UCHWAŁA NR IV/22/2002
RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE
Z DNIA 30 grudnia 2002 r.

W SPRAWIE UCHWALENIA
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TCZEWA W REJONIE UL. ARMII KRAJOWEJ W TCZEWIE

OBEJMUJĄCEGO OBSZAR ZAWARTY POMIĘDZY:
DROGĄ KRAJOWĄ NR 1,
ZABUDOWĄ WIELORODZINNĄ,
ULICĄ ARMII KRAJOWEJ
ORAZ KANAŁEM MŁYŃSKIM

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 (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. Nr 15.poz. 139 zm.: Dz. U. z 1999 r Nr 41. poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zmiany: Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984) w wykonaniu uchwały Nr XXXII/308/2001 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31.05.2001 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w rejonie ul. Armii Krajowej w Tczewie na wniosek Prezydenta Miasta, Rada Miejska w Tczewie uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w rejonie ul. Armii Krajowej w Tczewie obejmującego obszar pomiędzy: drogą krajową Nr 1, zabudową wielorodzinną, ulicą Armii Krajowej oraz Kanałem Młyńskim.
   Dokładny przebieg granic obowiązywania niniejszej zmiany planu określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek zmiany planu.

§2

1. Na ustalenia niniejszej zmiany planu składają się łącznie:
   1) ustalenia ogólne - zawarte w §3 niniejszej uchwały;
   2) ustalenia szczegółowe dla obszarów o odmiennych zasadach zagospodarowania - zawarte w § 4 niniejszej uchwały, stanowiącym karty ustaleń dla obszarów;
   3) ustalenia graficzne - zawarte na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§3

1. Ustanawia się następujące definicje pojęć oraz ustalenia ogólne obowiązujące na obszarze w granicach obowiązywania ustaleń zmiany planu:

1) **BUDYNEK MIESZKALNY -** budynek przeznaczony do wykonywania funkcji mieszkaniowej (działalność wynikająca z zamieszkiwania oraz związana z obsługą własnych gospodarstw domowych przez ich użytkowników), który zawiera pomieszczenia mieszkalne i pomocnicze oraz może zawierać pomieszczenia techniczne lub gospodarcze.

2) **BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY -** budynek mieszkalny, w którym dopuszcza się wydzielenie pomieszczeń przeznaczonych dla funkcji usługowych dopuszczonych w niniejszej zmianie planie.

3) **UCIĄŻLIWE ODDZIAŁYWANIE** – oddziaływanie, które w jakikolwiek sposób wpływa na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy tj. wodę, powietrze, ziemię, standard akustyczny, walory przyrodnicze, standard życia człowieka, z przekroczeniem lub bez przekroczenia dopuszczalnych norm lecz z obniżeniem standardu.
Szkodliwe lub uciążliwe oddziaływanie wyraża się np.: emisją szkodliwych substancji do atmosfery, hałasem, drganiami, promieniowaniem, świeceniem, emisją substancji zapachowych, zakłócaniem fal radiowych, uciążliwością dla funkcji mieszkaniowej ze względu na przedmiot składowania lub obsługę transportową.

4) **OBSZARY O ODMIENNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA -** obszary wyznaczone zgodnie z rysunkiem zmiany planu, dla których formułowane są odrębne ustalenia zmiany planu.

5) **ELEWACJA FRONTOWA BUDYNKU** - elewacja od strony wyznaczonego w zmianie planu terenu układu drogowego.

6) **WYSOKOŚĆ BUDYNKU** – wysokość liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych do górnej płaszczyzny stropu lub stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni, dźwigów i innych pomieszczeń technicznych.

7) **WYSOKOŚĆ LINII OKAPU** - najmniejsza z odległości pomiędzy dolną krawędzią linii okapu a jej rzutem prostopadłym na teren.

8 A) **KĄT POCHYLENIA DACHU**
a) dla części dachów, które nie są mansardami - kąt pochylenia płaszczyzny połaci dachowej mierzony względem płaszczyzny poziomej.
b) dla części dachów, które są mansardami - kąt pochylenia płaszczyzny przechodzącej przez kalenicę i linię okapu połaci dolnej , mierzony względem płaszczyzny poziomej.

B) Dach spełniający wymagania w zakresie kąta pochylenia musi przekrywać minimum 75% powierzchni rzutu prostopadłego budynku, przy czym musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadków.

§4

1. Ustala się podział obszaru w granicach obowiązywania ustaleń planu na obszary o odmiennych zasadach zagospodarowania, których granice określają wyznaczone na rysunku zmiany planu obligatoryjne linie rozgraniczające obszary o odmiennych zasadach zagospodarowania .
2. Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych obszarów o odmiennych zasadach zagospodarowania zawarte są w odpowiednich kartach ustaleń, na które składają się:
   1) „Karta ustaleń dla obszarów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **A1, A2, A3, A4**”
   2) „Karta ustaleń dla obszarów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **B1, B2, B3**”
   3) „Karta ustaleń dla obszaru oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **C1**”
   4) „Karta ustaleń dla obszarów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **D1, D2**”
   5) „Karta ustaleń dla obszarów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **EL1, EL2**”
   6) „Karta ustaleń dla obszaru oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **Z1**”
   7) „Karta ustaleń dla obszaru oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **Z2**”
   8) „Karta ustaleń dla obszaru oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **K**”
   9) „Karta ustaleń dla obszaru oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **X**”
   10) „Karta ustaleń dla obszaru oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **XY**”
   11) „Karta ustaleń dla obszaru oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **Y1**”
   12) „Karta ustaleń dla obszaru oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **Y2**”

KARTA USTALEŃ DLA OBSZARÓW OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

A1, A2, A3, A4

1. PRZEZNACZENIE OBSZARU

1.1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

1.1. 1. **Jako obligatoryjną** dla obszarów **ustala się funkcję mieszkaniową**.

1.1. 2. **Dopuszcza się funkcję obsługi inżynieryjnej**.

1.2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1.2. 1. Obszary przeznaczone są **pod zabudowę mieszkaniową w formie budynków mieszkalnych zawierających od 2 do 4 mieszkań włącznie albo pod zabudowę mieszkaniową w formie budynków mieszkalnych zawierających 5 i więcej mieszkań** przy czym **dla wszystkich obszarów objętych jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym** obowiązuje **jedna forma zabudowy**.

1.2. 2. Dopuszcza się zabudowę wynikającą z potrzeb **funkcji obsługi inżynieryjnej.**

1.3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU

1.3. 1. Zagospodarowanie niezabudowanej części obszarów **dopuszcza się w formie: obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, zieleni**.

2. PODZIAŁY OBSZARU

2.1. DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

2.1. 1. **Obowiązują wydzielenia** geodezyjne **przedstawione na rysunku zmiany planu**.

2.1. 2. **Wewnętrzne podziały geodezyjne** obszarów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami A1, A2, A3, A4 **dopuszcza się o ile wynikają one z projektu zagospodarowania będącego częścią projektu budowlanego** sporządzonego **dla przedsięwzięcia inwestycyjnego obejmującego minimum całość obszaru A1 lub A2 lub A3 lub A4.**

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU

3.1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

3.1. 1. Powierzchnia zabudowana **nie** może być **większa niż 35 % powierzchni działki**.

3.2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW

3.2. 1. **USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA DZIAŁCE**

3.2. 1.1. **Minimum 60% łącznej długości** rzutu prostopadłego zewnętrznego obrysu **ścian** zewnętrznych wszystkich kondygnacji budynku, **tworzących elewację frontową musi znaleźć się na jednej linii zabudowy wyznaczonej równolegle do linii rozgraniczającej obszar, na którym zabudowa zostanie zrealizowana i teren układu drogowego**.

3.2. 1.2. **Dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy z obszarem** oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **X**.

3.2. 2. **WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW**

3.2. 2.1. **Maksymalną wysokość** budynków **ustala się na 12,5 m**.

3.2. 3. **WYSOKOŚĆ LINII OKAPU**

3.2. 3.1. **Nie reguluje się**.

3.2.	4.	**KĄT POCHYLENIA DACHU**
3.2.	4.1.	**Dopuszcza się** kąt pochylenia dachu **nie mniejszy niż 10° przy czym dla wszystkich budynków objętych jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym obowiązuje jeden kąt pochylenia dachu**.
3.2.	5.	**POKRYCIE DACHU**
3.2.	5.1.	Na pokrycie dachów **dopuszcza się stosowanie wszelkich materiałów dachówkopodobnych** a w szczególności: dachówek ceramicznych, dachówek bitumicznych, dachówek ceramiczno-metalowych blach dachówkowych.
3.2.	5.2	**Dla wszystkich** pokryć dachowych **budynków objętych jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym** obowiązuje **jeden rodzaj i jeden kolor pokrycia dachowego**.
3.2.	6.	**INNE SZCZEGÓLNE WYMAGANIA**
3.2.	6.1.	**Nie określa się.**

3.3. ZIELEŃ

3.3.	1.	**Nie reguluje się**.

3.4. NAWIERZCHNIE

3.4.	1.	**Nie reguluje się**.

3.5. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA I MIEJSCA POSTOJOWE

3.5.	1.	**W ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego** wymagana jest realizacja przez inwestora, w granicach własnej działki bądź na innym terenie wskazanym przez gminę, miejsc postojowych na potrzeby mieszkańców - w ilości **minimum 1 miejsce postojowe / 1 gospodarstwo domowe**.

3.6. OGRODZENIA

3.6.	1.	W przypadku stosowania ogrodzeń od strony wyznaczonych w zmianie planu terenów układu drogowego oraz od strony terenów zieleni **dla całości obszaru objętego jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym** obowiązuje **jeden typ ogrodzenia** przy czym **nie dopuszcza się ogrodzeń z siatki** ogrodzeniowej.

3.7. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

3.7.	1.	**Każdą z działek** należy **wyposażyć co najmniej w instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną a w przypadku zabudowy mieszkaniowej w formie budynków mieszkalnych zawierających 5 i więcej mieszkań również w instalację kanalizacji deszczowej - włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część.**
3.7.	2.	**Wody opadowe z terenów parkingów utwardzonych realizowanych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej w formie budynków mieszkalnych zawierających 5 i więcej mieszkań winny być odprowadzone do miejskiej kanalizacji deszczowej a** przed zrzutem **do odbiornika** winny być **oczyszczone ze związków ropopochodnych**.
3.7.	3.	**Nie dopuszcza się** realizacji **indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków bądź zbiorników bezodpływowych**.
3.7.	4.	Dla przygotowania ciepłej wody użytkowej, na potrzeby grzewcze oraz bytowe **dopuszcza się stosowanie tylko i wyłącznie nieemisyjnych lub nisko emisyjnych źródeł ciepła**.

3.8. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA OBSZARU

3.8.	1.	**Nie określa się**.

3.9. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU*

3.9.	1.	**Wykonywanie obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału** Kanału Młyńskiego dopuszcza się wyłącznie **pod warunkiem uzyskania zgody Marszałka Województwa Pomorskiego**.

* *w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.*

3.9.	2.	**Zagospodarowanie każdego z obszarów** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1, A2, A3, A4 dopuszcza się wyłącznie w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego obejmującego minimum całość obszaru A1 lub A2 lub A3 lub A4, dla którego wydano jedno pozwolenie na budowę**.
3.9.	3.	**Odległość zabudowy projektowanej w granicach obszaru A4 od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 1 powinna być ustalona w oparciu ocenę prognozowanego hałasu emitowanego przez ruch pojazdów poruszających się po drodze krajowej nr 1.**
3.9.	4.	**W przypadku zamierzeń Inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 1 zarządca drogi nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi krajowej.**

4. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

4.1. STAWKA PROCENTOWA

4.1.	1.	**Stawkę procentową** służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszej zmiany planu **ustala się w wymiarze 0%**.

KARTA USTALEŃ DLA OBSZARÓW OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

B1, B2, B3

1. PRZEZNACZENIE OBSZARU

1.1 FUNKCJE DOPUSZCZONE

1.1. 1. **Jako obligatoryjną** dla obszarów **ustala się funkcję mieszkaniową**.

1.1. 2. **Dopuszcza się funkcje usługowe** z zakresu:
handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła usługowego, zdrowia, higieny, pielęgnacji, rekreacji, administracji, kultury.

1.1. 3. Prowadzona **działalność usługowa nie może wywoływać uciążliwego oddziaływania.**

1.1. 4. **Dopuszcza się funkcję obsługi inżynieryjnej**.

1.2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1.2. 1. Obszary przeznaczone są **pod zabudowę mieszkaniową w formie budynków mieszkalnych zawierających od 2 do 4 mieszkań włącznie albo pod zabudowę mieszkaniową w formie budynków mieszkalnych zawierających 5 i więcej mieszkań** przy czym **dla wszystkich obszarów objętych jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym** obowiązuje **jedna forma zabudowy**.

1.2. 2. **Integralną część budynków mieszkalnych stanowić mogą zlokalizowane w parterach** i dostępne dla klientów: od strony ul. Armii Krajowej bądź od strony terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem XY bądź od strony ulicy biegnącej na południowo-zachodniej granicy obszaru opracowania **pomieszczenia na potrzeby funkcji usługowej**.

1.2. 3. **Dopuszcza się zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji obsługi inżynieryjnej**.

1.3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU

1.3. 1. Zagospodarowanie niezabudowanej części obszarów **dopuszcza się w formie: obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, zieleni**.

2. PODZIAŁY OBSZARU

2.1. DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

2.1. 1. Obowiązują wydzielenia geodezyjne przedstawione na rysunku zmiany planu.

2.1. 2. **Wewnętrzne podziały geodezyjne** obszarów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **B1, B2, B3 dopuszcza się o ile wynikają one z projektu zagospodarowania będącego częścią projektu budowlanego sporządzonego dla przedsięwzięcia inwestycyjnego obejmującego jako minimum całość obszaru B1 lub B2 lub B3.**

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU

3.1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

3.1. 1. Powierzchnia zabudowana **nie** może być **większa niż 35 % powierzchni działki**.

3.2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW

3.2. 1. **USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA DZIAŁCE**

3.2. 1.1. **Dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy z** obszarem oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **XY**.

3.2. 2. **WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW**

3.2.	2.1.	**Maksymalną wysokość** budynków mieszkalnych **ustala się na 12,5 m**.
3.2.	3.	**WYSOKOŚĆ LINII OKAPU**
3.2.	3.1.	**Nie reguluje się**.
3.2.	4.	**KĄT POCHYLENIA DACHU**
3.2.	4.1.	**Dopuszcza się kąt pochylenia** dachu **nie mniejszy niż 10° przy czym dla wszystkich budynków objętych jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym** obowiązuje **jeden kąt pochylenia dachu**.
3.2.	5.	**POKRYCIE DACHU**
3.2.	5.1.	Na pokrycie dachów **dopuszcza się stosowanie wszelkich materiałów dachówkopodobnych**, a w szczególności: dachówek ceramicznych, dachówek bitumicznych, dachówek ceramiczno-metalowych blach dachówkowych.
3.2.	5.2.	**Dla wszystkich** pokryć dachowych **budynków objętych jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym obowiązuje jeden rodzaj i jeden kolor pokrycia dachowego**.
3.2.	6.	**INNE SZCZEGÓLNE WYMAGANIA**
3.2.	6.1.	**Nie określa się**.

3.3. ZIELEŃ

3.3.	1.	**Nie reguluje się**.

3.4. NAWIERZCHNIE

3.4.	1.	**Nie reguluje się**.

3.5. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA I MIEJSCA POSTOJOWE

3.5.	1.	**W ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego** wymagana jest realizacja przez inwestora, w granicach własnej działki bądź na innym terenie wskazanym przez gminę, miejsc postojowych na potrzeby mieszkańców - w ilości **minimum 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie oraz** na potrzeby osób korzystających z funkcji usługowej w ilości **minimum 15 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej**.
3.5.	2.	**Obsługę komunikacyjną obszarów należy zapewnić z** obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Y1**.

3.6. OGRODZENIA

3.6.	1.	W przypadku stosowania ogrodzeń **od strony wyznaczonych** w zmianie planu **terenów układu drogowego dla całości obszaru objętego jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym** obowiązuje **jeden typ ogrodzenia** przy czym nie dopuszcza się ogrodzeń z siatki ogrodzeniowej.

3.7. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

3.7.	1.	**Każdą z działek** należy **wyposażyć co najmniej w instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną a w przypadku zabudowy mieszkaniowej w formie budynków mieszkalnych zawierających 5 i więcej mieszkań oraz funkcji usługowej również w instalację kanalizacji deszczowej - włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część**.
3.7.	2.	**Wody opadowe z terenów parkingów utwardzonych realizowanych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej w formie budynków mieszkalnych zawierających 5 i więcej mieszkań oraz funkcji usługowej winny być odprowadzone do miejskiej kanalizacji deszczowej** a przed zrzutem **do odbiornika** winny być **oczyszczone ze związków ropopochodnych**.
3.7.	3.	**Nie dopuszcza się** realizacji **indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków bądź zbiorników bezodpływowych**.
3.7.	4.	Dla przygotowania ciepłej wody użytkowej, na potrzeby grzewcze oraz bytowe **dopuszcza się stosowanie tylko i wyłącznie nieemisyjnych lub nisko emisyjnych źródeł ciepła.**

3.8. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA OBSZARU

3.8.	1.	**Nie określa się**.

3.9. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU*

3.9.	1.	**Zagospodarowanie każdego z obszarów** oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1, B2, B3** dopuszcza się jedynie **w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego, obejmującego minimum całość obszaru B1 lub B2 lub B3 dla którego wydano jedno pozwolenie na budowę**.

4. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

4.1. STAWKA PROCENTOWA

4.1.	1.	**Stawkę procentową** służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszej zmiany planu **ustala się w wymiarze 0%**.

* *w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.*

KARTA USTALEŃ DLA OBSZARU OZNACZONEGO NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM:

C1

1. PRZEZNACZENIE OBSZARU

1.1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

1.1. 1. W granicach obszaru **dopuszcza się funkcję mieszkaniową, funkcje usługowe** z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła usługowego, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej, higieny, pielęgnacji, rekreacji, administracji, kultury, zamieszkania zbiorowego, kultu religijnego, **funkcję obsługi inżynieryjnej** oraz **funkcję obsługi komunikacyjnej.**

1.1. 2. Prowadzona **działalność nie może wywoływać uciążliwego oddziaływania**.

1.2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1.2. 1. W granicach obszaru **dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w formie budynków mieszkalnych zawierających od 2 do 4 mieszkań włącznie, zabudowę mieszkaniową w formie budynków mieszkalnych zawierających 5 i więcej mieszkań, zabudowę usługową oraz zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji obsługi inżynieryjnej**.

1.2. 2. **Integralną część budynków mieszkalnych** mogą stanowić **pomieszczenia przeznaczone na potrzeby funkcji usługowej**.

1.3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU

1.3. 1. Zagospodarowanie niezabudowanej części obszarów **dopuszcza się w formie: obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, zieleni**.

2. PODZIAŁY OBSZARU

2.1. DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

2.1. 1. **Obowiązują wydzielenia** geodezyjne **przedstawione na rysunku zmiany planu**.

2.1. 2. **Wewnętrzne podziały geodezyjne** obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolami **C1 dopuszcza się o ile wynikają one z projektu zagospodarowania będącego częścią projektu budowlanego sporządzonego dla przedsięwzięcia inwestycyjnego obejmującego co najmniej całość obszaru C1**.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU

3.1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

3.1. 1. Powierzchnia zabudowana **nie** może być **większa niż 35 % powierzchni działki**.

3.2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW

3.2. 1. **USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA DZIAŁCE**

3.2. 1.1. **Nie reguluje się**.

3.2. 2. **WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW**

3.2. 2.1. **Maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych** ustala się na **12,5 m**.

3.2. 2.2. **Maksymalną wysokość budynków usługowych** ustala się na **13,5 m**.

3.2. 3. **WYSOKOŚĆ LINII OKAPU**

3.2. 3.1. **Nie reguluje się**.

3.2. 4. **KĄT POCHYLENIA DACHU**

3.2. 4.1. **Dopuszcza się kąt** pochylenia dachu **nie mniejszy niż 10° przy czym dla wszystkich budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych** realizowanych **w granicach** obszaru **C1 obowiązuje jeden kąt pochylenia dachu**.

3.2.	5.	**POKRYCIE DACHU**
3.2.	5.1.	Na pokrycie dachów **dopuszcza się stosowanie wszelkich materiałów dachówkopodobnych**, a w szczególności: dachówek ceramicznych, dachówek bitumicznych, dachówek ceramiczno-metalowych blach dachówkowych.
3.2.	6.	**INNE SZCZEGÓLNE WYMAGANIA**
3.2.	6.1.	**Nie określa się.**

3.3. ZIELEŃ

3.3.	1.	**Nie reguluje się**.

3.4. NAWIERZCHNIE

3.4.	1.	**Nie reguluje się**.

3.5. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA I MIEJSCA POSTOJOWE

3.5.	1.	**W ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego** wymagana jest realizacja przez inwestora, w granicach własnej działki bądź na innym terenie wskazanym przez gminę, miejsc postojowych na potrzeby mieszkańców - w ilości **minimum 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie** oraz na potrzeby osób korzystających z funkcji usługowej w ilości **minimum 15 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej**.
3.5.	2.	**Obsługę komunikacyjną** obszaru C1 należy zapewnić **z obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolem Y1**.

3.6. OGRODZENIA

3.6.	1.	W przypadku stosowania ogrodzeń **od strony wyznaczonych w zmianie planu terenów układu drogowego oraz terenów zieleni** dla całości obszaru C1 obowiązuje **jeden typ ogrodzenia** przy czym **nie dopuszcza się ogrodzeń z siatki ogrodzeniowej**.

3.7. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

3.7.	1.	Każdą z działek należy wyposażyć co najmniej w instalacje: **wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną a w przypadku zabudowy mieszkaniowej w formie budynków mieszkalnych zawierających 5 i więcej mieszkań oraz zabudowy usługowej również w instalację kanalizacji deszczowej** włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część.
3.7.	2.	**Wody opadowe z terenów parkingów utwardzonych realizowanych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej w formie budynków mieszkalnych zawierających 5 i więcej mieszkań oraz zabudowy usługowej winny być odprowadzone do miejskiej kanalizacji deszczowej a** przed zrzutem **do odbiornika** winny być **oczyszczone ze związków ropopochodnych**.
3.7.	3.	**Nie dopuszcza się realizacji indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.**
3.7.	4.	Dla przygotowania ciepłej wody użytkowej, na potrzeby grzewcze oraz bytowe **dopuszcza się stosowanie** tylko i **wyłącznie nieemisyjnych lub nisko emisyjnych źródeł ciepła.**
3.7.	5.	**W pn.-zach. części** obszaru znajdują się **sieć wodociągowa Ø 100**, której istnienie **należy uwzględnić przy realizacji ogrodzeń i nasadzeń**.

3.8. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA OBSZARU

3.8.	1.	Nie określa się.

3.9. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU*

3.9.	1.	**Wykonywanie obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału** Kanału Młyńskiego **dopuszcza się** wyłącznie **pod warunkiem uzyskania zgody Marszałka Województwa Pomorskiego.**
3.9.	2.	**Zagospodarowanie** obszaru dopuszcza się jedynie **w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego, obejmującego całość obszaru C1, dla którego wydano jedno pozwolenie na budowę**.

* *w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.*

3.9.	3.	**Ustala się obowiązek udostępnienia terenu na potrzeby realizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zapewnienia dostępności do zrealizowanych urządzeń i sieci** dla służb odpowiedzialnych za funkcjonowanie systemu infrastruktury technicznej.
3.9.	4.	**Odległość zabudowy projektowanej w granicach obszaru C1 od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 1 powinna być ustalona w oparciu ocenę prognozowanego hałasu emitowanego przez ruch pojazdów poruszających się po drodze krajowej nr 1.**
3.9.	5.	**W przypadku zamierzeń Inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 1 zarządca drogi nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi krajowej.**

4. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

4.1. STAWKA PROCENTOWA

4.1.	1.	**Stawkę procentową** służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszej zmiany planu **ustala się w wymiarze 0%**.

KARTA USTALEŃ DLA OBSZARÓW OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

D1, D2

1. PRZEZNACZENIE OBSZARU

1.1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

1.1. 1. W granicach obszaru **dopuszcza się funkcję obsługi inżynieryjnej, funkcję obsługi komunikacyjnej oraz funkcję zieleni**.

1.2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1.2. 1. **Nie dopuszcza się** realizacji **nowych budynków**.

1.3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU

1.3. 1. **Nie reguluje się**.

2. PODZIAŁY OBSZARU

2.1. DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

2.1. 1. Obowiązują zasady wydzieleń geodezyjnych przedstawione na rysunku zmiany planu.

2.1. 2. **Podziałów wewnętrznych obszarów D1 i D2 nie reguluje się.**

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU

3.1. ZIELEŃ

3.1. 1. **Nie reguluje się**.

3.2. NAWIERZCHNIE

3.2. 1. **Nie reguluje się**.

3.3. MIEJSCA POSTOJOWE

3.3. 1. **Nie reguluje się.**

3.4. OGRODZENIA

3.4. 1. **Nie reguluje się.**

3.5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

3.5. 1. **Elementy infrastruktury sieciowej** muszą być **włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część**.

3.5. 2. **Wody opadowe z terenów** przeznaczonych **dla ruchu jezdnego winny być odprowadzone do miejskiej kanalizacji deszczowej a** przed zrzutem **do odbiornika** winny być **oczyszczone ze związków ropopochodnych**.

3.5. 3. **Nie dopuszcza się** realizacji **indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.**

3.6. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA OBSZARU

3.6. 1. Nie określa się.

3.7. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU*

3.7. 1. Nie określa się.

4. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

4.1. STAWKA PROCENTOWA

4.1. 1. **Stawkę procentową** służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszej zmiany planu **ustala się w wymiarze 0%**.

* *w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.*

KARTA USTALEŃ DLA OBSZARU OZNACZONEGO NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

EL1, EL2

1. PRZEZNACZENIE OBSZARU

1.1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

1.1. 1. **Jako obligatoryjną** dla obszaru **ustala się funkcję obsługi inżynieryjnej z zakresu elektroenergetyki.**

1.2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1.2. 1. **Obszary przeznaczony** jest **pod realizację stacji transformatorowej**.

1.3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU

1.3. 1. Zagospodarowanie niezabudowanej części obszaru dopuszcza się w formie: **urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, zieleni**.

2. PODZIAŁY OBSZARU

2.1. DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

2.1. 1. Obowiązują zasady wydzieleń geodezyjnych przedstawione na rysunku zmiany planu.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU

3.1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

3.1. 1. **Nie reguluje się**.

3.2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW

3.2. 1. Budynek należy kształtować **zgodnie z wymogami technicznymi** stacji transformatorowych.

3.3. ZIELEŃ

3.3. 1. **Nie reguluje się**.

3.4. NAWIERZCHNIE

3.4. 1. **Nie reguluje się**.

3.5. MIEJSCA POSTOJOWE

3.5. 1. **Nie dopuszcza się realizacji**.

3.6. OGRODZENIA

3.6. 1. **Od strony** wyznaczonych w zmianie planu **terenów układu drogowego oraz terenów zieleni nie dopuszcza się ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej**.

3.6. 2. W przypadku wygradzania działki **od strony wyznaczonych w zmianie planu terenów układu drogowego oraz terenów zieleni wysokość ogrodzenia** ustala się na **1,2 m**.

3.6. 3. **Dopuszczona** w zmianie planu **wysokość** ogrodzenia **może być przekroczona przez słupki** ogrodzeniowe **oraz elementy bram** wjazdowo-wejściowych.

3.7. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA OBSZARU

3.7. 1. Nie określa się.

3.8. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU*

3.8.	1.	Nie określa się.

4. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

4.1. STAWKA PROCENTOWA

4.1.	1	**Stawkę procentową** służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszej zmiany planu **ustala się w wymiarze 0%**.

* *w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.*

KARTA USTALEŃ DLA OBSZARU OZNACZONEGO NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM

Z1

1. PRZEZNACZENIE OBSZARU

1.1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

1.1. 1. **Jako obligatoryjną** dla obszaru **ustala się funkcję rekreacji ogólnodostępnej w terenach zieleni ogólnodostępnej**,

1.1. 2. **Dopuszcza się funkcję obsługi inżynieryjnej.**

1.2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1.2. 1. **Nie dopuszcza się zabudowy** obszaru.

1.3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU

1.3. 1. Zagospodarowanie niezabudowanej części obszaru **dopuszcza się w formie**:
zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, budowli wynikających z potrzeb funkcji dopuszczonych w planie, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek pieszych i rowerowych oraz w razie potrzeby dojazdów technicznych do Kanału Młyńskiego.

2. PODZIAŁY OBSZARU

2.1. DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

2.1. 1. Obowiązują zasady wydzieleń geodezyjnych przedstawione na rysunku zmiany planu.

2.1. 2. W granicach obszaru oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem Z1 **dopuszcza się wydzielenia** geodezyjne **pod urządzenia infrastruktury technicznej**.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU

3.1. ZIELEŃ

3.1. 1. **Zieleń urządzona stanowić musi min. 60% obszaru** Z1.

3.2. NAWIERZCHNIE

3.2. 1. **Nie reguluje się**

3.3. MIEJSCA POSTOJOWE

3.3. 1. **Nie dopuszcza się** realizacji.

3.4. OGRODZENIA

3.4. 1. **Nie reguluje się**.

3.5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

3.5. 1. **Elementy infrastruktury sieciowej** muszą być **włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część**.

3.5. 2. **Nie dopuszcza się** realizacji **indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.**

3.5. 3. **W przypadku zrzutu wód deszczowych z układu drogowego do Kanału Młyńskiego konieczne jest zastosowanie urządzeń podczyszczających wody deszczowe**.

3.6. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA OBSZARU

3.6.	1.	**Nie określa się**.

3.7. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU*

3.7.	1.	Teren **przeznaczony jest do zagospodarowania w sposób zapewniający ogólnodostępność**.
3.7.	2.	Teren **przeznaczony jest do realizacji celów publicznych**.
3.7.	3.	**Realizację obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału** Kanału Młyńskiego **dopuszcza się** wyłącznie **pod warunkiem uzyskania zgody Marszałka Województwa Pomorskiego**.
3.7.	4.	**W zagospodarowaniu obszaru należy uwzględnić realizację ścieżki rowerowej wzdłuż Kanału Młyńskiego**.

4. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

4.1. STAWKA PROCENTOWA

4.1.	1.	**Stawkę procentową** służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszej zmiany planu **ustala się w wymiarze 0%**.

* *w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.*

KARTA USTALEŃ DLA OBSZARU OZNACZONEGO NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM

Z2

1. PRZEZNACZENIE OBSZARU

1.1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

1.1 1. **Jako obligatoryjną** dla obszaru **ustala się funkcję rekreacji ogólnodostępnej w terenach zieleni ogólnodostępnej**.

1.1. 2. **Dopuszcza się funkcję obsługi inżynieryjnej**.

1.2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1.2. 1. **Nie dopuszcza się zabudowy** obszaru.

1.3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU

1.3. 1. Zagospodarowanie niezabudowanej części obszaru **dopuszcza się w formie**:
zieleni, wód powierzchniowych, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, budowli wynikających z potrzeb funkcji dopuszczonych w planie, sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek pieszych i rowerowych.

2. PODZIAŁY OBSZARU

2.1. DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

2.1. 1. Obowiązują zasady wydzieleń geodezyjnych przedstawione na rysunku zmiany planu.

2.1. 2. W granicach obszaru oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem Z2 **dopuszcza się wydzielenia geodezyjne pod urządzenia infrastruktury technicznej**.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU

3.1. ZIELEŃ

3.1. 1. **Zieleń urządzona stanowić musi minimum 75%** powierzchni obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem Z2.

3.2. NAWIERZCHNIE

3.2. 1. **Nawierzchnie**, przeznaczone **do ruchu pieszego wykonać należy z materiałów przepuszczających wody opadowe do gruntu**.

3.3. MIEJSCA POSTOJOWE

3.3. 1. **Nie dopuszcza się realizacji**.

3.4. OGRODZENIA

3.4. 1. **Nie reguluje się**.

3.5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

3.5. 1. **Elementy infrastruktury sieciowej** muszą być **włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część**.

3.5. 2. **Nie dopuszcza się** realizacji **indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.**

3.6. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA OBSZARU

3.6.	1.	**Nie określa się**.

3.7. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU*

3.7.	1.	**Teren przeznaczony jest do zagospodarowania w sposób zapewniający ogólnodostępność**.
3.7.	2.	**Teren przeznaczony jest do realizacji celów publicznych**.

4. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

4.1. STAWKA PROCENTOWA

4.1.	1.	**Stawkę procentową** służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszej zmiany planu **ustala się w wymiarze 0%**.

* *w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.*

KARTA USTALEŃ DLA OBSZARU OZNACZONEGO NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM

K

1. PRZEZNACZENIE OBSZARU

1.1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

1.1 1. **Jako obligatoryjną** dla obszaru **ustala się funkcję cieku wodnego oraz zieleni**.

1.1 2. **Dopuszcza się funkcję obsługi inżynieryjnej.**

1.2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1.2. 1. **Nie dopuszcza się zabudowy** obszaru.

1.3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU

1.3. 1. Zagospodarowanie niezabudowanej części obszaru **dopuszcza się w formie**:
terenów zieleni, wód powierzchniowych, kładek i mostów pieszych i pieszo-jezdnych, dojazdów technicznych na potrzeby obsługi technicznej kanału i zlokalizowanych na obszarze jednostki urządzeń technicznych związanych z kanałem, zrzutów wód deszczowych, oraz niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenów sąsiednich sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska i nienaruszania struktury Kanału Młyńskiego.

2. PODZIAŁY OBSZARU

2.1. DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

2.1. 1. Obowiązują zasady wydzieleń geodezyjnych przedstawione na rysunku zmiany planu.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU

3.1. ZIELEŃ

3.1. 1. **Nie reguluje się**.

3.2. NAWIERZCHNIE

3.2. 1. **Nie reguluje się**.

3.3. MIEJSCA POSTOJOWE

3.3. 1. **Nie dopuszcza się** realizacji.

3.4. OGRODZENIA

3.4. 1. **Nie reguluje się**.

3.5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

3.5. 1. **Elementy infrastruktury sieciowej muszą być włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część**.

3.6. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA OBSZARU

3.6. 1. **Nie określa się**.

3.7. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU*

3.7.	1.	Na obszarze K1 **ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, które mogłyby być przyczyną szkodliwych zmian naturalnych przepływów wód lub stanu wód stojących lub wywierały szkodliwy wpływ na gospodarkę wodną**.

4. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

4.1 STAWKA PROCENTOWA

4.1.	1.	**Stawkę procentową** służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszej zmiany planu **ustala się w wymiarze 0%**.

* *w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.*

KARTA USTALEŃ DLA OBSZARU OZNACZONEGO NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM

X

1. PRZEZNACZENIE OBSZARU

1.1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

1.1. 1. W granicach obszaru **dopuszcza się funkcję obsługi komunikacyjnej, funkcję infrastruktury technicznej oraz funkcję zieleni**.

1.2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1.2. 1. **Nie dopuszcza się zabudowy** obszarów.

1.3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU

1.3. 1. W granicach obszarów **dopuszcza się realizację: ulic w formie ciągów pieszych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni**.

2. PODZIAŁY OBSZARU

2.1. DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

2.1. 1. Obowiązują zasady wydzieleń geodezyjnych przedstawione na rysunku zmiany planu.

2.1. 2. **Minimalną szerokość** obszaru w liniach rozgraniczających ustala się na **12 m**.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU

3.1. ZIELEŃ

3.1. 1. **Nie reguluje się**.

3.2. NAWIERZCHNIE

3.2. 1. **Nawierzchnie, przeznaczone do ruchu pieszego wykonać** należy **z materiałów przepuszczających wody opadowe do gruntu**.

3.3. MIEJSCA POSTOJOWE

3.3. 1. **Nie dopuszcza się realizacji**.

3.4. OGRODZENIA

3.4. 1. **Nie reguluje się**.

3.5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

3.5. 1. **Elementy infrastruktury sieciowej muszą być włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część**.

3.5. 2. **Nie dopuszcza się** realizacji **indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków bądź zbiorników bezodpływowych**.

3.6. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA OBSZARU

3.6. 1. **Nie określa się**.

3.7. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU*

3.7.	1.	Obszar przeznaczony jest **do zagospodarowania w sposób zapewniający ogólnodostępność**.
3.7.	2.	Obszar przeznaczony jest **do realizacji celów publicznych**.
3.7.	3.	**Ustala się obowiązek realizacji przejścia pieszego łączącego** obszar oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **Y1 z** obszarem oznaczonym symbolem **Z2**.

4. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

4.1. STAWKA PROCENTOWA

4.1.	1.	**Stawkę procentową** służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszej zmiany planu **ustala się w wymiarze 0%**.

* *w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.*

KARTA USTALEŃ DLA OBSZARU OZNACZONEGO NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM

XY

1. PRZEZNACZENIE OBSZARU

1.1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

1.1. 1. W granicach obszaru **dopuszcza się funkcję obsługi komunikacyjnej, funkcję infrastruktury technicznej oraz funkcję zieleni.**

1.2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1.2. 1. **Nie dopuszcza się zabudowy** obszarów.

1.3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU

1.3. 1. Na obszarach **dopuszcza się realizację: ulic w formie ciągów pieszo-jezdnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, zieleni**.

2. PODZIAŁY OBSZARU

2.1. DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

2.1. 1. Obowiązują zasady wydzieleń geodezyjnych przedstawione na rysunku zmiany planu.

2.1. 2. **Minimalną szerokość** obszaru w liniach rozgraniczających **ustala się na 12 m**.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU

3.1. ZIELEŃ

3.1. 1. **Nie reguluje się**.

3.2. NAWIERZCHNIE

3.2. 1. **Nawierzchnie, przeznaczone do ruchu pieszo-jezdnego** wykonać należy **jako nawierzchnie rozbieralne.**

3.3. MIEJSCA POSTOJOWE

3.3. 1. **Nie reguluje się**.

3.4. OGRODZENIA

3.4. 1. **Nie reguluje się**.

3.5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

3.5. 1. **Elementy podziemnej infrastruktury sieciowej muszą być włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część**.

3.5. 2. **Wody opadowe z terenów** przeznaczonych **dla ruchu pieszo-jezdnego winny być odprowadzone do miejskiej kanalizacji deszczowej a** przed zrzutem **do odbiornika** winny być **oczyszczone ze związków ropopochodnych**.

3.5. 3. **Nie dopuszcza się** realizacji **indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków bądź zbiorników bezodpływowych**.

3.6. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA OBSZARU

3.6. 1. **Nie określa się**.

3.7. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU*

3.7.	1.	Obszar przeznaczony jest **do zagospodarowania w sposób zapewniający ogólnodostępność**.
3.7.	2.	Obszar przeznaczony jest **do realizacji celów publicznych**.
3.7.	3.	**Ustala się obowiązek realizacji przejścia pieszego łączącego** obszar oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **Y2 z** obszarem oznaczonym symbolem **Y1**.
3.7.	4.	**Wjazd** na obszar oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem XY **dopuszcza się wyłącznie z** obszaru oznaczonego symbolem **Y1**.

4. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

4.1. STAWKA PROCENTOWA

4.1.	1.	**Stawkę procentową** służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszej zmiany planu **ustala się w wymiarze 0%**.

* *w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.*

KARTA USTALEŃ DLA OBSZARU OZNACZONEGO NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM

Y1

1. PRZEZNACZENIE OBSZARU

1.1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

1.1. 1. **Jako obligatoryjną** dla obszarów **ustala się funkcję obsługi komunikacyjnej**.

1.1. 2. **Dopuszcza się funkcję obsługi inżynieryjnej**.

1.2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1.2. 1. **Nie dopuszcza się zabudowy obszarów**.

1.3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU

1.3. 1. Na obszarach **dopuszcza się realizację: ulic klasyfikowanych jako ulice dojazdowe - D1/2, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz zieleni**.

2. PODZIAŁY OBSZARU

2.1. DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

2.1. 1. Obowiązują zasady wydzieleń geodezyjnych przedstawione na rysunku zmiany planu.

2.1. 2. **Minimalną szerokość** w liniach rozgraniczających ustala się na **12 m**.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU

3.1. ZIELEŃ

3.1. 1. **Nie reguluje się**.

3.2. NAWIERZCHNIE

3.2. 1. **Nie reguluje się.**

3.3. MIEJSCA POSTOJOWE

3.3. 1. **Nie reguluje się.**

3.4. OGRODZENIA

3.4. 1. **Nie reguluje się**.

3.5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

3.5. 1. **Elementy infrastruktury sieciowej muszą być włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część**.

3.5. 2. **Wody opadowe z terenów** przeznaczonych **dla ruchu jezdnego winny być odprowadzone do miejskiej kanalizacji deszczowej a** przed zrzutem **do odbiornika** winny być **oczyszczone ze związków ropopochodnych**.

3.6. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA OBSZARU

3.6. 1. **Nie określa się**.

3.7. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU*

3.7. 1. Obszar przeznaczony jest **do zagospodarowania w sposób zapewniający ogólnodostępność**.

3.7. 2. Obszar przeznaczony jest **do realizacji celów publicznych**.

4. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

4.1. STAWKA PROCENTOWA

4.1. 1. **Stawkę procentową** służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszej zmiany planu **ustala się w wymiarze 0%**.

* *w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.*

KARTA USTALEŃ DLA OBSZARU OZNACZONEGO NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM

Y2

1. PRZEZNACZENIE OBSZARU

1.1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

1.1. 1. **Jako obligatoryjną dla obszarów ustala się funkcję obsługi komunikacyjnej**.

1.1. 2. **Dopuszcza się funkcję obsługi inżynieryjnej**.

1.2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1.2. 1. **Nie dopuszcza się zabudowy** obszarów.

1.3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU

1.3. 1. Na obszarze **dopuszcza się realizację: ulicy klasyfikowanej jako ulica zbiorcza - Z1/2, niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni**.

2. PODZIAŁY OBSZARU

2.1. DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

2.1. 1. Obowiązują zasady wydzieleń geodezyjnych przedstawione na rysunku zmiany planu.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU

3.1. ZIELEŃ

3.1. 1. **Nie reguluje się**.

3.2. NAWIERZCHNIE

3.2. 1. **Nie reguluje się.**

3.3. MIEJSCA POSTOJOWE

3.3. 1. **Nie dopuszcza się realizacji**.

3.4. OGRODZENIA

3.4. 1. **Nie reguluje się**.

3.5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

3.5. 1. **Elementy infrastruktury sieciowej muszą być włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część**.

3.5. 2. **Wody opadowe z terenów** przeznaczonych **dla ruchu jezdnego winny być odprowadzone do miejskiej kanalizacji deszczowej a** przed zrzutem **do odbiornika** winny być **oczyszczone ze związków ropopochodnych**.

3.6. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA OBSZARU

3.6. 1. **Nie określa się**.

3.7. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU*

3.7. 1. Obszar przeznaczony jest **do zagospodarowania w sposób zapewniający ogólnodostępność.**

3.7. 2. Obszar przeznaczony jest **do realizacji celów publicznych**.

4. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

4.1. STAWKA PROCENTOWA

4.1. 1. **Stawkę procentową** służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszej zmiany planu **ustala się w wymiarze 0%**.

* *w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.*

§ 5

1. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Tczewa do:
   1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
   2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Tczewie;
   3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmianę w planie i wydanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6

W granicach obowiązywania ustaleń niniejszej zmiany planu traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa uchwalony uchwałą Nr VII/41/94 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 1 grudnia 1994 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego Nr 32/94, poz. 169 z dnia 2 grudnia 1994 r.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 5 ust. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Tczewie
mgr Zenon Drewa