33,0 m.

— powiązanie z Al. Rodła tylko z dopuszczonym zjazdem na ul. Żelazną poprzez pas wyłączenia z ruchu

— docelowe poszerzenie jezdni do szerokości 10,5 m, (3 pasy ruchu), związane z budową dworca autobusowego na terenie nr 047-85,

— z ul. Żelaznej przewidziano dostępność kołową do projektowanego w/w dworca autobusowego, projektowanego parkingu samochodów osobowych oraz projektowanych poza granicą opracowania planu, po południowej stronie ul. Żelaznej parkingów: autokarowego i samochodów osobowych,

— w ciągu ul. Żelaznej przewidziane są zatoki dla postoju taksówek bagażowych i parkingowa dla samochodów osobowych.

3. PARKINGI

Zatoka parkingowa na około 50 stanowisk samochodów osobowych, zatoka postojowa dla 6-8 taksówek bagażowych.

4. ZIELEŃ

Należy wzdłuż ulicy wprowadzić zadrzewienie.

5. INNE ZAPISY

Stawka procentowa – 0%.

MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr TERENU 047

1. POWIERZCHNIA w ha: 0,56

KARTA TERENU

Nr STREFY 85

2. FUNKCJA

Projektowany dworzec autobusowy komunikacji miejskiej i dalekobieżnej.

Parametry dworca:

— szerokość w liniach rozgraniczających 40,0 ÷ 50,0 X 55,0 ÷ 130,0 m.

— wspólny dworzec komunikacji miejskiej i dalekobieżnej w Malborku obejmujący:

— 4 stanowiska dla wysiadających na ul. Dworcowej,

— 12 stanowisk dla wysiadających przy trzech krawędziach peronowych projektowanego dworca,

— budynek dworca usytuowany przy ul. Dworcowej,

— parking dla postoju planowego autobusów na 12 ÷ 15 stanowisk, usytuowany na terenie PKP poza strefą, Dostępność kołowa dworca z ul. Żelaznej, dostępność piesza z ul. Dworcowej i z projektowanego ciągu pieszego łączącego Al. Rodła z dworcem autobusowym.

3. PARKINGI DLA AUTOBUSÓW

Nie występują, możliwy jedynie krótki planowy postój autobusów przy krawędzi peronowej.

Postoje planowane dłuższe, na terenie parkingu poza dworcem autobusowym.

4. ZIELEŃ

Nie ustala się.

5. INNE ZAPISY

Budynek dworca autobusowego winien nawiązywać formą architektoniczną do istniejącego budynku dworca kolejowego w zakresie proporcji strefy muru do strefy dachu oraz w zakresie materiałów i kolorytu. Wysokość projektowanego budynku dworca autobusowego – maksymalna 10,0 m. Projektowana zabudowa dworca autobusowego winna współtworzyć wraz z istniejącą zabudową PKP jednolite uliczne wnętrze architektoniczno-krajobrazowe, o spójnej kompozycyjnie nawierzchni, zieleni i małej architekturze (oświetlenie, ławki, murki itp.).

Zagrożenia: duży ruch autobusowy.

Stawka procentowa – 0%.

MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr TERENU 048

1. POWIERZCHNIA w ha: 0,19]

KARTA ULICY

Nr STREFY 85

2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Parking wielopoziomowy na 200 stanowisk samochodów osobowych.

Parametry parkingu:

— szerokość w liniach rozgraniczających 40,0 x (40,0 m – 50,0 m).

- parking na min 80 i docelowo na 200 stanowisk samochodów osobowych przeznaczony dla obsługi węzła integracyjnego komunikacji zbiorowej przy stacji PKP Malbork,
- stanowiska postojowe 2,3 X 4,6 m, jezdnia manewrowa 5,5 ÷ 6,0 m,
Dostępność kołowa parkingu od ul. Żelaznej.

3. PARKINGI

Docelowo – parking wielopoziomowy, maksymalnie 3 kondygnacje, na 200 stanowisk samochodów osobowych.

Etap – parking jednopoziomowy na 80 stanowisk samochodów osobowych.

4. ZIELEŃ

Nie ustala się.

5. INNE ZAPISY

Stawka procentowa – 0%.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 049**

1. POWIERZCHNIA w ha: 0,07

KARTA ULICY
Nr STREFY 81

2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Ul. Żelazna – odcinek stanowiący dojazd wewnętrzny do zabudowy.
Parametry ulicy:
— szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
— szerokość jezdni 6,0

3. PARKINGI

Nie ustala się.

4. ZIELEŃ

Nie ustala się.

5. INNE ZAPISY

Stawka procentowa – 0%.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 050**

1. POWIERZCHNIA w ha: 0,16

KARTA ULICY
Nr STREFY 86

2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Projektowany ciąg pieszy łączący Al. Rodła z dworcem autobusowym i kolejowym jako przedłużenie głównego ciągu pieszego centrum miasta – ul. Kościuszki.
Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 ÷ 32,0 m.

3. PARKINGI

Nie ustala się.

4. ZIELEŃ

Przechodzący przez teren strefy ciąg pieszy wyposażony w miejsca do krótkotrwałego wypoczynku i drobne formy zieleni ozdobnej.

5. INNE ZAPISY

Projektowanemu ciągowi pieszemu winny towarzyszyć: interesująca oprawa architektoniczna i zieleń wytyczające kierunek przejścia oraz usługi. Powiązanie projektowanego ciągu pieszego 050-86 z ulicą Kościuszki

zapewni tunelowe przejście piesze pod ulicą Al. Rodła.

Stawka procentowa – 0%.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 051**

1. POWIERZCHNIA w ha: 1,30

KARTA ULICY
Nr STREFY 82

2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Istniejąca łącznica ul. Dworcowej z Al. Rodła – ulica zbiorcza.
Parametry ulicy:
— szerokość w liniach rozgraniczających 26,0 – 55,0 m,
— jezdnia 1 X 2 pasy ruchu,
Powiązanie z projektowaną ulicą dojazdową 059-81 w postaci skrzyżowania jednopoziomowego, skanalizowanego.

Docelowa modernizacja skrzyżowania z ul. Dworcową w zakresie umożliwiającym lewoskręt z zachodniego odcinka ul. Dworcowej na łącznicę 051-82, z zajęciem części nie zainwestowanego terenu stacji PKP Malbork.

Na łącznicy dopuszcza się ruch jednokierunkowy relacji ul. Dworcowa – Al. Rodła.

3. PARKINGI

Nie ustala się.

4. ZIELEŃ

Należy zachować istniejący, wartościowy drzewostan i uzupełnić wypady w szpalerach drzew.

5. INNE ZAPISY

Stawka procentowa – 0%.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 052**

1. POWIERZCHNIA w ha: 5,97

KARTA ULICY
Nr STREFY 83

2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Al. Rodła – ulica główna, ciąg drogi krajowej nr 22 relacji Kostrzyń – Malbork – Grzechotki
Parametry ulicy:
— szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 ÷ 67,0 m,
— jezdnia 2 X 2 pasy ruchu z pasem izolacyjnym zieleni,

— docelowo poszerzenie przekroju jezdni nad Nogatem do 2 X 2 pasów ruchu, poprzez dobudowę mostu dla drugiej jezdni, po północnej stronie jezdni istniejącej,

Obsługa przyległego terenu:

a) przez węzeł z ulic Sikorskiego (drogą wojewódzką – 55), Żelazną i Dworcową, W rozwiązaniu planu adaptuje się istniejący węzeł, uzupełniony bezkolizyjnym tunelowym przejściem pieszym pod Al. Rodła w ciągu ulic Kościuszki – Dworcowa, szerokość tunelu 8,0 ÷ 10,0 m.

b) przez skrzyżowanie z ul. Mickiewicza. W rozwiązaniu skrzyżowania Al. Rodła z ul. Mickiewicza, plan

przewiduje modernizację wlotów ulicy Mickiewicza obejmującą poszerzenie jezdni do 2+1 pasów ruchu, z wąskim pasem izolacyjnym, szerokości 1,50 m. Poszerzenie szerokości jezdni do dwóch pasm ruchu na wlocie na skrzyżowanie umożliwi prawidłową kanalizację kierunkową ruchu kołowego.

Program sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu ulic Al. Rodła i Mickiewicza wymagać będzie koordynacji na obu ciągach ulic:

— Al. Rodła od węzła z ul. Sikorskiego do Placu Słowiańskiego,

— ul. Mickiewicza od ul. Kopernika do ul. Piłsudskiego.

c) przez skrzyżowanie z ul. 17-go Marca. W rozwiązaniu planu adaptuje się istniejące skrzyżowanie Al. Rodła z ul. 17-go Marca.

d) przez skrzyżowanie z Placem Słowiańskim, (z drogą krajową 55). Docelowe rozwiązanie skrzyżowania dróg krajowych nr 22 i 55 na Pl. Słowiański mobejmuje jego modernizację w zakresie wynikającym z budowy mostu nad Nogatem dla drugiej jezdni Al. Rodła. Zamierzenie to wymagać będzie zachowania pełnego przekroju 2 X 2 pasy ruchu, na całym ciągu Al. Rodła.

e) przez istniejący zjazd z Al. Rodła do stacji paliw w rejonie skrzyżowania z ul. Mickiewicza. Adaptuje się w planie istniejący zjazd z pasem wyłączenia z ruchu z południowej jezdni Al. Rodła do stacji paliw w sąsiedztwie skrzyżowania z ul. Mickiewicza.

f) przez projektowany zjazd i wyjazd na teren nr 028 Centrum z północnej jezdni Al. Rodła. Zjazd z Al. Rodła poprzez pas wyłączenia z ruchu wzdłuż północnej jezdni. Wyjazd na Al. Rodła, na jej północną jezdnię. wymaga przesunięcia o 40m w stronę zachodnią istniejącej autobusowej zatoki przystankowej.

g) przez bezkolizyjne przejścia piesze. W ciągu Al. Rodła plan przewiduje cztery tunelowe przejścia piesze z usługami wbudowanymi:

— w ciągu ulic Kościuszki – Dworcowa, po trasie historycznej ulicy,

— po trasie ciągu pieszego, od osiedla zabudowy wielorodzinnej; rejon ul. Jasnej do ul. Kościuszki,

— po trasie ciągu pieszego od ul. Kopernika do ul. Poczty Gdańskiej.

— po trasie ciągu pieszego od Placu Słowiańskiego do Starego Miasta.

3. PARKINGI

Nie ustala się.

4. ZIELEŃ

Należy zachować istniejący, wartościowy drzewostan. Na zieleńcach wzdłuż całej ulicy należy wprowadzić obsadzenia drzewami i krzewami, różnicując ich wysokość (od 0,5 m), dla zachowania widoczności na skrzyżowaniach. Położony w części zachodniej strefy zieleniec stanowiący fragment strefy 033-63 należy wzbogacić o formy ozdobne drzew i krzewów.

Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

5. INNE ZAPISY

Stawka procentowa – 0%.

MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr TERENU 053

1. POWIERZCHNIA w ha: 0,06

KARTA ULICY

Nr STREFY 81

2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Ul. Sienkiewicza – ulica dojazdowa.

Parametry ulicy:

— szerokość w liniach rozgraniczających 11,0 ÷ 12,0 m,

— zaleca się zagospodarowanie w postaci jednoprzestrzennego ciągu pieszo – jezdniowego,

Dostępność kołowa od strony wnętrza blokowego 028-31, dostępność piesza od Al. Rodła i ul. Kościuszki.

3. PARKINGI

Nie ustala się.

4. ZIELEŃ

Nie ustala się.

5. INNE ZAPISY

Stawka procentowa – 0%.

MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr TERENU 054

1. POWIERZCHNIA w ha: 1,01

KARTA ULICY

Nr STREFY 86

2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Ul. Kościuszki – fragment głównego ciągu pieszego centrum miasta, relacji dworzec PKP – ZAMEK.

Parametry ulicy:

— szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 ÷ 60,0 m,

— zagospodarowania ulicy w postaci jednoprzestrzennego ciągu pieszego, na odcinku od Al. Rodła do ul. Piastowskiej.

3. PARKINGI

Nie ustala się.

4. ZIELEŃ

Na teren strefy stanowiącej główny ciąg pieszy łączący teren starego miasta z dworcami PKP i PKS – należy wprowadzić indywidualnie projektowane, unikalne formy zieleni i małej architektury.

Projektowany plac w zachodniej części ulicy należy zagospodarować łącznie z terenem strefy 022-31.

W obrębie strefy znajduje się jedno wpisane do Rejestru Zabytków Przyrody – drzewo pomnikowe, zagospodarowanie pobliskiego terenu należy opracować w sposób podporządkowany ekspozycji tego drzewa. Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

5. INNE ZAPISY

Elementy małej architektury i nawierzchni należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.

Stawka procentowa – 0%.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 055**

1. POWIERZCHNIA w ha: 0,16
KARTA ULICY
Nr STREFY 81
2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM
Ul. Warecka – ulica dojazdowa.
Parametry ulicy:
— szerokość w liniach rozgraniczających 11,0 ÷ 18,0 m,
— szerokość jezdni – 5,5 ÷ 6,0 m,
— linie zabudowy jak na rysunku planu,
— ulica bez przejazdu, zakończona zawrotką w sąsiedztwie ul. Kościuszki z wykorzystaniem dojazdu do strefy 026-31.
3. PARKINGI
Nie ustala się.
4. ZIELEŃ
Należy uzupełnić wypady w istniejącym zadrzewieniu ulicy.
Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.
5. INNE ZAPISY
Stawka procentowa – 0%.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 056**

1. POWIERZCHNIA w ha: 0,20
KARTA ULICY
Nr STREFY 81
2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM
Ul. Mazurów – ulica dojazdowa.
Parametry ulicy:
— szerokość w liniach rozgraniczających 11,0 ÷ 15,0 m,
— szerokość jezdni – 5,0 ÷ 6,0 m,
— ulica bez przejazdu zakończona pętlą zawrotową.
3. PARKINGI
Nie ustala się.
4. ZIELEŃ
Nie ustala się.
5. INNE ZAPISY
Stawka procentowa – 0%.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 057**

1. POWIERZCHNIA w ha: 0,17
KARTA TERENU
Nr STREFY 85
2. FUNKCJA
Projektowany parking przy ul. Wareckiej.
3. PARKINGI
Parking wielopoziomowy na 120 ÷ 150 stanowisk postojowych samochodów osobowych w zaadaptowanym obiekcie byłej kotłowni.

4. ZIELEŃ
Nie ustala się.
5. INNE ZAPISY
Warunki wynikające z ochrony środowiska: ograniczenie emisji spalin i hałasu do poziomu dopuszczalnego w sąsiedztwie osiedli mieszkaniowych.
Przewiduje się adaptację i rozbudowę obiektów byłej kotłowni dla potrzeb projektowanego parkingu.
Stawka procentowa – 0%.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 058**

1. POWIERZCHNIA w ha: 0,52
KARTA ULICY
Nr STREFY 81
2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM
Pl. Narutowicza – ulica dojazdowa (odcinek północny).
Parametry ulicy:
— szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 ÷ 22,0 m,
— szerokość jezdni – 5,5 ÷ 6,0 m.
3. PARKINGI
Zatoki postojowe wzdłuż jezdni na minimum 60 samochodów osobowych.
4. ZIELEŃ
Należy wzdłuż ulicy wprowadzić zadrzewienie.
Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.
5. INNE ZAPISY
Stawka procentowa – 0%.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 059**

1. POWIERZCHNIA w ha: łącznie z 051-82
KARTA ULICY
Nr STREFY 81
2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM
Projektowana ulica dojazdowa.
Parametry ulicy:
— szerokość – nie wydziela się z obszaru węzła drogowego,
— szerokość jezdni 6,0 – 7,0 m,
— skrzyżowanie z łącznicą 051-82 – jednopoziomowe, skanalizowane.
Ulica zapewnia dostępność komunikacyjną do terenu 026-31 poprzez wewnętrzny dojazd prowadzony w strefie 024-33.
3. PARKINGI
Na zakończeniu dojazdu łącznie z pętlą zawrotową.
4. ZIELEŃ
Należy wzdłuż ulicy wprowadzić zadrzewienie.
Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.
5. INNE ZAPISY
Stawka procentowa – 0%.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 060**

1. POWIERZCHNIA w ha: 0,58
KARTA ULICY
Nr STREFY 81
2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM
Pl. Narutowicza – ulica dojazdowa (odcinek południowy).
Parametry ulicy:
— szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 ÷ 33,0 m,
— szerokość jezdni – 5,5 ÷ 6,0 m,
— zatoki postojowe samochodów osobowych i parking wydzielony.
3. PARKINGI
Parking wydzielony na minimum 40 stanowisk samochodów osobowych.
Zatoki parkingowe na minimum 90 stanowisk samochodów osobowych.
4. ZIELEŃ
Należy wprowadzić wielopiętrową ścianę zieleni w celu odizolowania terenów mieszkaniowych od ulicy.
Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.
5. INNE ZAPISY
Stawka procentowa – 0%.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 061**

1. POWIERZCHNIA w ha: 1,58
KARTA ULICY
Nr STREFY 82
2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM
Ul. Portowa – ulica zbiorcza.
Parametry ulicy:
— szerokość w liniach rozgraniczających 13,0 ÷ 40,0 m,
— szerokość jezdni – 7,0 m,
— ciąg pieszy o charakterze ciągu widokowego (wschodnia ekspozycja terenów zamkowych), po stronie Kanału Juranda,
— skrzyżowanie z ul. Piastowską – jednopoziomowe, proste.
3. PARKINGI
Nie ustala się.
4. ZIELEŃ
Należy uzupełnić wypady w istniejącym zadrzewieniu ulicy.
Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.
5. INNE ZAPISY
Ciąg pieszy należy wyposażyć w urządzenia do wypoczynku (np. ławki).
Elementy małej architektury i nawierzchni należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.
Adaptacja istniejącej stacji transformatorowej.
Stawka procentowa – 0%.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 062**

1. POWIERZCHNIA w ha: 0,16
KARTA ULICY
Nr STREFY 81
2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM
Ulica dojazdowa do parkingu i terenów nad Nogatem.
Parametry ulicy:
— szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 ÷ 28,0 m,
— szerokość jezdni – 5,5 ÷ 6,0 m,
— pętla nawrotowa przy wjeździe na projektowany parking.
3. PARKINGI
Nie ustala się.
4. ZIELEŃ
Przechodzący przez teren strefy ciąg pieszy wyposażać w miejsca do krótkotrwałego wypoczynku i drobne formy zieleni ozdobnej.
Należy wzdłuż ulicy wprowadzić zadrzewienie.
Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.
5. INNE ZAPISY
Stawka procentowa – 0%. Adaptacja istniejącej stacji transformatorowej.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 063**

1. POWIERZCHNIA w ha: 1,22
KARTA TERENU
Nr STREFY 91
2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM
Układ torowy PKP linii Malbork – Tczew, z częścią mostu nad rzeką Nogat.
Parametry:
— szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 ÷ 36,0 m,
— szerokość mostu – 10,0 m,
Docelowa przebudowa układu torowego w zakresie wynikającym z podniesienia parametrów technicznych magistrali kolejowej Gdańsk – Warszawa.
3. PARKINGI
Nie ustala się.
4. ZIELEŃ
Nie ustala się.
5. INNE ZAPISY
Stawka procentowa – 0%.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 064**

1. POWIERZCHNIA w ha: 0,74
KARTA ULICY
Nr STREFY 81 i 82
2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM
Ul. Piastowska – ulica zbiorcza na odcinku od ul. Pił-

sudskiego do ul. Portowej, ulica lokalna na odcinku od ul. Portowej do ul. Starościńskiej.

Parametry ulicy:

— szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 ÷ 27,0 m,
— szerokość jezdni – 7,0 m.

Skrzyżowanie z ciągiem ulic Piłsudskiego – Kościuszki, jednopoziomowe, skanalizowane, sterowane sygnalizacją świetlną.

3. PARKINGI

Nie ustala się.

4. ZIELEŃ

Należy zachować istniejący, wartościowy drzewostan. Przechodzący przez teren strefy ciąg pieszy wyposażony w miejsca do krótkotrwałego wypoczynku i drobne formy zieleni ozdobnej.

Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

5. INNE ZAPISY

Elementy małej architektury i nawierzchni należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.

Stawka procentowa – 0%.

MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr TERENU 065

1. POWIERZCHNIA w ha: 0,14

KARTA ULICY

Nr STREFY 86

2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Projektowany most pieszy nad rzeką Nogat.

Parametry mostu:

— szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 ÷ 10,0 m.

3. PARKINGI

Nie ustala się.

4. ZIELEŃ

Nie ustala się.

5. INNE ZAPISY

Trasa mostu winna być poprowadzona w nawiązaniu do historycznej Baszty Mostowej. Architektura mostu winna harmonizować z panoramą Zamku i fortyfikacji obronnych od strony rzeki Nogat.

Światło pionowe środkowego przęsła mostu winno zapewniać możliwość przepływania statków żeglugi rzecznej na Nogacie.

Stawka procentowa – 0%.

MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr TERENU 066

1. POWIERZCHNIA w ha: 0,34

KARTA ULICY

Nr STREFY 81

2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Ul. Starościńska – ulica dojazdowa.

Parametry ulicy:

— szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 ÷ 22,0 m,

— zagospodarowanie ulicy w postaci jednoprzestrzennego ciągu pieszo – jezdni.

3. PARKINGI

Stanowiska postojowe dla minimum 10 samochodów osobowych w sąsiedztwie kościoła Św. Jana.

4. ZIELEŃ

Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

5. INNE ZAPISY

Elementy małej architektury i nawierzchni należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.

Stawka procentowa – 0%.

MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr TERENU 067

1. POWIERZCHNIA w ha: 0,11

KARTA ULICY

Nr STREFY 86

2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Istniejący most pieszy nad rzeką Nogat.

Parametry mostu:

— szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m.

Pionowe światło mostu w jego środkowej części za pewnia przepływanie statków Żeglugi Rzecznej na rzece Nogat.

3. PARKINGI

Nie ustala się.

4. ZIELEŃ

Nie ustala się.

5. INNE ZAPISY

Stawka procentowa – 0%.

MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr TERENU 068

1. POWIERZCHNIA w ha: 0,70

KARTA ULICY

Nr STREFY 86

2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Główny ciąg pieszy Starego Miasta.

Parametry ciągu pieszego:

— szerokość w liniach rozgraniczających 11,0 ÷ 48,0 m.

3. PARKINGI

Nie ustala się.

4. ZIELEŃ

Na terenie całego ciągu należy wprowadzić indywidualnie projektowane, unikalne formy zieleni i małej architektury które kompozycją, zastosowanym materiałem lub formą nawiązują do historycznego założenia zespołu.

Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

5. INNE ZAPISY

Elementy małej architektury i nawierzchni należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.

Stawka procentowa – 0%.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 069**

1. POWIERZCHNIA w ha: 0,89
KARTA ULICY
Nr STREFY 81
2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASY-
FIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM
Ul. Piłsudskiego – ulica lokalna.
Parametry ulicy:
— szerokość w liniach rozgraniczających 11,0 ÷ 27,0 m,
— jezdnia – 6,0 -7,0 m,
— skrzyżowanie z ul Mickiewicza – jednopoziomowe,
skanalizowane, sterowane sygnalizacją świetlną.
3. PARKINGI
Zatoka postojowa na minimum 20 stanowisk samo-
chodów osobowych.
4. INNE ZAPISY
Na wybranych odcinkach strefy należy wprowadzić zie-
leń w formie nawierzchni trawiastych obsadzonych
krzewami o zróżnicowanej wysokości.
Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprze-
dzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zie-
leni.
5. INNE ZAPISY
Elementy małej architektury i nawierzchni należy pro-
jektować w nawiązaniu do form i materiałów historycz-
nych.
Stawka procentowa – 0%.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 070**

1. POWIERZCHNIA w ha: 0,10
KARTA ULICY
Nr STREFY 81
2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASY-
FIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM
Ul. Witosa – ulica dojazdowa do Starego Miasta.
Parametry ulicy:
— szerokość w liniach rozgraniczających 11,0 m,
— szerokość jezdni – 5,0 ÷ 5,5 m.
3. PARKINGI
Nie ustala się.
4. ZIELEŃ
Nie ustala się.
5. INNE ZAPISY
Elementy małej architektury i nawierzchni należy pro-
jektować w nawiązaniu do form i materiałów historycz-
nych.
Stawka procentowa – 0%.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 071**

1. POWIERZCHNIA w ha: 0,25
KARTA ULICY
Nr STREFY 81
2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASY-

- FIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM
Ul. 17-go Marca (odcinek północny) – ulica lokalna.
Parametry ulicy:
— szerokość w liniach rozgraniczających 13,0 ÷ 18,0
m,
— szerokość jezdni – 7,0 m,
— skrzyżowanie z Al. Rodła – jednopoziomowe z do-
puszczeniem ruchu prawoskrętnego.
3. PARKINGI
Nie ustala się.
 4. ZIELEŃ
Nie ustala się.
 5. INNE ZAPISY
Elementy małej architektury i nawierzchni należy pro-
jektować w nawiązaniu do form i materiałów historycz-
nych.
Stawka procentowa – 0%.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 072**

1. POWIERZCHNIA w ha: 0,25
KARTA ULICY
Nr STREFY 81
2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASY-
FIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM
Ul. Poczty Gdańskiej – ulica dojazdowa.
Parametry ulicy:
— szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 ÷ 18,0 m,
— szerokość jezdni – 5,5 m.
3. PARKINGI
Parking i pętla nawrotowa na zakończeniu ulicy.
4. ZIELEŃ
Nie ustala się.
5. INNE ZAPISY
Elementy małej architektury i nawierzchni należy pro-
jektować w nawiązaniu do form i materiałów historycz-
nych.
Stawka procentowa – 0%.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 073**

1. POWIERZCHNIA w ha: 0,08
KARTA TERENU
Nr STREFY 85
2. FUNKCJA
Parking samochodów osobowych.
3. PARKINGI
Parking jednopoziomowy na minimum 30 stanowisk
samochodów osobowych.
Dostępność kołowa od ul. Poczty Gdańskiej.
4. ZIELEŃ
Nie ustala się.
5. INNE ZAPISY
Stawka procentowa – 0%.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 074**

1. POWIERZCHNIA w ha: 0,89

**KARTA ULICY
Nr STREFY 82****2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM**
Ul. Mickiewicza – ulica zbiorcza.

Parametry ulicy:

- szerokość w liniach rozgraniczających 17,0 ÷ 38,0 m,
- szerokość jezdni – 7,0 m,
- skrzyżowania z ulicami poprzecznymi – jednopoziomowe, skanalizowane sterowane sygnalizacją świetlną, skoordynowaną na odcinku od ul. Piłsudskiego do ul. Kopernika,
- szerokość jezdni ul. Mickiewicza na wlocie na skrzyżowaniu z Al. Rodła – 2 + 1 pasy ruchu rozdzielone wąskim pasem izolacyjnym szerokości – 1,5 m.

3. PARKINGI

Nie ustala się.

4. ZIELEŃ

Należy zachować istniejący, wartościowy drzewostan. Po wschodniej stronie ulicy należy zorganizować zieleniec z miejscami do wypoczynku. Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

5. INNE ZAPISY

Zachowanie Kanatu Juranda jako ciekłu wodnego odkrytego.

Stawka procentowa – 0%.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 075****1. POWIERZCHNIA w ha: 0,38****KARTA ULICY
Nr STREFY 81****2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM**
Ul. Kopernika – ulica dojazdowa.

Parametry ulicy:

- szerokość w liniach rozgraniczających 11,0 ÷ 17,0 m,
- szerokość jezdni – 6,0 m,
- skrzyżowanie z ul. Mickiewicza – jednopoziomowe, skanalizowane, sterowane sygnalizacją świetlną,
- szerokość jezdni ul. Kopernika na wlocie na skrzyżowanie z ul. Mickiewicza – 1 x 3 pasy ruchu.

3. PARKINGI

Nie ustala się.

4. ZIELEŃ

Nie ustala się.

5. INNE ZAPISY

Stawka procentowa – 0%.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 076****1. POWIERZCHNIA w ha: 0,26****KARTA ULICY
Nr STREFY 81****2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM**
Plac Wolności – ulica dojazdowa.

Parametry ulicy:

- szerokość w liniach rozgraniczających 13,0 ÷ 16,0 m,
- szerokość jezdni – 6,0 m,
- skrzyżowanie z ul. 17-go Marca – jednopoziomowe, zwykłe,
- wlot do Placu Słowiańskiego – wspólny z ulicą Słowackiego.

3. PARKINGI

Nie ustala się.

4. ZIELEŃ

Należy uzupełnić wypady w istniejącym zadrzewieniu ulicy.

Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

5. INNE ZAPISY

Elementy małej architektury i nawierzchni należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.

Stawka procentowa – 0%.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 077****1. POWIERZCHNIA w ha: 0,92****KARTA ULICY
Nr STREFY 82 (83)****2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM**
Plac Słowiański – ulica zbiorcza (docelowa ulica główna), ciąg drogi kolejowej nr 55.

Parametry ulicy:

- szerokość w liniach rozgraniczających 37,0 ÷ 50,0 m,
- ulica zbiorcza, docelowo główna, po rozbudowie całego ciągu drogi krajowej 55 do przekroju 2 X 2 pasy ruchu,
- w etapie jezdni – jednoprzestrzenna, 1 X 2 pasy ruchu, poza skrzyżowaniem z Al. Rodła,
- dwuprzestrzenna, 2 X 2 pasy ruchu w rejonie skrzyżowania z Al. Rodła,
- skrzyżowanie z Al. Rodła – jednopoziomowe, skanalizowane, sterowane sygnalizacją świetlną. Rozbudowa przekroju jezdni Al. Rodła nad Nogatem do 2 X 2 pasów ruchu, wymagać będzie modernizacji skrzyżowania Al. Rodła i Placu Słowiańskiego w zakresie zapewnienia w ciągu Al. Rodła pełnego przekroju jezdni 2 X 2 pasy ruchu.
- w południowej części placu wlot ul. Słowackiego i Placu Wolności z pełną relacją połączeń kołowych.

3. PARKINGI

Parking na minimum 50 stanowisk samochodów osobowych.

4. ZIELEŃ

Teren wokół wieży ciśnienia należy zagospodarować zielenią w sposób podporządkowany temu obiektowi. Zieleń po wschodniej stronie ul. Słowackiego należy wzbogacić krzewami i drzewami.

Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

5. INNE ZAPISY

Elementy małej architektury i nawierzchni należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.

Stawka procentowa – 0%.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 078**

1. POWIERZCHNIA w ha: 0,38
KARTA ULICY
Nr STREFY 82 (83)
2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM
Ul. Armii Krajowej – ulica zbiorcza, (docelowo – główna), ciąg drogi krajowej nr 55.
Parametry ulicy:
— szerokość w liniach rozgraniczających 16,0 ÷ 21,0 m,
— ulica zbiorcza, docelowo główna, po rozbudowie drogi krajowej nr 55 do przekroju 2 X 2 pasy ruchu,
— w etapie jezdni jednoprzestrzenna, 1 X 2 pasy ruchu, szerokości 7,0 ÷ 7,5 m,
3. PARKINGI
Nie ustala się.
4. ZIELEŃ
Należy uzupełnić wypady w istniejącym zadrzewieniu ulicy.
Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.
5. INNE ZAPISY
Stawka procentowa – 0%.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 079**

1. POWIERZCHNIA w ha: 0,11
KARTA ULICY
Nr STREFY 86
2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM
Projektowany most pieszy nad Nogatem.
Parametry mostu:
— szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 ÷ 10,0 m,
— światło pionowe mostu winno umożliwiać przepływanie statków żeglugi rzecznej.
3. PARKINGI
Nie ustala się.
4. ZIELEŃ
Nie ustala się.
5. INNE ZAPISY
Trasa mostu winna być poprowadzona w nawiązaniu do historycznego przebiegu kolei wąskotorowej. Architektura mostu winna harmonizować z panoramą Zamku i fortyfikacji obronnych od strony rzeki Nogat. Plan zakłada budowę mostu pieszego nad Nogatem z wykorzystaniem istniejących podpór po zlikwidowanej kolei wąskotorowej. Szerokość mostu – 8,0 ÷ 10,0 m.
Stawka procentowa – 0%.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 080**

1. POWIERZCHNIA w ha: 0,68
KARTA ULICY
Nr STREFY 81

2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM
Ul. Żeromskiego – ulica lokalna.
Parametry ulicy:
— szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 ÷ 30,0 m,
— szerokość jezdni – 7,0 m,
— w rejonie skrzyżowania z ul. 17-go Marca przewidziane jest upłynnienie przebiegu jezdni ulicy Żeromskiego.
— skrzyżowanie z ul. Mickiewicza – jednopoziomowe, proste.
3. PARKINGI
Nie ustala się.
4. ZIELEŃ
Należy uzupełnić wypady w istniejącym zadrzewieniu ulicy.
Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.
5. INNE ZAPISY
Elementy małej architektury i nawierzchni na odcinku do ul. 17 Marca należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.
Stawka procentowa – 0%.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 081**

1. POWIERZCHNIA w ha: 0,35
KARTA TERENU
Nr STREFY 85
2. FUNKCJA
Projektowany parking na minimum 300 stanowisk samochodów osobowych przy ul. Żeromskiego.
3. PARKINGI
Parking wielopoziomowy maksymalnie trzy kondygnacje na 300 stanowisk. W etapie jednopoziomowy na 140 stanowisk postojowych.
4. ZIELEŃ
Przechodzący przez teren strefy ciąg pieszy wyposażony w miejsca do krótkotrwałego wypoczynku i drobne formy zieleni ozdobnej.
5. INNE ZAPISY
Warunki wynikające z ochrony środowiska: ograniczenie emisji spalin i hałasu do poziomu dopuszczalnego w sąsiedztwie osiedli mieszkaniowych.
Stawka procentowa – 0%.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 082**

1. POWIERZCHNIA w ha: 0,20
KARTA ULICY
Nr STREFY 81
2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM
Ul. 17-go Marca, część południowa – ulica lokalna.
Parametry ulicy:
— szerokość w liniach rozgraniczających 13,0 ÷ 15,0 m,
— jezdni – 7,0 m,
— skrzyżowanie z Al. Rodła na zasadzie włączenia z dopuszczonym ruchem prawoskrętnym,

—skrzyżowanie z ul. Żeromskiego – jednopoziomowe, zwykłe, z upłynnieniem przebiegu jezdni u. Żeromskiego

3. PARKINGI

Nie ustala się.

4. ZIELEŃ

Nie ustala się.

5. INNE ZAPISY

Elementy małej architektury i nawierzchni należy projektować w nawiązaniu do form i materiałów historycznych.

Stawka procentowa – 0%.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 083**

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 0,08

KARTA ULICY

Nr STREFY 86

2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Projektowane przejście piesze od parkingu 081-85 do ul. Kopernika.

Parametry przejścia:

— szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 ÷ 12,0 m.

3. PARKINGI

Nie ustala się.

4. ZIELEŃ

Przechodzący przez teren strefy ciąg pieszy wyposażony w miejsca do wypoczynku i drobne formy zieleni ozdobnej.

5. INNE ZAPISY

Stawka procentowa – 0%.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 084**

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 14,37

KARTA TERENU

Nr STREFY 03

2. FUNKCJA

Rzeka Nogat z drogą wodną i przystanią żeglugi rzecznej.

3. WARUNKI ZABUDOWY

Nie ustala się.

4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA.

Dostępność kołowa: od strony ul. Wałowej.

5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Nie ustala się.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Obszar chronionego krajobrazu rzeki Nogat. Obszar ekspozycji panoramy miasta.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Ochrona rzeki przed zanieczyszczeniem wymaga: porządkowania gospodarki wodno-ściekowej w zlewni powyżej miasta, ochrony zlewni przed punktowymi zrzutami zanieczyszczeń, ochrony wód przed zrzutami zanieczyszczonych wód opadowych.

8. ZAGROŻENIA

Nie ustala się.

9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Nie ustala się.

10. STAWKA PROCENTOWA

0%

11. INNE ZAPISY

Plan ustala adaptację istniejącej przystani po wschodniej stronie Nogaty –po obu stronach istniejącego mostu pieszego.

**MALBORK – CENTRUM MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr TERENU 085**

1. POWIERZCHNIA TERENU w ha: 0,60

KARTA TERENU

Nr STREFY 02

2. FUNKCJA

Kąpielisko miejskie na rzece Nogat.

3. WARUNKI ZABUDOWY

Nie dotyczy.

4. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA. PARKINGI

Dostępność kołowa: dla służb technicznych z ciągu pieszego po wschodniej stronie rzeki Nogat.

5. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Nie ustala się.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Obszar chronionego krajobrazu rzeki Nogat.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Eksplotacja kąpieliska na rzece Nogat wymaga trwałej poprawy stanu czystości wód.

8. ZAGROŻENIA

Nie ustala się.

9. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Nie ustala się.

10. STAWKA PROCENTOWA

0%

11. INNE ZAPISY

Nie ustala się.

§ 5

Integralną częścią uchwały jest rysunek Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Centrum Miasta Malborka w skali 1: 1000.

Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- granice opracowania planu,
- tereny o różnym sposobie użytkowania wyodrębnione liniami rozgraniczającymi,
- linie rozgraniczające przestrzeń publiczną,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- granice terenów i obiekty objęte ochroną konserwatorską,
- granice terenów objętych ochroną ekologiczną,
- linie zabudowy,
- projektowane podziały własnościowe.

§ 6

Zobowiązuje się Zarząd Miasta do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku celem ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Malborku,

3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do niniejszego planu i wydania, na wniosek zainteresowanych potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7

W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu tracą moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Malborka zatwierdzony Uchwałą Miejskiej Rady Narodowej Nr X/50/89 z dnia 30 października 1989 r. (Dz. Urz. Woj. Elbląskiego Nr 13, poz. 84 z 1990 r.).

§ 8

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 6 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miasta Malborka
J. Gardzielewski

Wydawca:

Wojewoda Pomorski

Redakcja:

Wydział Prawny i Nadzoru Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego

Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Pomorskiego

80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, pokój nr 807, tel. 30 77 384, dziennik urzędowy e-mail: dzienn01@uwgda.gov.pl

strona internetowa: www.uw.gda.pl.

Skład i druk:

Wydawnictwo „Bold”, Gdańsk, ul. Piwna 22

Z polecenia Wojewody Pomorskiego skład i druk wykonało Wydawnictwo BOLD, Gdańsk