UCHWAŁA NR IV/23/2002
RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE
Z DNIA 30 grudnia 2002 r.

W SPRAWIE UCHWALENIA
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU MIESZKALNEGO W REJONIE UL. CZATKOWSKIEJ W TCZEWIE

OBEJMUJĄCEGO OBSZAR ZAWARTY POMIĘDZY:
OD PÓŁNOCY – OGRODY DZIAŁKOWE I TERENY PRZEMYSŁOWE,
OD WSCHODU – OBSZAR ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I ULICA CZATKOWSKA,
OD POŁUDNIA – DZIAŁKI ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
ORAZ OD ZACHODU – KANAŁ MŁYŃSKI

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. 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 (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm.: Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984) w wykonaniu uchwały Nr XXXII/307/2001 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31.05.2001 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnego w rejonie ul. Czatkowskiej w Tczewie na wniosek Prezydenta Miasta, Rada Miejska w Tczewie uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnego w rejonie ul. Czatkowskiej w Tczewie obejmującego obszar zawarty pomiędzy: od północy – ogrody działkowe i tereny przemysłowe, od wschodu – obszar zabudowy jednorodzinnej i ulica Czatkowska; od południa – działki zabudowy jednorodzinnej oraz od zachodu – Kanał Młyński.
   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 w 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 planu.

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) **OBLIGATORYJNA, FRONTOWA LINIA ZABUDOWY** - wyznaczona na gruncie, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, obligatoryjna, frontowa linia zabudowy, w stosunku do której kalenica główna budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych musi być sytuowana prostopadle lub inna obligatoryjna, frontowa linia zabudowy.

6 A) **FRONTOWA GRANICA DZIAŁKI** - linia wydzielenia geodezyjnego, będąca równocześnie linią rozgraniczającą obszary o odmiennych zasadach zagospodarowania, znajdująca się po stronie przeciwnej obligatoryjnej, frontowej linii zabudowy niż wektor oznaczenia graficznego tej linii.

B) Dla działek, dla których nie została określona obligatoryjna, frontowa linia zabudowy za frontową granicę działki uznaje się linię wydzielenia geodezyjnego będącą równocześnie linią rozgraniczającą obszar danej działki od obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami Y albo XY.

7 A) **KALENICA GŁÓWNA** - najdłuższa kalenica budynku będąca krawędzią przecięcia połaci dachowych wyznaczających przeciwległe kierunki spadku.

B) W przypadku gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich.

C) W przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie, za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, która znajduje się najbliżej frontowej granicy działki..

8 A) **WYSOKOŚĆ KALENICY GŁÓWNEJ** - wysokość mierzona od najwyższego, projektowanego poziomu terenu w linii ścian zewnętrznych projektowanego budynku do górnej krawędzi kalenicy głównej lub szczytu, czyli punktu zbiegu płaszczyzn połaci dachowych, o ile budynek nie posiada kalenicy.

9) **ELEWACJA FRONTOWA BUDYNKU** – elewacja od strony frontowej granicy działki.

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

11 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.

12 A) **WYSOKOŚĆ OGRODZENIA** - wysokość mierzona od poziomu terenu bezpośrednio przylegającego do ogrodzenia do górnej krawędzi ogrodzenia.

B) W przypadku ogrodzeń zlokalizowanych na pochyłościach jest to średnia wysokość każdego przęsła.

13) **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.

§4

1. Ustala się podział obszaru w granicach obowiązywania ustaleń zmiany 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 symbolem **MN**”
   2) „Karta ustaleń dla obszarów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **MWN1, MWN2, MWN3**”
   3) „Karta ustaleń dla obszarów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **MWNU**”
   4) „Karta ustaleń dla obszarów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **EL1, EL2**”
   5) „Karta ustaleń dla obszaru oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **Z1**”
   6) „Karta ustaleń dla obszarów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **Z2**”
   7) „Karta ustaleń dla obszarów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **Z3**”
   8) „Karta ustaleń dla obszaru oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **Z4**”
   9) „Karta ustaleń dla obszarów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **X1, X2**”
   10) „Karta ustaleń dla obszarów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **XY**”
   11) „Karta ustaleń dla obszaru oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **Y**”

KARTA USTALEŃ DLA OBSZARÓW OZNACZONYCH NA RYSUNKU ZMIANY PLANU SYMBOLEM

MN

1. PRZEZNACZENIE OBSZARU

1.1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

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

1.2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1.2. 1. Obszary przeznaczone są **pod zabudowę mieszkaniową w formie wolno stojących budynków mieszkalnych zawierających 1 mieszkanie z dopuszczeniem**, jako uzupełniającej, wolno stojącej **zabudowy garażowej**.

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 zasady** wydzieleń geodezyjnych **przedstawione na rysunku zmiany planu.**

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU

3.1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

3.1. 1. Powierzchnia zabudowana **nie** może być **większa niż 30 % powierzchni działki**.

3.2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

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

3.2. 1.1. **Obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku zmiany planu.**

3.2. 1.2. **W przypadku sytuowania budynków na działkach, dla których, na rysunku zmiany planu, wyznaczono obligatoryjną, frontową linię zabudowy minimum 60% łącznej długości rzutu** prostopadłego zewnętrznego obrysu **ścian zewnętrznych** wszystkich kondygnacji budynku mieszkalnego, **tworzących elewację frontową** musi znaleźć się **na obligatoryjnej, frontowej linii zabudowy**.

3.2. 1.3. **Dopuszcza się przekroczenie obligatoryjnej, frontowej linii zabudowy**, **w kierunku przeciwnym niż wskazuje wektor** oznaczenia graficznego tej linii, przez elementy budynku mieszkalnego **na odległość nie większą niż 2 m**.

3.2. 1.4. Zasady sytuowania budynków względem obligatoryjnych, frontowych linii zabudowy obowiązują przy równoczesnym zastosowaniu obowiązujących przepisów w stosunku do pozostałych granic działki.

3.2. 2. **WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW**

3.2. 2.1. **Maksymalną wysokość** budynków mieszkalnych **ustala się na 6,5 m**.

3.2. 3. **WYSOKOŚĆ LINII OKAPU**

3.2. 3.1. **Maksymalną wysokość** linii okapu **ustala się na 3,5 m**.

3.2. 3.2. **Dopuszcza się umieszczenie na wysokości większej** niż ustalona w planie linii okapu o łącznej długości **nie większej nią 50% łącznej długości wszystkich linii okapu** dachu przekrywającego budynek.

3.2.	4.	**KĄT POCHYLENIA DACHU**
3.2.	4.1.	Dla wszystkich budynków mieszkalnych **obowiązuje** kąt pochylenia dachu **nie mniejszy niż 31° i nie większy niż 51°**.
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 oraz innych.
3.2.	5.2.	**Dla wszystkich pokryć dachowych** budynków mieszkalnych obowiązuje **kolor czerwony, matowy**.
3.2.	6.	**INNE SZCZEGÓLNE WYMAGANIA**
3.2.	6.1.	**Poziom najniżej położonej posadzki** budynku mieszkalnego **nie** może być **niższy od najniższego poziomu terenu bezpośrednio przyległego do tego budynku**.

3.3. KSZTAŁTOWANIE WOLNO STOJĄCYCH BUDYNKÓW GARAŻOWYCH

3.3.	1.	**USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA DZIAŁCE**
3.3.	1.1.	**Dopuszcza się przekroczenia** obligatoryjnej, frontowej linii zabudowy w kierunku przeciwnym niż skierowany jest wektor oznaczenia graficznego tej linii.
3.3.	2.	**WYSOKOŚĆ KALENICY GŁÓWNEJ**
3.3.	2.1.	**Maksymalną wysokość** kalenicy głównej **ustala się na 5.0 m**.
3.3.	3.	**KĄT POCHYLENIA DACHU**
3.3.	3.1.	**Dla wszystkich budynków** obowiązuje **kąt pochylenia dachu nie mniejszy niż 14° i nie większy niż 45°**.
3.3.	4.	**POKRYCIE DACHÓW**
3.3.	4.1.	Na pokrycie dachów **dopuszcza się stosowanie wszelkich materiałów dachówkopodobnych** a w szczególności: dachówek ceramicznych, dachówek bitumicznych, dachówek ceramiczno-metalowych blach dachówkowych.
3.3.	4.2.	**Dla wszystkich pokryć** dachowych budynków **obowiązuje kolor czerwony, matowy**.
3.3.	5.	**INNE SZCZEGÓLNE WYMAGANIA**
3.3.	5.1.	**Poziom najniżej położonej posadzki** budynku **nie może być niższy od najniższego poziomu terenu bezpośrednio przyległego do tego budynku**.

3.4. ZIELEŃ

3.4.	1.	**Nie reguluje się**.

3.5. NAWIERZCHNIE

3.5.	1.	**Nie reguluje się**.

3.6. MIEJSCA POSTOJOWE

3.6.	1.	Inwestor zobowiązany jest zrealizować w granicach własnej działki **minimum 2 miejsca postojowe / 1 gospodarstwo domowe**.

3.7. OGRODZENIA

3.7.	1.	Od strony terenów układu drogowego, terenów zieleni oraz na wspólnej granicy obowiązywania ustaleń zmiany planu i granicy wydzielenia geodezyjnego działki nr 31 (obręb 2, k. m. 4) **nie dopuszcza się ogrodzeń z siatki** ogrodzeniowej.
3.7.	2.	W przypadku wygradzania działki **wysokość** ogrodzeń od strony terenów układu drogowego, terenów zieleni oraz na wspólnej granicy obowiązywania ustaleń planu i granicy wydzielenia geodezyjnego działki nr 31 (obręb 2, k. m. 4) **ustala się na 1,2 m**.
3.7.	3.	Dopuszczona w planie **wysokość** ogrodzenia **może być przekroczona przez słupki** ogrodzeniowe **oraz elementy bram wjazdowo-wejściowych**.

3.8. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

3.8.	1.	**Każdą z działek** należy **wyposażyć co najmniej w instalacje: wodociągową, kanalizacji**

sanitarnej, elektroenergetyczną włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część.

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

3.8. 3. Dla przygotowania ciepłej wody użytkowej, na potrzeby grzewcze oraz bytowe **dopuszcza się stosowanie tylko i wyłącznie nieemisyjnych lub nisko emisyjnych źródeł ciepła**.

3.9. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA OBSZARU

3.9. 1. Nie określa się.

3.10. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU*

3.10. 1. **Obszar objęty jest Strefą Obserwacji Archeologicznej**. **Wszelkie prace ziemne i budowlane** wykonywane w granicach obszaru **muszą być opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku i uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku** (na obszarze znajduje się zespół stanowisk archeologicznych, których teren może być zagospodarowany po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych i sporządzeniu dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej)

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

3.10. 3. Na obszarze o rzędnych terenu **poniżej 9.84 m n.p.Kr. mogą występować podtopienia** podczas długotrwałych wysokich stanów wody w rzece Wiśle.

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 OBSZARÓW OZNACZONYCH NA RYSUNKU ZMIANY PLANU SYMBOLAMI:

MWN1, MWN2, MWN3

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. W granicach obszarów **dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w formie: wolno stojących budynków mieszkalnych zawierających 1 mieszkanie, bliźniaczych budynków mieszkalnych zawierających 1 mieszkanie, szeregowych budynków mieszkalnych zawierających 1 mieszkanie, budynków mieszkalnych zawierających od 2 do 4 mieszkań włącznie, budynków mieszkalnych zawierających 5 i więcej mieszkań,** przy czym dla wszystkich obszarów objętych jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym obowiązuje jedna forma zabudowy.

1.2. 2. **W granicach** obszarów **MWN1 zabudowę mieszkaniową w formie budynków mieszkalnych zawierających 5 i więcej mieszkań dopuszcza się wyłącznie** w przypadku **gdy na obszarach** oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **MWNU została zrealizowana zabudowa mieszkaniowa w formie budynków mieszkalnych zawierających 5 i więcej mieszkań**.

1.2. 3. **W granicach** obszarów **MWN2 oraz MWN3 zabudowę mieszkaniową w formie budynków mieszkalnych zawierających 5 i więcej mieszkań dopuszcza się wyłącznie** w przypadku **gdy na obszarach** oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **MWN1 została zrealizowana zabudowa mieszkaniowa w formie budynków mieszkalnych zawierających 5 i więcej mieszkań**.

1.2. 4. **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 zasady** wydzieleń geodezyjnych **przedstawione na rysunku zmiany planu**.

2.1. 2. **Podziały geodezyjne** obszarów **odmienne od wyznaczonych na rysunku** zmiany planu, **dopuszcza się, o ile wynikają one z projektu zagospodarowania będącego częścią projektu budowlanego sporządzonego dla przedsięwzięcia inwestycyjnego obejmującego minimum wszystkie obszary** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MWN1 lub MWN2 lub MWN3**.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU

3.1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

3.1. 1. Powierzchnia zabudowana **nie** może być **większa niż 40 % powierzchni działki**.

3.2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

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

3.2. 1.1. **Obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku zmiany planu.**

3.2. 1.2. **Minimum 60% łącznej długości rzutu** prostopadłego zewnętrznego obrysu **ścian zewnętrznych** wszystkich kondygnacji budynku, **tworzących elewację frontową musi znaleźć się na**

		obligatoryjnej, frontowej linii zabudowy.
	3.2. 1.3.	**Dopuszcza się przekroczenie obligatoryjnej, frontowej linii zabudowy**, **w kierunku przeciwnym niż wskazuje wektor** oznaczenia graficznego tej linii, przez elementy budynku mieszkalnego **na odległość nie większą niż 2 m**.
	3.2. 1.4.	Zasady sytuowania budynków na obligatoryjnych, frontowych liniach zabudowy - obowiązują przy równoczesnym zastosowaniu obowiązujących przepisów w stosunku do pozostałych granic działki.
	3.2. 2.	**WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW**
	3.2. 2.1.	**Maksymalną wysokość** budynków **ustala się na 9,5 m**.
	3.2. 3.	**WYSOKOŚĆ LINII OKAPU**
	3.2. 3.1.	**Maksymalną wysokość** linii okapu **ustala się na 6,5 m**.
	3.2. 3.2.	**Dopuszcza się umieszczenie na wysokości większej** niż ustalona w zmianie planu **linii okapu o łącznej długości nie większej niż 50% łącznej długości** wszystkich linii okapu dachu przekrywającego budynek.
	3.2. 4.	**KĄT POCHYLENIA DACHU**
	3.2. 4.1.	**Dopuszcza się** kąt pochylenia dachu **nie mniejszy niż 31° i nie większy niż 51°** przy czym **dla wszystkich budynków realizowanych w ramach jednego przedsięwzięcia** inwestycyjnego obowiązuje **jeden kąt pochylenia** dachu.
	3.2. 5.	**POKRYCIE DACHU**
	3.2. 5.1.	Na pokrycie dachów **dopuszcza się stosowanie materiałów dachówkopodobnych** a w szczególności: dachówek ceramicznych, dachówek bitumicznych, dachówek ceramiczno-metalowych blach dachówkowych.
	3.2. 5.2.	**Dla wszystkich pokryć** dachowych **budynków realizowanych w ramach jednego przedsięwzięcia** inwestycyjnego obowiązuje **jeden materiał i jeden kolor z gamy czerwonych**.
	3.2. 6.	**INNE SZCZEGÓLNE WYMAGANIA**
	3.2. 6.1.	**Poziom najniżej położonej posadzki** budynku **nie** może być **niższy od najniższego poziomu terenu bezpośrednio przyległego** do tego budynku.
	3.2. 6.2.	**Długość elewacji budynków sytuowanych w granicach** jednostek oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **MWN1 od strony** wyznaczonej w planie **frontowej linii zabudowy nie** może być **większa niż 50 m**.
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.	**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 2 miejsca postojowe / 1 gospodarstwo domowe – w przypadku** realizacji **zabudowy mieszkaniowej w formie wolno stojących budynków mieszkalnych zawierających 1 mieszkanie**, **minimum 1 miejsce postojowe / 1 gospodarstwo domowe w przypadku realizacji zabudowy** mieszkaniowej **w formie: bliźniaczych budynków mieszkalnych zawierających 1 mieszkanie, szeregowych budynków mieszkalnych zawierających 1 mieszkanie, budynków mieszkalnych zawierających od 2 do 4 mieszkań włącznie, budynków mieszkalnych zawierających 5 i więcej mieszkań**.
3.6.	**OGRODZENIA**	
	3.6. 1.	**W przypadku stosowania ogrodzeń od strony terenów układu drogowego oraz terenów zieleni dla całości obszarów objętych 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. **Obszar objęty jest Strefą Obserwacji Archeologicznej**. **Wszelkie prace ziemne i budowlane** wykonywane w granicach obszaru **muszą być opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku i uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku** (na obszarze znajduje się zespół stanowisk archeologicznych, których teren może być zagospodarowany po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych i sporządzeniu dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej)

3.9. 2. Na obszarze o rzędnych terenu **poniżej 9.84 m n.p.Kr. mogą występować podtopienia** podczas długotrwałych wysokich stanów wody w rzece Wiśle.

3.9. 3. **Zagospodarowanie obszarów** oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **WMN1, MWN2, MWN3 oraz wykonanie miejsc postojowych** na potrzeby osób zamieszkałych w granicach obszarów w ilości określonej planem **dopuszcza się wyłącznie w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego**, **obejmującego minimum wszystkie obszary oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami MWN1 lub MWN2 lub MWN3 dla którego wydano jedno pozwolenie na budowę**.

3.9. 4. **Przez teren** jednostki **MWN1,** przy północnej granicy obowiązywania ustaleń zmiany planu, **oraz przez teren** jednostki **MWN3**, przy pn.-wsch. granicy obowiązywania ustaleń zmiany planu **przebiega sieć telekomunikacyjna**. **Warunki dostępu do sieci** należy **uzgodnić z jej właścicielem**.

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 OBSZARÓW OZNACZONYCH NA RYSUNKU ZMIANY PLANU SYMBOLEM

MWNU

1. PRZEZNACZENIE OBSZARU

1.1 FUNKCJE DOPUSZCZONE

1.1. 1. **Jako obligatoryjną** dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami MWNU **ustala się funkcję mieszkaniową.**

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

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

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

1.2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1.2. 1. W granicach obszarów **dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w formie: wolno stojących budynków mieszkalnych zawierających 1 mieszkanie, bliźniaczych budynków mieszkalnych zawierających 1 mieszkanie, szeregowych budynków mieszkalnych zawierających 1 mieszkanie, budynków mieszkalnych zawierających od 2 do 4 mieszkań włącznie, budynków mieszkalnych zawierających 5 i więcej mieszkań,** przy czym dla wszystkich obszarów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami MWNU **obowiązuje jedna forma zabudowy**.

1.2. 2. **Pomieszczenia przeznaczone na potrzeby funkcji usługowej stanowić muszą integralną część budynków mieszkalnych dostępną** dla klientów **od strony** bezpośrednio przyległego **terenu układu drogowego albo terenu zieleni**.

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 zasady** wydzieleń geodezyjnych **przedstawione na rysunku zmiany planu**.

2.1. 2. **Podziały geodezyjne** obszarów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MWNU, **odmienne niż wyznaczone na rysunku zmiany planu**, **dopuszcza się, o ile wynikają one z projektu zagospodarowania** będącego częścią projektu budowlanego **sporządzonego dla przedsięwzięcia inwestycyjnego obejmującego wszystkie obszary oznaczone symbolem MWNU**.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU

3.1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

3.1. 1. Powierzchnia zabudowana **nie** może być **większa niż 40 % powierzchni działki**.

3.2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I MIESZKALNO-USŁUGOWYCH

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

3.2. 1.1. **Obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku zmiany planu.**

3.2. 1.2. **W przypadku sytuowania budynków na działkach, dla których na rysunku zmiany planu**

		wyznaczono obligatoryjną, frontową linię zabudowy minimum 60% łącznej długości rzutu prostopadłego zewnętrznego obrysu **ścian zewnętrznych** wszystkich kondygnacji budynku, **tworzących elewację frontową musi znaleźć się na obligatoryjnej, frontowej linii zabudowy**.
	3.2. 1.3.	**Dopuszcza się przekroczenie obligatoryjnej, frontowej linii zabudowy, w kierunku przeciwnym niż wskazuje wektor** oznaczenia graficznego tej linii, przez elementy budynku mieszkalnego oraz mieszkalno-usługowego **na odległość nie większą niż 2 m**.
	3.2. 1.4.	Zasady sytuowania budynków na obligatoryjnych, frontowych liniach zabudowy - obowiązują przy równoczesnym zastosowaniu obowiązujących przepisów w stosunku do pozostałych granic działki.
	3.2. 2.	**WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW**
	3.2. 2.1.	**Maksymalną wysokość** budynków **ustala się na 9,5m**.
	3.2. 3.	**WYSOKOŚĆ LINII OKAPU**
	3.2. 3.1.	**Maksymalną wysokość** linii okapu **ustala się na 6,5 m**.
	3.2. 3.2.	**Dopuszcza się umieszczenie na wysokości większej** niż ustalona w zmianie planu **linii okapu o łącznej długości nie większej niż 50% łącznej długości** wszystkich linii okapu dachu przekrywającego budynek.
	3.2. 4.	**KĄT POCHYLENIA DACHU**
	3.2. 4.1.	Dla wszystkich budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych **obowiązuje jeden kąt pochylenia dachu nie mniejszy niż 31° i nie większy niż 51°**.
	3.2. 5.	**POKRYCIE DACHU**
	3.2. 5.1.	Na pokrycie dachów **dopuszcza się stosowanie materiałów dachówkopodobnych** a w szczególności: dachówek ceramicznych, dachówek bitumicznych, dachówek ceramiczno-metalowych blach dachówkowych.
	3.2. 5.2.	Dla wszystkich pokryć dachowych budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych **obowiązuje jeden kolor z gamy czerwonych**.
	3.2. 6.	**INNE SZCZEGÓLNE WYMAGANIA**
	3.2. 6.1.	**Poziom najniżej położonej posadzki budynku** mieszkalno-usługowego **nie może być niższy od najniższego poziomu terenu bezpośrednio przyległego** do tego budynku.
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.	**W ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego wymagana jest realizacja przez inwestora, w granicach własnej działki lub na innym terenie wskazanym przez gminę, miejsc postojowych** na potrzeby mieszkańców - **w ilości minimum 2 miejsca postojowe / 1 gospodarstwo domowe** – w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej **w formie wolno stojących budynków mieszkalnych zawierających 1 mieszkanie**, **minimum 1 miejsce postojowe / 1 gospodarstwo domowe** w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej **w formie: bliźniaczych budynków mieszkalnych zawierających 1 mieszkanie, szeregowych budynków mieszkalnych zawierających 1 mieszkanie, budynków mieszkalnych zawierających od 2 do 4 mieszkań włącznie, budynków mieszkalnych zawierających 5 i więcej mieszkań,** oraz na potrzeby osób korzystających z funkcji usługowych w ilości **minimum 15 miejsc postojowych / 1000 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej**.
3.6.	**OGRODZENIA**	
	3.6. 1.	**W przypadku stosowania ogrodzeń** od strony terenów układu drogowego oraz 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 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.	**Obszar objęty jest Strefą Obserwacji Archeologicznej**. **Wszelkie prace ziemne i budowlane** wykonywane w granicach obszaru **muszą być opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku i uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku** (na obszarze znajduje się zespół stanowisk archeologicznych, których teren może być zagospodarowany po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych i sporządzeniu dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej)
3.9.	2.	Na obszarze o rzędnych terenu **poniżej 9.84 m n.p.Kr. mogą występować podtopienia** podczas długotrwałych wysokich stanów wody w rzece Wiśle.
3.9.	3.	**Zagospodarowanie** obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami WMNU **oraz realizację miejsc postojowych** - na potrzeby osób zamieszkałych w granicach obszarów oznaczonych symbolami MWNU oraz na potrzeby użytkowników funkcji usługowych zrealizowanych w granicach obszarów oznaczonych symbolami MWNU – w ilości określonej planem **dopuszcza się wyłącznie w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego, obejmującego wszystkie obszary oznaczone na rysunku planu symbolami MWNU, 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 OBSZARÓW OZNACZONYCH NA RYSUNKU ZMIANY 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** terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z2 oraz od strony terenu układu drogowego nie dopuszcza się ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej**.

3.6. 2. W przypadku wygradzania działki wysokość ogrodzenia **od strony terenu oznaczonego na rysunku** zmiany planu **symbolem Z2 oraz od strony terenów układu drogowego 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.	**Obszar objęty jest Strefą Obserwacji Archeologicznej**. **Wszelkie prace ziemne i budowlane** wykonywane w granicach obszaru **muszą być opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku i uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku** (na obszarze znajduje się zespół stanowisk archeologicznych, których teren może być zagospodarowany po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych i sporządzeniu dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej)
3.8.	2.	Na obszarze o rzędnych terenu **poniżej 9.84 m n.p.Kr. mogą występować podtopienia** podczas długotrwałych wysokich stanów wody w rzece Wiśle.

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 ZMIANY 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 przypadku wykonania mostu pieszo-jezdnego przez Kanał Młyński , ciągu pieszo-jezdnego do mostu.

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

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

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.	Teren przeznaczony jest **do zagospodarowania w sposób zapewniający ogólnodostępność**.
3.7.	2.	Teren przeznaczony jest **do realizacji celów publicznych.**
3.7.	3.	W zagospodarowaniu obszaru należy **uwzględnić realizację ścieżki rowerowej wzdłuż Kanału Młyńskiego**.
3.7.	4.	**Obszar objęty jest Strefą Obserwacji Archeologicznej**. **Wszelkie prace ziemne i budowlane** wykonywane w granicach obszaru **muszą być opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku i uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku** (na obszarze znajduje się zespół stanowisk archeologicznych, których teren może być zagospodarowany po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych i sporządzeniu dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej)
3.7.	5.	**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.	6.	Na obszarze o rzędnych terenu **poniżej 9.84 m n.p.Kr. mogą występować podtopienia** podczas długotrwałych wysokich stanów wody w rzece Wiśle.

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 OBSZARÓW OZNACZONYCH NA RYSUNKU ZMIANY 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** obszarów.

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, dojazdów technicznych na potrzeby obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem E, 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. **Dopuszcza się wydzielenie** parceli przeznaczonych **pod urządzenia infrastruktury technicznej**, w tym przepompowni ścieków oraz przepompowni wód opadowych.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU

3.1. ZIELEŃ

3.1 1. **Zieleń urządzona** stanowić musi **min. 50%** powierzchni obszarów oznaczonych na rysunku zmiany 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**.

3.7. 3. **Przez obszar** oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **Z2**, **przylegający bezpośrednio do** obszaru oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **E należy zapewnić dojazd do stacji transformatorowej zlokalizowanej na obszarze E**.

3.7. 4. **Obszar objęty jest Strefą Obserwacji Archeologicznej**. **Wszelkie prace ziemne i budowlane** wykonywane w granicach obszaru **muszą być opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku i uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku** (na obszarze znajduje się zespół stanowisk archeologicznych, których teren może być zagospodarowany po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych i sporządzeniu dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej)

3.7. 5. Na obszarze o rzędnych terenu **poniżej 9.84 m n.p.Kr. mogą występować podtopienia** podczas długotrwałych wysokich stanów wody w rzece Wiśle.

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 OBSZARÓW OZNACZONYCH NA RYSUNKU ZMIANY PLANU SYMBOLEM

Z3

1. PRZEZNACZENIE OBSZARU

1.1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

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

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. Zagospodarowanie niezabudowanej części obszaru **dopuszcza się w formie**:
zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i pieszych, budowli pełniących funkcje ochronne przed uciążliwościami ul. Czatkowskiej.

2. PODZIAŁY OBSZARU

2.1. DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

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

2.1. 2. **Dopuszcza się wydzielenia** parceli przeznaczonych **pod urządzenia infrastruktury technicznej**.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU

3.1. ZIELEŃ

3.1. 1. **Min. 75%** powierzchni obszarów oznaczonych symbolem **Z3 musi stanowić zieleń izolująca od uciążliwości ul. Czatkowskiej**.

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**.
3.6. 2.	Teren przeznaczony jest **do realizacji celów publicznych**.
3.7. 3.	**Obszar objęty jest Strefą Obserwacji Archeologicznej**. **Wszelkie prace ziemne i budowlane** wykonywane w granicach obszaru **muszą być opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku i uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku** (na obszarze znajduje się zespół stanowisk archeologicznych, których teren może być zagospodarowany po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych i sporządzeniu dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej)
3.7. 4.	Na obszarze o rzędnych terenu **poniżej 9.84 m n.p.Kr. mogą występować podtopienia** podczas długotrwałych wysokich stanów wody w rzece Wiśle.

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 ZMIANY PLANU SYMBOLEM

Z4

1. PRZEZNACZENIE OBSZARU

1.1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

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

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. Zagospodarowanie niezabudowanej części obszaru **dopuszcza się w formie**:
zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i pieszych, budowli pełniących funkcje ochronne przed uciążliwościami ul. Czatkowskiej.

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. **Min. 75%** powierzchni obszaru oznaczonego symbolem Z4 musi stanowić **zieleń izolująca** od uciążliwości ul. Czatkowskiej.

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. Ustala się **tymczasowe zagospodarowanie** obszaru **w formie ciągu pieszo-jezdnego**.

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. **Obszar objęty jest Strefą Obserwacji Archeologicznej**. **Wszelkie prace ziemne i budowlane** wykonywane w granicach obszaru **muszą być opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku i uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku** (na obszarze znajduje się zespół stanowisk archeologicznych, których teren może być zagospodarowany po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych i sporządzeniu dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej).

3.7. 4. Na obszarze o rzędnych terenu **poniżej 9.84 m n.p.Kr. mogą występować podtopienia** podczas długotrwałych wysokich stanów wody w rzece Wiśle.

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 OBSZARÓW OZNACZONYCH NA RYSUNKU ZMIANY PLANU SYMBOLAMI

X1, X2

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 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 w liniach rozgraniczających w przypadku** obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami **X1** ustala się na **5m**.

2.1. 3. **Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających w przypadku** obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **X2** ustala się na **7 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**.

3.6. 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.	**Obszar objęty jest Strefą Obserwacji Archeologicznej**. **Wszelkie prace ziemne i budowlane** wykonywane w granicach obszaru **muszą być opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku i uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku** (na obszarze znajduje się zespół stanowisk archeologicznych, których teren może być zagospodarowany po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych i sporządzeniu dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej)
3.7.	4.	Na obszarze o rzędnych terenu **poniżej 9.84 m n.p.Kr. mogą występować podtopienia** podczas długotrwałych wysokich stanów wody w rzece Wiśle.

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 niniejszego 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 OBSZARÓW OZNACZONYCH NA RYSUNKU ZMIANY PLANU SYMBOLEM

XY

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 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**.

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 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**.

3.6. 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.	**Obszar objęty jest Strefą Obserwacji Archeologicznej**. **Wszelkie prace ziemne i budowlane** wykonywane w granicach obszaru **muszą być opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku i uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku** (na obszarze znajduje się zespół stanowisk archeologicznych, których teren może być zagospodarowany po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych i sporządzeniu dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej)
3.7. 4.	**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. 5.	Na obszarze o rzędnych terenu **poniżej 9.84 m n.p.Kr. mogą występować podtopienia** podczas długotrwałych wysokich stanów wody w rzece Wiśle.

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 ZMIANY PLANU SYMBOLEM

Y

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 lokalne - L1/2, 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**, stanowiących równocześnie linie wydzieleń geodezyjnych, ustala się **na 12,5 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**.
3.7. 3.	**Obszar objęty jest Strefą Obserwacji Archeologicznej**. **Wszelkie prace ziemne i budowlane** wykonywane w granicach obszaru **muszą być opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku i uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku** (na obszarze znajduje się zespół stanowisk archeologicznych, których teren może być zagospodarowany po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych i sporządzeniu dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej)
3.7. 4.	**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. 5.	Na obszarze o rzędnych terenu **poniżej 9.84 m n.p.Kr. mogą występować podtopienia** podczas długotrwałych wysokich stanów wody w rzece Wiśle.

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 planu 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 zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnego w rejonie ulicy Czatkowskiej w Tczewie uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnego w rejonie ulicy Czatkowskiej w Tczewie nr LI/306/98 (Dz. Urz. Województwa Gdańskiego Nr 70 z dnia 22 października 1998 r. poz. 356)

§ 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