

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY Nr VI/45/2019
RADY MIASTA MALBORKA
z dnia 28.02.2019r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Centrum miasta Malborka w granicach określonych w załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

1. Wnioski dotyczące zmian obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

a) Wniosek firmy „Pemał”

Wniosek dotyczący zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożony przez Malborską Fabrykę Obrabiarek „Pemał” SA z Malborka obejmuje grunty, które są własnością firmy, położone przy ul. Kościuszki oraz Mazurów, wykorzystywane jako grunty produkcyjne oraz dla działalności gospodarczych, przeznaczone dotychczas na cele usługowe z dopuszczeniem funkcji produkcji nieuciążliwej. Ze względu na planowaną reorganizację zakładu w Malborku i w jej konsekwencji przeniesienie produkcji w inną lokalizację (do zakładu w Nowym Dworze Gdańskim) wnioskodawcy proponują zmiany miejscowego planu i ustalenie innego przeznaczenia terenu: zamiast usługowo-produkcyjnego mieszkaniowo-usługowe z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej.

b) Wniosek dot. terenu dawnego Hotelu Zbyszko

Wniosek dotyczy zmian w ustaleniach obowiązującego planu dotyczących terenu oznaczonego symbolem M/U - teren 026-31- tak by zapisy dot. zasad zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwiały realizację przy ul. Kościuszki nowej zabudowy. Wg wnioskodawczyni stan techniczny obecnie istniejącej zabudowy zagraża użytkowaniu, a zapisy planu nie pozwalają na prace inwestycyjne zgodne z zamierzeniami.

Oba wnioskowane tereny bezpośrednio graniczą ze sobą, uzasadnionym jest zatem, by nowe opracowanie obejmowało je łącznie. Obowiązujący plan miejscowy był sporządzony w innym stanie prawnym (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym), stosunkowo dawno (2002r.), z innym niż obecnie obowiązującym zakresem ustaleń i innym stopniem szczegółowości niż obecnie wymagany. Dotychczasowe przeznaczenie terenów oraz obowiązujące ustalenia nie pozwalają na wykorzystanie potencjału lokalizacji obszaru, podczas gdy utrwalanie funkcji produkcyjnych w centrum miasta jest obecnie nieuzasadnione. Uzasadnionym jest też poprawa jakościowa zagospodarowania i zabudowy.

2. Obszar opracowania proponowany do objęcia zmianą miejscowego planu ograniczony jest od północy i wschodu terenami kolejowymi, od południa ul. Tadeusza Kościuszki i ul. Mazurów, od zachodu istniejącymi terenami usługowymi (teren nr 020 w strefie 51)