

WRM.6727.2.64.2015.BL

Tczew, dnia 21 lipca 2015 r.

Biuro Projektowo - Inwestycyjne

„HYDRO – TERM”

Al. Wojska Polskiego 90A/b

82 – 200 Malbork

Odpowiadając na wniosek z dnia 02 lipca 2015 r. / wpł. do Urzędu Miejskiego w Tczewie dnia 07 lipca 2015 r. / w sprawie wypisu i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu działek nr 195/6, 195/3, 196, 228, 230, 229/2, 195/7, 195/8, 237/4, 237/6, 237/5, 237/7, 235, 234/1, 231/2, 231/1, 236, 201/5, 208, 221, 207/2, 205, 206, 242, 232, 233, 245/2, 245/1, 243/3, 238/1, 238/2, 239, 246, 240, 247/2, 247/1, 202/1, 241, 248/1, 248/2, 249, 250, 243/1, 258/1, 201/9, 201/10, 243/2, 222/3, 299, 300, 257, 203/4, 203/6, 203/2, 203/9, 203/8, 203/5, 203/7, 204/2, 193, 201/3, 298, 256, 251, 252, 253, 254, 255, 244, 203/1 (obwód 10); 326/1, 326/12, 326/11, 326/10, 328, 329, 330, 331, 325, 326/4, 326/5, 326/6, 324/11, 326/8, 326/9, 326/13, 326/14, 326/15, 326/16, 326/18, 326/20 (obwód 13) w Tczewie, Wydział Rozwoju Miasta Urzędu Miejskiego w Tczewie przedstawia poniżej wypis i wyrys z **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa** zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 28 poz. 569, zm.: z 2010 r. Nr 18, poz. 323, z 2012 r. poz. 1788, z 2013 r. poz. 2986, z 2014 r. poz. 1791, poz. 1792, poz. 1804, z 2015 r. poz. 1310) dla terenu w/w działek.

Dokumenty dostępne pod adresem internetowym: www.bip.tczew.pl w zakładce Prawo lokalne / Zagospodarowanie przestrzenne

W Y P I S

z Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 28 poz. 569, zm.: z 2010 r. Nr 18, poz. 323, z 2012 r. poz. 1788, z 2013 r. poz. 2986, z 2014 r. poz. 1791, poz. 1792, poz. 1804, z 2015 r. poz. 1310).

dotyczy działek nr 195/6, 195/3, 196, 228, 230, 229/2, 195/7, 195/8, 237/4, 237/6, 237/5, 237/7, 235, 234/1, 231/2, 231/1, 236, 201/5, 208, 221, 207/2, 205, 206, 242, 232, 233, 245/2, 245/1, 243/3, 238/1, 238/2, 239, 246, 240, 247/2, 247/1, 202/1, 241, 248/1, 248/2, 249, 250, 243/1, 258/1, 201/9, 201/10, 243/2, 222/3, 299, 300, 257, 203/4, 203/6, 203/2, 203/9, 203/8, 203/5, 203/7, 204/2, 193, 201/3, 298, 256, 251, 252, 253, 254, 255, 244, 203/1 (obwód 10); 326/1, 326/12, 326/11, 326/10, 328, 329, 330, 331, 325, 326/4, 326/5, 326/6, 324/11, 326/8, 326/9, 326/13, 326/14, 326/15, 326/16, 326/18, 326/20 (obwód 13) w Tczewie, objętych jednostką urbanistyczną UMN3-„Przemysłowa”, należąca do strefy przedmiejskiej z przewagą zabudowy mieszkaniowej o niskim wskaźniku intensywności zabudowy.

rozdział II		
1.	USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU / Miasta/	
1.1.	§ 5 Uchwały Zasady zagospodarowania	<ol style="list-style-type: none">Na terenach objętych Planem ustala się zasady zagospodarowania:<ol style="list-style-type: none">na terenach objętych Planem wyodrębniono struktury strefowe:<ol style="list-style-type: none">strefy wskazane do urbanizacji, oznaczone na rysunku planu symbolem U,strefy otwarte chronione przed urbanizacją, oznaczone na rysunku planu symbolem O,strefy zamknięte, oznaczone na rysunku planu symbolem Z;strefy wskazane do urbanizacji obejmują tereny zagospodarowane i zabudowane, dla których określono sposoby intensyfikacji, modernizacji i poprawy jakości przestrzeni zurbanizowanej w celu dostosowania struktury przestrzennej do standardów miast europejskich funkcjonujących w warunkach gospodarki rynkowej;Zasady zagospodarowania nawiązujące do struktury strefowej przedstawionej w Planie:<ol style="list-style-type: none">równoważenie funkcjonalne oznacza:<ol style="list-style-type: none">nie dotyczyintensyfikacje użytkowania terenów produkcyjno-usługowych zlokalizowanych poza strefą śródmiejską,nie dotyczydopełnienie i rozwój zabudowy jednorodzinnej w strefie

		<p>przedmiejskiej;</p> <ol style="list-style-type: none"> 2) przekształcanie, dopełnianie i humanizacja istniejącej zabudowy uwzględniać powinny kontekst wynikający z położenia w strefie śródmiejskiej, miejskiej, przedmiejskiej; 3) podnoszenie jakości przestrzeni miejskiej objawia się kompleksowością modernizacji oraz nowymi realizacjami w zakresie zabudowy, zagospodarowania terenu oraz infrastruktury technicznej i transportowej; 4) kontynuacja tradycji miasta zwanego oznaczają preferowanie polityki intensyfikacji, dopełnień i modernizacji; 5) odtwarzanie tradycji kulturowej oznacza reaktywowanie mitów przeszłości nawiązujących do tradycji miejsca; 6) kształtowanie nowych jakościowo przestrzeni publicznych oznacza powrót do tradycji zabudowy pierzejowej kształtującej ulice i place przyjazne dla użytkownika pieszego; 7) dostosowywanie zagospodarowania do standardów europejskich oznacza: <ol style="list-style-type: none"> a) nie dotyczy b) w strefie miejskiej: zespoły zabudowy o wysokiej intensywności zabudowy wraz z usługami publicznymi poziomu podstawowego (szkoły, przedszkola, przychodnie zdrowia, obiekty kultury, świątynie, poczty, podstawowe obiekty handlu i gastronomii, rzemiosła, sportu, rekreacji) o wskaźniku intensywności zabudowy 0,5 - 0,9 c) w strefie przedmiejskiej: zespoły zabudowy o niskiej intensywności zabudowy 0,3 - 0,8 i wyposażeniu w usługi publiczne jak w strefie miejskiej d) w strefach produkcyjno-usługowych pożądana intensywność zabudowy 0,3 - 0,8; 8) nie dotyczy 9) istotne przekształcenia przestrzeni publicznych są oparte na zasadach: <ol style="list-style-type: none"> a) ciągłości, b) centralności, c) koncentracji. <p>5. Dla strefy przedmiejskiej z przewagą zabudowy mieszkaniowej o niskim wskaźniku intensywności zabudowy, w której wydzielono dziewięć jednostek urbanistycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami UMN1, UMN2, UMN3, UMN4, UMN5, UMN6, UMN7, UMN8, UMN9, ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe obejmuje: <ol style="list-style-type: none"> a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową, b) wyznaczoną na rysunku Planu zabudowę usługową z zielenią towarzyszącą, oznaczoną na rysunku Planu symbolem UZ; 2) przeznaczenie uzupełniające obejmuje: <ol style="list-style-type: none"> a) wyznaczone na planie usługi publiczne ośrodkotwórcze, oznaczone symbolem UO, b) wyznaczone na rysunku Planu tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US oraz tereny zieleni urządzonej (ZP), ogrodów działkowych (ZD) i cmentarzy (ZC); 3) <i>skreślony</i> 4) uszczegółowienie przeznaczeń przypisanych poszczególnym jednostkom urbanistycznym zawarte jest w Rozdziale III. <p>8. Dla strefy zamkniętej, w której wydzielono trzy jednostki urbanistyczne, oznaczone na rysunku planu symbolami Z1, Z2, Z3 nie ustala się zasad zagospodarowania</p> <p>/ dot. działki nr 193 obręb 10 w Tczewie /.</p>
--	--	--

1.2.	§ 7 Uchwały Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Na terenach objętych Planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) - 3) Nie dotyczy 4) W zakresie ochrony środowiska w granicach Planu ustala się: a) dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy szczegółowe zgodnie z obowiązującym systemem prawa, b) w przypadku przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach położonych w strefie uciążliwości linii kolejowej lub strefie uciążliwości ruchu drogowego, niezbędne jest podjęcie przedsięwzięć ochronnych zmniejszających uciążliwość stosownie do sposobu zagospodarowania tych terenów, c) zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych oraz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów prowadzących do wzrostu uciążliwości; rozbudowa i przebudowa obiektów istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem usunięcia istniejącego ponadnormatywnego oddziaływania, d) zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych; lokalizacja każdego obiektu mogącego obniżyć standard warunków mieszkaniowych wymaga od inwestora analizy sąsiedztwa i wykazania braku zagrożenia obniżenia warunków mieszkaniowych, e) bezwzględne ograniczenie do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, uciążliwości dla środowiska wynikających z funkcji dopuszczających usługi, przemysł, składowanie, a znajdujące się na nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z wprowadzoną funkcją, f) wyklucza się magazynowanie, składowanie odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu, g) nie dotyczy h) nie dotyczy 5) Nie dotyczy.
1.3	§ 8 Uchwały Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	20. Dla następujących stref ochrony archeologicznej, wyznaczonych na rysunku Planu granicami i odpowiednim symbolem, uchwała się konieczność przeprowadzenia wyprzedzających badań wykopaliskowych przed przystąpieniem do robót budowlanych: 13) dla strefy ochrony archeologicznej nr 14 – ślady osadnictwa średniowieczne i nowożytne; 15) dla strefy ochrony archeologicznej nr 16 – ślady osadnictwa z neolitu, punkt osadnictwa średniowieczny;

rozdział III		
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA JEDNOSTEK		
URBANISTYCZNYCH I TERENÓW		
§ 29.		
UMN 3 - "Przemysłowa"		
2.	Jednostka urbanistyczna	UMN 3 – „Przemysłowa”
2.1.	Ustalenia planu dot. obszaru UMN 3:	1. W obrębie jednostki urbanistycznej „Przemysłowa”, należącej do strefy przedmiejskiej z przewagą zabudowy mieszkaniowej o niskim wskaźniku intensywności zabudowy, o powierzchni 26,87 ha, wyznaczonej na rysunku Planu linią ciągłą i oznaczonej symbolem UMN3 , wyróżniono: 1) tereny przestrzeni publicznych obejmujące: a) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku Planu symbolem ZP, b) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku Planu symbolem U; 2) teren zespołu przemysłowo-usługowego związanego z realizacją inwestycji celu

		<p>publicznego „Zespół przemysłowo-usługowy nowa Przemysłowa” wskazany do działań inwestycyjnych do 2015 r., oznaczony na rysunku Planu symbolem UMN3-I.</p> <p>3) tereny stref ochrony archeologicznej, oznaczone na rysunku Planu symbolami 14 i 16.</p> <p>2. Dla jednostki urbanistycznej „Przemysłowa”, oznaczonej na rysunku Planu symbolem UMN3, ustala się:</p> <p>1) przeznaczenie terenów, zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 pkt. 1, 2 Uchwały,</p> <p>b) dla terenów zabudowy usługowej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt. 1 Uchwały,</p> <p>c) dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6 pkt. 1 Uchwały;</p> <p>2) przeznaczenie podstawowe obejmuje:</p> <p>a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą;</p> <p>3) przeznaczenie uzupełniające obejmuje:</p> <p>a) wyznaczone na rysunku Planu tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, w tym zieleni urządzonej;</p> <p>b) zabudowa produkcyjno-usługowa.</p> <p>4) <i>skreślony</i></p> <p>5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>a) dla terenów stref ochrony archeologicznej, oznaczonych na rysunku Planu symbolami 14 i 16, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 21 pkt-y 12 i 14 Uchwały;</p> <p>6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>a) dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku Planu symbolem ZP, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1a; ust. 2; ust. 5 pkt-y 1-4 Uchwały, / dot. dz. nr 324/11, 325, 326/1, 326/4 (obwód 13) /</p> <p>b) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku Planu symbolem U, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1f. / dot. dz. nr 208 (obwód 10) /</p> <p>3. Dla terenu „Zespół przemysłowo-usługowy nowa Przemysłowa” wskazanego do działań inwestycyjnych do roku 2015, oznaczonego na rysunku Planu symbolem UMN3-I, o powierzchni 14,60 ha, ustala się:</p> <p>1) przeznaczenie terenu: zespół przemysłowo-usługowy przy ulicy Nowoprzemysłowej,</p> <p>2) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:</p> <p>a) ustala się nowy przebieg ulicy 12KDZ (ul. Przemysłowa) łączący ustabilizowany węzeł z drogą krajową nr „1” oraz nowoprojektowanym przejściem drogowym nad torami kolejowymi,</p> <p>b) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-przemysłowej oznaczonych na rysunku Planu symbolami 03MN/P, 04MN/P, 05MN/P, z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem funkcji uzupełniającej produkcyjnej, ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy I = pc/pt – 0,5 - 0,9 - maksymalna powierzchnia zabudowy (pz) - 45% - wysokość zabudowy II kondygnacje - minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15% - min. 4 miejsca postojowe/1 działkę - ograniczenie uciążliwości funkcji produkcyjnej do granic własnej działki <p>c) dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku Planu symbolem 01U ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parking dla samochodów ciężarowych ze stacją obsługi, gastronomią
--	--	--

		<p>i miejscami noclegowymi,</p> <ul style="list-style-type: none"> - wyłącza się z zabudowy korytarz infrastruktury technicznej linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości 40 m, pokryty roślinnością zielną i niskimi krzewami, dopuszcza się lokalizację parkingów z udziałem zieleni, <p>d) dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku Planu symbolem 06U ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dostępność komunikacji od ulicy 12KDZ, - obowiązują parametry i wskaźniki określone w § 10 ust. 5 pkt. 3 Uchwały. <p>3) dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczonego na rysunku Planu symbolem 02P obowiązują parametry i wskaźniki określone w § 10 ust. 5 pkt. 2 Uchwały.</p>
3.		<p style="text-align: center;">rozdział IV</p> <p style="text-align: center;">USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TRANSPORTU</p>
3.1.	§ 51.	<p style="text-align: center;">§ 51.</p> <p style="text-align: center;">Komunikacja</p> <p>1. Dla terenów objętych Planem ustala się przebieg i parametry techniczne wyróżnionych na rysunku Planu pasów drogowych ulic, oznaczonych symbolami:</p> <p>01 KDGP - Aleja Solidarności (w ciągu drogi krajowej nr 1) / dot. dz. nr 196 (obręb 10) /</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ulica dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu na każdym kierunku b) szerokość w linach rozgraniczających – 60 m c) szerokość jezdni – 7 m d) szerokość pasa dzielącego – min. 3 e) droga rowerowa – na odcinku od ul. Armii Krajowej do ul. Gdańskiej i od ul. Wojska Polskiego do Przemysłowej jednostronna dwukierunkowa f) przystanki autobusowe - w zatokach autobusowych na wylotach skrzyżowań g) parkowanie - zakaz parkowania, dopuszczalne parkowanie na powierzchniach wydzielonych nie przylegających do jezdni głównych h) obsługa przyległych terenów – tylko poprzez skrzyżowania skanalizowane <p>12 KDZ - ulica projektowana nowa Przemysłowa / dot. działek nr 195/6, 195/3, 243/3, 243/2, 299/1, 300/1, 203/4, 203/5, 204/2, 207/2, 205, 206 (obręb 10); 329, 328, 331 (obręb 13) /</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ulica jednojezdniowa dwupasowa b) szerokość w linach rozgraniczających – 20 - 35 m c) szerokość jezdni – 6,5 - 7 m d) szerokość pasa dzielącego – nie dotyczy e) droga rowerowa – na odcinku od proj. ul. 30 Stycznia do ul. 30 Stycznia jednostronna dwukierunkowa f) przystanki autobusowe - w zatokach autobusowych g) parkowanie - dopuszczalne parkowanie na powierzchniach wydzielonych poza jezdnię główną h) obsługa przyległych terenów – tylko poprzez skrzyżowania i istniejące zjazdy <p>13 KDZ - ulica 30 Stycznia (odcinek południowy) / dot. działek nr 313, 330, 331 (obręb 13) /</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ulica jednojezdniowa dwupasowa b) szerokość w linach rozgraniczających – 15 – 20 m c) szerokość jezdni – 6- 7 m d) szerokość pasa dzielącego – nie dotyczy e) droga rowerowa - jednostronna dwukierunkowa f) przystanki autobusowe - w zatokach autobusowych g) parkowanie - dopuszczalne parkowanie na powierzchniach wydzielonych poza jezdnię główną h) obsługa przyległych terenów – tylko poprzez skrzyżowania i istniejące zjazdy

3.2.	§ 52.	<p>2. Dla terenów objętych Planem nie wyróżnia się przebiegu ulic lokalnych (L) i dojazdowych (D), które mogą występować w poszczególnych jednostkach urbanistycznych. Parametry tych ulic uzależnione są od lokalnych uwarunkowań wynikających z charakteru przylegającego do ulicy zagospodarowania. Zaleca się, aby ulice te obsługujące zabudowę mieszkalną, szkoły, szpitale i obiekty rekreacyjne miały charakter ulic ruchu uspokojonego.</p> <p style="text-align: center;">§ 52.</p> <p>Uzbrojenie w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło i energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz unieszkodliwiania odpadów</p> <p>Na terenie jednostek urbanistycznych ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.</p> <p>1) – 4) nie dotyczy</p> <p>5) Dla pozostałych jednostek nie formułuje się ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej.</p>
------	-------	--

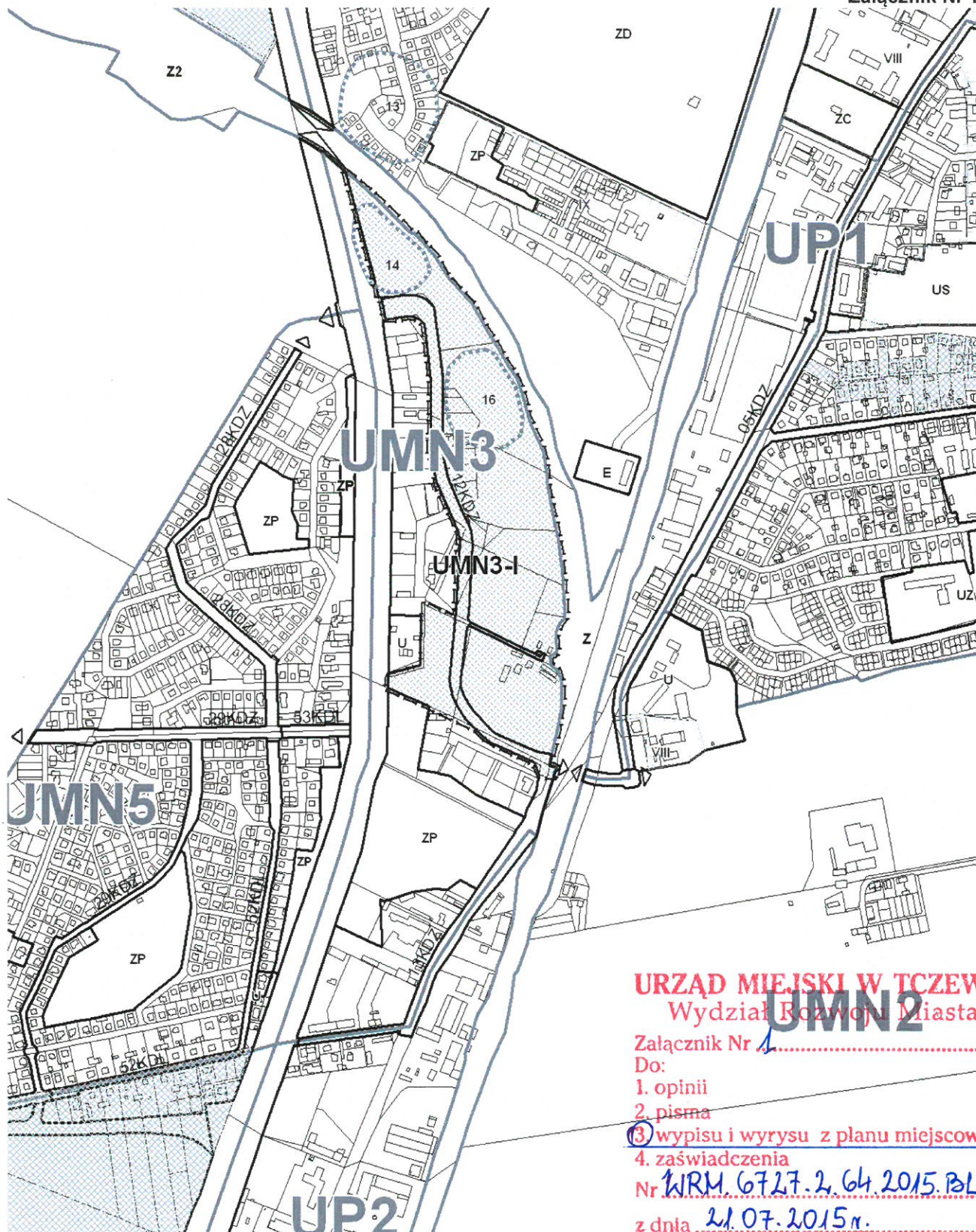
Załączniki :

Nr 1 - wyrys z rysunku Planu w skali 1 : 2 000 (pomniejszonego odpowiednio)

Nr 2 - załącznik nr 4.2.11 do Uchwały Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. - „UMN3-I – Zespół przemysłowo-usługowy nowa Przemysłowa”

Sporządziła: Barbara Langowska

NACZELNIK WYDZIAŁU
3-
Jolanta Śliwińska



URZĄD MIEJSKI W TCZEWIE
Wydział Rozwoju Miasta

Załącznik Nr 1

Do:

1. opinii

2. pisma

3. wypisu i wyrysu z planu miejscowego

4. zaświadczenia

Nr WRM 6727.2.64.2015.BL

z dnia 21.07.2015r.

WYRYS

z obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa,
dotyczy w/w działek w obrębach 10, 13 w Tczewie.

Jednostka urbanistyczna – UMN 3- „Przemysłowa”

NACZELNIK WYDZIAŁU

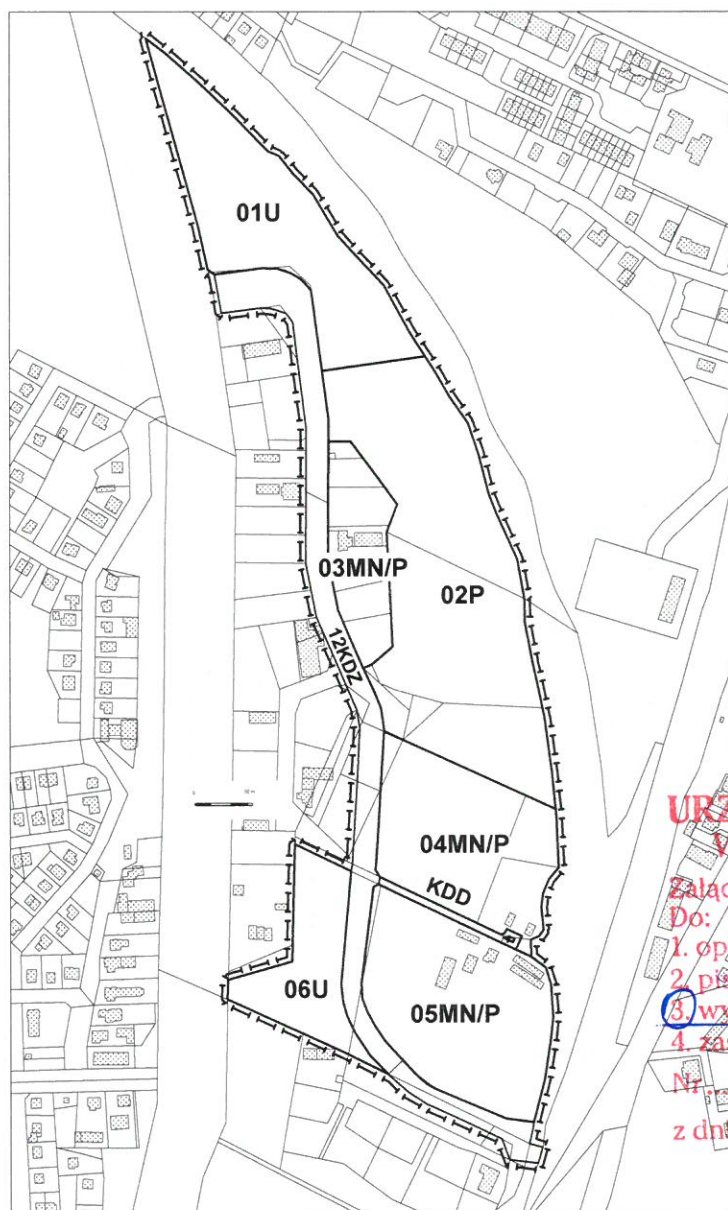
Jolanta Śliwińska 7

Załącznik Nr 2

Załącznik Nr 4.2.11.
do Uchwały Nr XXVIII/263/2005
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 27 stycznia 2005 r.

UMN3-I

ZESPÓŁ PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWY NOWA PRZEMYSŁOWA



URZĄD MIEJSKI W TCZEWIE
Wydział Rozwoju Miasta

Załącznik Nr 2

Do:

1. opinii

2. pisma

3. wypisu i wyrysu z planu miejscowego

4. zaświadczenia

Nr. **WRM.6727.2.64.2015.BL**

z dnia **21.07.2015r.**

NACZELNIK WYDZIAŁU

Jolanta Słowińska