UCHWAŁA NR IV/25/2002
RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE
Z DNIA 30 grudnia 2002 r.

W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU MIESZKALNEGO POŁOŻONEGO PRZY UL. BAŁDOWSKIEJ W TCZEWIE

**OBEJMUJĄCEGO OBSZAR POMIĘDZY:
OGRÓDKAMI DZIAŁKOWYMI IM. H. SIENKIEWICZA I „NAD WISŁĄ",
TERENAMI DOLINY STRUGI DRYBOK,
TERENEM PRZEMYSŁOWYM (PRZY GRANICY Z GMINĄ WIEJSKĄ)
ORAZ ULICĄ BAŁDOWSKĄ**

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/309/2001 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31.05.2001 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnego położonego przy ul. Bałdowskiej w Tczewie na wniosek Prezydenta Miasta, Rada Miejska w Tczewie uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnego położonego przy ul. Bałdowskiej w Tczewie obejmującego obszar pomiędzy: ogródkami działkowymi im. H. Sienkiewicza i „Nad Wisłą", terenami doliny Strugi Drybok, terenem przemysłowym (przy granicy z gminą wiejską) oraz ulicą Bałdowską.
   Dokładny przebieg granic obowiązywania niniejszego planu określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały- rysunek planu.

§2

1. Na ustalenia niniejszego 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

1. Ustanawia się następujące definicje pojęć oraz ustalenia ogólne obowiązujące na obszarze w granicach obowiązywania ustaleń 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 niniejszym 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 planu, dla których formułowane są odrębne ustalenia planu.

5 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.

6 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. .

7 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.

8) **ELEWACJA FRONTOWA BUDYNKU** - elewacja od strony frontowej granicy działki.

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

10 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.

11 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.

12) **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 planu na obszary o odmiennych zasadach zagospodarowania, których granice określają wyznaczone na rysunku 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 planu symbolami: **A1, A2**”
   2) „Karta ustaleń dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1, B2**”
   3) „Karta ustaleń dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10**”
   4) „Karta ustaleń dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1, D2, D3, D4**”
   5) „Karta ustaleń dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1, E2, E3**”
   6) „Karta ustaleń dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **EL1, EL2, EL3**”
   7) „Karta ustaleń dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z1**”
   8) „Karta ustaleń dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolem **X1,X2, X3, X4, X5, X6**”
   9) „Karta ustaleń dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami **XY1, XY2**”
   10) „Karta ustaleń dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolem **XY3**”
   11) „Karta ustaleń dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Y1**”
   12) „Karta ustaleń dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **Y2**”
   13) „Karta ustaleń dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolami **Y3, Y4**”

KARTA USTALEŃ DLA OBSZARÓW OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

A1, A2

1. PRZEZNACZENIE OBSZARU

1.1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

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

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

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

1.2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1.2. 1. Obszary przeznaczone są **pod zabudowę mieszkaniową w formie budynków mieszkalnych zawierających 5 i więcej mieszkań**, **której integralną część stanowić muszą zlokalizowane w parterach** budynków mieszkalnych **pomieszczenia przeznaczone na potrzeby funkcji usługowej**, **dostępne** dla klientów **z** bezpośrednio przyległego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **XY1, XY2**.

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 zasady wydzieleń geodezyjnych przedstawione na rysunku planu.

2.1. 2. **Wewnętrzne podziały geodezyjne obszarów** oznaczonych na rysunku planu symbolami A1, A2 **dopuszcza się o ile wynikają one z projektu zagospodarowania będącego częścią projektu budowlanego sporządzonego dla przedsięwzięcia inwestycyjnego obejmującego całość obszarów: A1, A2, XY1, XY2 oraz obszary Y3 i Y4 w zakresie niezbędnym do realizacji miejsc postojowych na potrzeby obszarów A1, A2**.

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 MIESZKALNO-USŁUGOWYCH

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

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

3.2. 1.2. **W przypadku sytuowania budynków na działkach, dla których na rysunku planu wyznaczono obligatoryjną, frontową linię zabudowy minimum 70%** łącznej **długości** rzutu prostopadłego zewnętrznego obrysu **ścian zewnętrznych** wszystkich kondygnacji **budynku** mieszkalno-usługowego, **tworzących elewację frontową musi znaleźć się na obligatoryjnej, frontowej linii zabudowy**.

3.2. 1.3. 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 mieszkalno-usługowych **ustala się na 12,5 m**.
3.2. 3.	**WYSOKOŚĆ LINII OKAPU**
3.2. 3.1.	**Maksymalną wysokość** linii okapu **ustala się na 9,5 m.**
3.2. 3.2.	**Dopuszcza się umieszczenie na wysokości większej** niż ustalona w planie **linii okapu o łącznej długości nie większej niż 30 % łącznej długości wszystkich linii okapu** dachu przekrywającego budynek.
3.2. 4.	**KĄT POCHYLENIA DACHU**
3.2. 4.1.	**Dla wszystkich** budynków 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 mieszkalno-usługowych **obowiązuje jeden materiał oraz 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. MIEJSCA POSTOJOWE

3.5. 1.	**W ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego inwestor zobowiązany jest zrealizować, w granicach własnej działki,** miejsca postojowe na potrzeby mieszkańców w ilości **nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe / 1 gospodarstwo domowe** oraz na potrzeby osób korzystających z funkcji usługowej w ilości **minimum 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej**.
3.5. 2.	**Dopuszcza się realizację części programu parkingowego w granicach sąsiadujących bezpośrednio z obszarami A1 i A2 odpowiednio obszarów Y3 i Y4.**

3.6. OGRODZENIA

3.6. 1.	W przypadku stosowania ogrodzeń od strony terenów układu drogowego **obowiązuje jeden typ ogrodzenia dla całości obszarów A1 i A2** przy czym nie dopuszcza się ogrodzeń z siatki ogrodzeniowej.
3.6. 2.	**Nie dopuszcza się wygradzania** działek **od strony** obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami **XY1, XY2**.

3.7. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

3.7. 1.	Każdą z działek należy wyposażyć **co najmniej** w **instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczną - włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część.**
3.7. 2.	**Wody opadowe z terenów parkingów utwardzonych 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 obszarów** oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1, A2 oraz wykonanie miejsc postojowych** na potrzeby osób zamieszkałych w granicach obszarów A1, A2 w ilości wymaganej planem - **dopuszcza się wyłącznie w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego, obejmującego wszystkie obszary oznaczone na rysunku planu symbolami A1, A2, XY1, XY2 oraz obszary Y3, Y4** w zakresie niezbędnym do realizacji miejsc postojowych na potrzeby obszarów A1 i A2, **dla którego wydano jedno pozwolenie na budowę**.

3.9. 2. **Ustala się obowiązek zapewnienia przejścia pieszego** przez teren A1 **w miejscu wyznaczonym na rysunku planu.**

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 PLANU SYMBOLAMI:

B1, B2

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 mieszkaniowa 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 każdego z obszarów obowiązuje jedna forma zabudowy**.

1.2. 2. **Dopuszcza się zabudowę wynikająca 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 planu.

2.1. 2. **Wewnętrzne podziały geodezyjne obszarów** oznaczonych na rysunku planu symbolami B1, B2, inne niż określone na rysunku planu, **dopuszcza się o ile wynikają one z projektu zagospodarowania będącego częścią projektu budowlanego sporządzonego dla przedsięwzięcia inwestycyjnego obejmującego, jako minimum, całość obszarów B1 lub B2 oraz obszary Y3, Y4 w zakresie niezbędnym do realizacji miejsc postojowych na potrzeby osób zamieszkałych w granicach obszarów B1 lub B2.**

2.1. 3. **Minimalna wielkość działki pod zabudowę mieszkaniową nie może być mniejsza niż:**
- **700 m^2 w przeliczeniu na 1 wolno stojący budynek mieszkalny zawierających 1 mieszkanie,**
- **350 m^2 w przeliczeniu na 1 bliźniaczy budynek mieszkalny zawierających 1 mieszkanie,**
- **210 m^2 w przeliczeniu na 1 szeregowy budynek mieszkalny zawierających 1 mieszkanie, stanowiący środkowy segment zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym,**
- **350 m^2 w przeliczeniu na 1 szeregowy budynek mieszkalny zawierających 1 mieszkanie stanowiący skrajny segment zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym,**

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 MIESZKALNYCH

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

3.2. 1.1. **Obowiązują linie zabudowy** przedstawione **na rysunku planu.**

3.2.	1.2.	**W przypadku sytuowania budynków na działkach, dla których na rysunku 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.	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 mieszkalnych **zawierających 5 i więcej mieszkań oraz** budynków mieszkalnych **zawierających nie od 2 do 4 mieszkań włącznie ustala się na 12,5 m**.
3.2.	2.2.	**Maksymalną wysokość** wolno stojących, szeregowych i bliźniaczych **budynków** mieszkalnych **zawierających 1 mieszkanie ustala się na 9,5 m**.
3.2.	3.	**WYSOKOŚĆ LINII OKAPU**
3.2.	3.1.	**Maksymalną wysokość** linii okapu budynków mieszkalnych **zawierających 5 i więcej mieszkań oraz** budynków mieszkalnych **zawierających od 2 do 4 mieszkań włącznie ustala się na 9,5 m**.
3.2.	3.2.	**Maksymalną wysokość** linii okapu wolno stojących, szeregowych i bliźniaczych **budynków** mieszkalnych **zawierających 1 mieszkania ustala się na 6,5 m**.
3.2.	3.3.	**Dopuszcza się umieszczenie na wysokości większej** niż ustalona w planie **linii okapu o łącznej długości nie większej niż 30%** 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 d**la 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** mieszkalnych, **realizowanych w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego** objętego jednym pozwoleniem na budowę **obowiązuje jeden rodzaj oraz jeden kolor pokrycia dachowego**.
3.2.	5.3.	**Dla wszystkich pokryć** dachowych **budynków, realizowanych w ramach niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych obowiązuje kolor czerwony, matowy.**
3.2.	6.	**INNE SZCZEGÓLNE WYMAGANIA**
3.2.	6.1.	**Długość elewacji frontowych budynków od strony wydzielonych w planie terenów układu drogowego nie może być większa niż 18 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.	**Inwestor zobowiązany jest zrealizować, w granicach własnej działki,** miejsca postojowe 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.**

3.5.	2.	**W przypadku** realizacji **zabudowy mieszkaniowej w formie budynków mieszkalnych zawierających 5 i więcej mieszkań lub zabudowy mieszkaniowej w formie budynków zawierających od 2 do 4 mieszkań włącznie dopuszcza się realizację części programu parkingowego w liniach** rozgraniczających **układu drogowego bezpośrednio przylegającego** do obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami B1, B2.

3.6. OGRODZENIA

3.6.	1.	W przypadku stosowania ogrodzeń **od strony terenów układu drogowego** obowiązuje **jeden typ ogrodzenia dla całości obszaru objętego jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym** przy czym **nie dopuszcza się ogrodzeń z siatki ogrodzeniowej**.
3.6.	2.	**W przypadku** stosowania **ogrodzeń działek zagospodarowywanych w ramach niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych**, **wysokość ogrodzenia od strony wyznaczonych w planie terenów układu drogowego ustala się na 1,2 m, z dopuszczeniem przekroczenia tej wysokości przez słupki ogrodzeniowe i elementy bram** wjazdowo-wejściowych**,** przy czy **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 instalacje 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.	**Zagospodarowanie** każdego z obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1, B2 oraz wykonanie miejsc postojowych** na potrzeby osób zamieszkałych w granicach obszarów B1, B2 w ilości wymaganej planem **w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie budynków mieszkalnych zawierających od 2 do 4 mieszkań włącznie lub zabudowy mieszkaniowej w formie budynków mieszkalnych zawierających 5 i więcej mieszkań dopuszcza się jedynie w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego, obejmującego minimum całość obszaru B1 lub B2, 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 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 PLANU SYMBOLAMI:

C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9,C10

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: wolno stojących budynków mieszkalnych zawierających 1 mieszkanie,** jako uzupełniającej, wolno stojącej **zabudowy garażowej.**

1.2. 2. **Dopuszcza się zabudowę wynikająca 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 planu**.

2.1. 2. **Wewnętrzne podziały geodezyjne obszarów odmienne od określonych na rysunku planu dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem sporządzenia projektu podziału dla całości obszaru** w obligatoryjnych liniach rozgraniczający obszary o odmiennych zasadach zagospodarowania.

2.1. 3. **Minimalna wielkość działki pod zabudowę mieszkaniową nie może być mniejsza niż 750 m² w przeliczeniu na 1 budynek mieszkalny**.

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 planu.**

3.2. 1.2. **W przypadku sytuowania budynków na działkach, dla których, na rysunku 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 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 planie **linii okapu o łącznej długości nie większej nią 30%** łącznej długości wszystkich linii okapu dachu przekrywającego budynek.
3.2.	4.	**KĄT POCHYLENIA DACHU**
3.2.	4.1.	**Dla wszystkich budynków** 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 materiałów dachówkopodobnych a w szczególności**: dachówek ceramicznych, dachówek bitumicznych, dachówek ceramiczno-metalowych blach dachówkowych.
3.2.	5.2.	**Dla wszystkich pokryć** dachowych budynków mieszkalnych obowiązuje **kolor czerwony, matowy.**
3.2.	6.	**INNE SZCZEGÓLNE WYMAGANIA**
3.2.	6.1.	**Nie określa się.**

3.3. KSZTAŁTOWANIE WOLNO STOJĄCYCH BUDYNKÓW GARAŻOWYCH

3.3.	1.	**USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA DZIAŁCE**
3.3.	1.1.	**W przypadku sytuowania budynków garażowych na działkach, w granicach których znajdują się wyznaczone na rysunku planu obligatoryjne, frontowe linie zabudowy dopuszcza się przekroczenia obligatoryjnej, frontowej linii zabudowy w kierunku przeciwnym niż** skierowany jest **wektor** oznaczenia graficznego tej linii **na odległość nie większą niż 2 m**.
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°**.
3.2.	4.	**POKRYCIE DACHÓW**
3.2.	4.1.	Na pokrycie dachów **dopuszcza się stosowanie wszelkich materiałów dachówkopodobnych** a w szczególności: dachówek ceramicznych, dachówek bitumicznych, dachówek ceramiczno-metalowych blach dachówkowych.
3.2.	4.2.	**Dla wszystkich pokryć** dachowych budynków **obowiązuje kolor czerwony, matowy**.
3.2.	5.	**INNE SZCZEGÓLNE WYMAGANIA**
3.2.	5.1.	**Nie określa się.**

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 miejsca postojowe w ilości **minimum 2 miejsca postojowe / 1 gospodarstwo domowe**.

3.7. OGRODZENIA

3.7.	1.	**Od strony** wyznaczonych na rysunku planu **terenów układu drogowego nie dopuszcza się ogrodzeń z siatki ogrodzeniowej**.
3.7.	2.	W przypadku wygradzania działki **wysokość ogrodzeń od strony** wyznaczonych na rysunku planu **terenów układu drogowego 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.	**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 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 PLANU SYMBOLAMI:

D1, D2, D3, D4

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 wolno stojących budynków mieszkalnych zawierających 1 mieszkanie z dopuszczeniem, jako uzupełniającej, wolno stojącej zabudowy garażowej.**

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

2.1. 2. **Wewnętrzne podziały geodezyjne obszarów odmienne od określonych na rysunku planu dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem sporządzenia projektu podziału dla całości obszaru** w obligatoryjnych liniach rozgraniczający obszary o odmiennych zasadach zagospodarowania.

2.1. 3. **Minimalna wielkość działki pod zabudowę mieszkaniową nie może być mniejsza niż 1200 m^2 w przeliczeniu na 1 budynek mieszkalny**,

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU

3.1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

3.1. 1. Powierzchnia zabudowana **nie** może być **większa niż 25 % powierzchni działki**.

3.2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

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

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

3.2. 1.2. **W przypadku sytuowania budynków na działkach, w granicach których znajdują się wyznaczone na rysunku planu obligatoryjne, frontowe linie 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 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 planie linii okapu o łącznej długości nie większej nią 30%** 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 ni**e 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 obowiązuje **kolor czerwony matowy**.
3.2.	6.	**INNE SZCZEGÓLNE WYMAGANIA**
3.2.	6.1.	**Nie określa się**.

3.3. KSZTAŁTOWANIE WOLNO STOJĄCYCH BUDYNKÓW GARAŻOWYCH

3.3.	1.	**USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA DZIAŁCE**
3.3.	1.1.	**W przypadku sytuowania budynków garażowych na działkach, w granicach których znajdują się wyznaczone na rysunku planu obligatoryjne, frontowe linie zabudowy dopuszcza się przekroczenia obligatoryjnej, frontowej linii zabudowy w kierunku przeciwnym niż** skierowany jest **wektor** oznaczenia graficznego tej linii **na odległość nie większą niż 2 m**.
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°**.
3.2.	4.	**POKRYCIE DACHÓW**
3.2.	4.1.	Na pokrycie dachów **dopuszcza się stosowanie wszelkich materiałów dachówkopodobnych** a w szczególności: dachówek ceramicznych, dachówek bitumicznych, dachówek ceramiczno-metalowych blach dachówkowych.
3.2.	4.2.	**Dla wszystkich pokryć** dachowych budynków **obowiązuje kolor czerwony, matowy**.
3.2.	5.	**INNE SZCZEGÓLNE WYMAGANIA**
3.2.	5.1.	**Nie określa się.**

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 miejsca postojowe **w ilości minimum 2 miejsca postojowe / 1 gospodarstwo domowe**.

3.7. OGRODZENIA

3.7.	1.	**Od strony** wyznaczonych na rysunku planu **terenów układu drogowego oraz terenów zieleni nie dopuszcza się** ogrodzeń z **siatki ogrodzeniowej**.
3.7.	2.	W przypadku wygradzania działki **wysokość ogrodzeń od strony** wyznaczonych na rysunku planu teren**ów układu drogowego oraz terenów zieleni ustala się na 1,2 m**.
3.7.	3.	Dopuszczona w planie **wysokość** ogrodzenia m**oże 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.	**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 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 PLANU SYMBOLAMI:

E1, E2, E3

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 obszaru **dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w formie wolno stojących budynków mieszkalnych zawierających 1 mieszkanie oraz budynków mieszkalnych zawierających od 2 do 4 mieszkań włącznie** przy czym dla wszystkich obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami E1, E2, E3 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 zasady** wydzieleń geodezyjnych **przedstawione na rysunku planu**.

2.1. 2. **Podziały geodezyjne obszarów** oznaczonych na rysunku planu symbolami **E1, E2, E3 odmienne** od określonych na rysunku planu **dopuszcza się o ile wynikają one z projektu zagospodarowania będącego częścią projektu budowlanego sporządzonego dla przedsięwzięcia inwestycyjnego obejmującego całość obszarów E1, E2 oraz E3, dla którego wydano 1 pozwolenie na budowę**.

2.1. 3. **Minimalna wielkość działki pod zabudowę mieszkaniową w formie wolno stojących budynków mieszkalnych zawierających 1 mieszkanie nie może być mniejsza niż 1200 m^2 w przeliczeniu na 1 budynek mieszkalny**,

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU

3.1. POW9IERZCHNIA 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 planu.**

3.2. 1.2. **W przypadku sytuowania budynków na działkach, w granicach których znajdują się wyznaczone na rysunku planu obligatoryjne, frontowe linie 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 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 planie **linii okapu o łącznej długości nie większej nią 30% łącznej długości** wszystkich linii okapu dachu przekrywającego budynek.
3.2.	4.	**KĄT POCHYLENIA DACHU**
3.2.	4.1.	**Dla wszystkich budynków** mieszkalnych 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 **obowiązuje jeden kolor i jeden rodzaj 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. MIEJSCA POSTOJOWE

3.5.	1.	W ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego inwestor zobowiązany jest zrealizować miejsca postojowe na potrzeby mieszkańców **w ilości nie mniejszej niż: 2 miejsca postojowe / 1 gospodarstwo domowe - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie wolno stojących budynków mieszkalnych zawierających 1 mieszkanie oraz 1 miejsce postojowe / 1 gospodarstwo domowe – w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie budynków mieszkalnych zawierających od 2 do 4 mieszkań włącznie**.

3.6. OGRODZENIA

3.6.	1.	**W przypadku** stosowania **ogrodzeń od strony terenów układu drogowego** obowiązuje **jeden typ ogrodzenia dla wszystkich obszarów objętych jednym przedsięwzięciem** inwestycyjnym 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 włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część.**
3.7.	2.	**Nie dopuszcza się** realizacji **indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków bądź zbiorników bezodpływowych**.
3.7.	3.	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** obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami **E1, E2, E3 dopuszcza się wyłącznie w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego**, **obejmującego wszystkie obszary** oznaczone na rysunku planu symbolami E1, E2, E3, **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 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 OBSZARU OZNACZONEGO NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

EL1, EL2, EL3

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 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 planie **terenów układu drogowego nie dopuszcza się ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej**.
3.6.	2.	W przypadku wygradzania działki wysokość ogrodzenia **od strony** wyznaczonych w planie **terenów układu drogowego ustala się na 1,2 m**.
3.6.	3.	Dopuszczona w planie **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 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 OBSZARU OZNACZONEGO NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM:

Z1

1. PRZEZNACZENIE OBSZARU

1.1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

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

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

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, ciągów pieszo-jezdnych.

2. PODZIAŁY OBSZARU

2.1. DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

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

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

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU

3.1. ZIELEŃ

3.1. 1. Zieleń urządzona stanowić musi **minimum 80%** 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. **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.	**W przypadku zrzutu** do rowów melioracyjnych **niepodczyszczonych wód deszczowych** z terenów układu drogowego **konieczne jest zastosowanie urządzeń podczyszczających wody deszczowe.**
3.5.	4.	**Zrzutu wód deszczowych z obszaru opracowania do Strugi Subkowskiej wymaga** realizacji **zbiornika retencyjnego lub przystosowania przekroju poprzecznego Strugi Subkowskiej** do przyjęcia zwiększonej ilości wody **oraz zapewnienia modernizacji i stałej konserwacji rowu.**
3.5.	5.	**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 konieczność realizacji ciągu pieszo-jezdnego** łączącego obszar przylegający do pd-zach. granicy obszaru opracowania z obszarem przylegającym do granicy pn.-wsch.
3.7.	4.	W zagospodarowaniu obszaru **należy uwzględnić realizację zbiornika retencyjnego** o ile nie zostanie przyjęte i uzgodnione rozwiązanie alternatywne.
3.7.	5.	Przy realizacji zagospodarowania należy **dążyć do zachowania systemu melioracji** i utrzymania oczek i cieków wodnych.

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 PLANU SYMBOLEM:

X1, X2, X3, X4, X5, X6

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 planu.

2.1. 2. **Minimalną szerokość** w liniach rozgraniczających, stanowiących równocześnie linie wydzieleń geodezyjnych, **ustala się na 5m**.

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.**

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 PLANU SYMBOLAMI:

XY1, XY2

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 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 dopuszcza się** realizacji.

3.4. OGRODZENIA

3.4. 1. **Nie dopuszcza się wygradzania** obszarów.

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**.

3.6. 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. **Zagospodarowanie obszarów** oznaczonych na rysunku planu symbolami **XY1, XY2 dopuszcza się wyłącznie w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego, obejmującego wszystkie obszary oznaczone na rysunku planu symbolami A1, A2, XY1, XY2 oraz obszary Y3, Y4** w zakresie niezbędnym do realizacji miejsc postojowych na potrzeby obszarów A1 i A2, **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 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 PLANU SYMBOLEM:

XY3

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 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 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**.

3.6. 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 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 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 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 planu.

2.1. 2. **Minimalną szerokość** w liniach rozgraniczających, stanowiących równocześnie linie wydzieleń geodezyjnych, **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 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 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 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 planu.

2.1. 2. **Minimalną szerokość** w liniach rozgraniczających, stanowiących równocześnie linie wydzieleń geodezyjnych, **ustala się na 10 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 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

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 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 PLANU SYMBOLEM:

Y3, Y4

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 planu**.

2.1. 2. **Dopuszcza się wewnętrzne podziały** geodezyjne, w tym pod miejsca postojowe.

2.1. 3. **Minimalną szerokość** w liniach rozgraniczających, stanowiących równocześnie linie wydzieleń geodezyjnych, **ustala się na 10 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. **Dopuszcza się realizację miejsc postojowych na potrzeby** bezpośrednio przylegających obszarów **B1, A1, B2, A2..**

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 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

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 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.*

§ 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 niniejszego planu traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 1 grudnia 1994 r. Nr VII/41/94 (Dz. Urz. Województwa Gdańskiego Nr 32 z dnia 2 grudnia 1994 r., poz. 169)

§ 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