



URZĄD MIEJSKI W TCZEWIE

Pl. Piłsudskiego 1, 83-110 Tczew

tel.: +48 58 77 59 309, fax.: +48 58 531 34 52

e-mail: info@um.tczew.pl; www.wrotatczewa.pl



BPP.6727.2.67.2024.AR

Tczew, dnia 03 października 2024 r.

WYPIS I WYRYS z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I. WNIOSKODAWCA:

Wydział Spraw Komunalnych i Inwestycji, ul. Piłsudskiego 1, 83-110 Tczew - wniosek z dnia 30 września 2024 r.,

II. PODSTAWA PRAWNA:

art. 30 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

III. NR UCHWAŁY:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa zatwierdzony Uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. (t.j. Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2166 z dn. 30 kwietnia 2020 r.).

IV. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

Działki geodezyjne nr 324/11, 325, 326/4 (obręb 13) przy ul. 30 Stycznia, miasto Tczew

V. TREŚĆ PLANU:

Działki geodezyjne nr 324/11, 325, 326/4 (obręb 13) przy ul. 30 Stycznia w Tczewie znajdują się w jednostce urbanistycznej oznaczonej jako UMN3 - „Przemysłowa”, należąca do strefy przedmiejskiej z przewagą zabudowy mieszkaniowej o niskim wskaźniku intensywności zabudowy, w terenie oznaczonym symbolem „ZP”, stanowiącym tereny zieleni urządzonej.

ROZDZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH I TERENÓW

§ 29. UMN 3 – „Przemysłowa”

- § 29
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) ¹tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku Planu symbolem U;
 - 2) teren zespołu przemysłowo-usługowego związanego z realizacją inwestycji celu publicznego „Zespół przemysłowo-usługowy nowa Przemysłowa” wskazany do działań inwestycyjnych do 2015 r., oznaczony na rysunku Planu symbolem UMN3-I.
 - 3) tereny stref ochrony archeologicznej, oznaczone na rysunku Planu symbolami 14 i 16;
 - 4) ²teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony na rysunku Planu symbolem 07P/U, obejmujący dz. geod. 326/1 obręb 13 przy ul. Al. Solidarności.
 2. Dla jednostki urbanistycznej „Przemysłowa”, oznaczonej na rysunku Planu symbolem UMN3, ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów, zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ³dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 pkt. 1,2 Uchwały,
 - b) dla terenów zabudowy usługowej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt. 1 Uchwały,
 - c) dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6 pkt. 1 Uchwały,
 - d) ⁴obsługa komunikacyjna terenu produkcyjno-usługowego 07P,U (na dz. geod. 326/1 obr. 13 przy ul. Al. Solidarności) poprzez drogi i dojazdy w sąsiednich terenach, wyklucza się bezpośredni zjazd z ul. Al. Solidarności;
 - 2) przeznaczenie podstawowe obejmuje:
 - a) ⁵zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające obejmuje:
 - a) wyznaczone na rysunku Planu tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, w tym zieleni urządzonej,
 - b) ⁶zabudowa produkcyjno-usługowa;
 - 4) (skreślony)⁷;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 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;
 - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 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,
 - b) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku Planu symbolem U, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1

¹ w brzmieniu nadanym przez § 3 pkt 19 lit a uchwały Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 18, poz. 323) który wszedł w życie dnia 11 marca 2010 r.

² dodany przez § 3 ust. 1 pkt 56 uchwały Nr XXVIII/236/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 marca 2017 r., (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r. poz. 2015), który wszedł w życie z dniem 14 czerwca 2017 r.

³ w brzmieniu nadanym przez § 3 pkt 19 lit b uchwały Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 18, poz. 323) który wszedł w życie dnia 11 marca 2010 r.

⁴ dodany przez § 3 ust. 1 pkt 57 uchwały Nr XXVIII/236/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 marca 2017 r., (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r. poz. 2015), który wszedł w życie z dniem 14 czerwca 2017 r.

⁵ w brzmieniu nadanym przez § 3 pkt 19 lit c uchwały Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 18, poz. 323) który wszedł w życie dnia 11 marca 2010 r.

⁶ dodany przez § 3 pkt 19 lit d uchwały Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 18, poz. 323) który wszedł w życie dnia 11 marca 2010 r.

⁷ skreślony przez § 3 pkt 19 lit e uchwały Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 18, poz. 323) który wszedł w życie dnia 11 marca 2010 r.

	<p>pkt 1f.</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> <ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie terenu: zespół przemysłowo-usługowy przy ulicy Nowoprzemysłowej, 2) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: <ol style="list-style-type: none"> a) ustala się nowy przebieg ulicy 12KDZ (ul. Przemysłowa) łączący ustabilizowany węzeł z drogą krajową nr „1” oraz nowoprojektowanym przejściem drogowym nad torami kolejowymi, b) ⁸dla 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: <ul style="list-style-type: none"> – intensywność zabudowy I = $P_c/P_t - 0,5 - 0,9$ – 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, c) ⁹dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku Planu symbolem 01P,U ustala się: <ul style="list-style-type: none"> – parking dla samochodów ciężarowych ze stacją obsługi, gastronomią i miejscami noclegowymi, tereny zabudowy produkcyjno-składowej, magazyny, – 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, d) ¹⁰dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku Planu symbolem 06U ustala się: <ul style="list-style-type: none"> – dostępność komunikacji od ulicy 12KDZ, – obowiązują parametry i wskaźniki określone w § 10 ust. 5 pkt. 3 Uchwały. 3) ¹¹dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej oraz produkcyjnej oznaczonych na rysunku Planu symbolem 01P,U oraz 02P i 07P,U obowiązują parametry i wskaźniki określone w § 10 ust. 5 pkt 6 Uchwały; linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem Planu.
ROZDZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU	
§ 5. Zasady zagospodarowania	
§ 5 ust. 5	<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) (skreślony)¹²; 4) uszczegółowienie przeznaczeń przypisanych poszczególnym jednostkom urbanistycznym zawarte jest w Rozdziale III.
§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	
§ 7	<p>Na terenach objętych Planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się system osnowy ekologicznej miasta, w którego skład wchodzi teren lasów, parków, zieleni cmentarnej, tereny łąk i pastwisk oraz pozostałe tereny zbiorowisk roślinnych, w tym seminaturalnych. Istotnym elementem tych terenów są struktury hydrograficzne (Wisła i jej strefa brzegowa, cieki oraz kanały i rowy melioracyjne, zbiorniki i oczka wodne). Podstawową funkcją tych terenów jest kształtowanie środowiskowych i ekologicznych warunków życia ludzi. W obrębie ustalonego systemu obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej z funkcją ekologiczną i rekreacyjną tych terenów. Wprowadzane zagospodarowanie powinno charakteryzować się wysokim standardem estetycznym. W celu kształtowania systemu osnowy ekologicznej: <ol style="list-style-type: none"> a) w pasach drogowych obowiązuje wprowadzanie, odtwarzanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych, b) ustala się zakaz wycinki wartościowego drzewostanu, z wyjątkiem cięć sanitarnych, c) w obrębie nowych inwestycji obowiązuje lokalizacja zieleni towarzyszącej w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w formie zwartych grup drzew i krzewów (biogrup), d) tereny zieleni ekologicznej, rekreacyjnej oraz zieleni towarzyszącej, urządzone jako tymczasowe, mogą być likwidowane w związku z realizacją zagospodarowania zgodnie z Planem. 2) Ogrody działkowe położone przy głównych ciągach komunikacyjnych oraz w obrębie intensywnie zainwestowanych terenów śródmiejskich należy przekształcać w ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej lub przeznaczać na tereny inwestycyjne o funkcjach usługowo-mieszkaniowych.

⁸ w brzmieniu nadanym przez § 3 pkt 19 lit f uchwały Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 18, poz. 323) który wszedł w życie dnia 11 marca 2010 r.

⁹ w brzmieniu nadanym przez § 3 ust. 1 pkt 58 uchwały Nr XXVIII/236/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 marca 2017 r., (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r. poz. 2015), który wszedł w życie z dniem 14 czerwca 2017 r. – zmieniono oznaczenie 01U na 01P,U oraz brzmienie tytułu pierwszego

¹⁰ w brzmieniu nadanym przez § 3 pkt 19 lit g uchwały Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 18, poz. 323) który wszedł w życie dnia 11 marca 2010 r.

¹¹ w brzmieniu nadanym przez § 3 ust. 1 pkt 59 uchwały Nr XXVIII/236/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 marca 2017 r., (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r. poz. 2015), który wszedł w życie z dniem 14 czerwca 2017 r.

¹² skreślony przez § 3 pkt 3 lit. c uchwały Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 18, poz. 323) który wszedł w życie dnia 11 marca 2010 r.

	<p>3) W granicach Planu występują drzewa uznane za pomniki przyrody uchwałą nr XXXVI/338/2001 r. Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 października 2001 roku wyszczególnione w Załączniku nr 5 do niniejszej Uchwały.</p> <p>4) W zakresie ochrony środowiska w granicach Planu ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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) dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych wyznaczonych w Załączniku nr 6 do niniejszego Planu ustala się: <ul style="list-style-type: none"> - likwidację obiektów powodujących zagrożenie powstania ruchów masowych, - zakaz zabudowy lub wprowadzania nowych obiektów kubaturowych, - dopuszczenie zabudowy pod warunkiem wykonania szczegółowych badań geotechnicznych i wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej w kierunku ochrony przed ruchami masowymi, - realizację nowych nasadzeń drzew i krzewów oraz likwidację terenów pozbawionych szaty roślinnej, - rekultywację terenów zdegradowanych, - odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, - zakaz makroinwencji, h) w pasie min. 50 m od granic cmentarzy wyznaczonych na rysunku Planu i oznaczonych symbolem ZC obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności. <p>5) Na obszarze miasta Tczew, spośród form ochrony w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r., Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami) występuje, poza pomnikami przyrody wymienionymi w ust. 3, również: "obszar Natura 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnej Wisły PLB 040003 (wschodni skraj obszaru miasta, w tym koryto Wisły i dno doliny w zasięgu obwałowania w północno-wschodniej części). Dla wyznaczonego obszaru ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zagospodarowanie nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru Natura 2000 zgodnie z wymogami art. 33 ust. 1-3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody; b)¹³przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić przepisy odrębne z zakresu ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, objętych ochroną.
§ 9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	
§ 9 ust. 1-5	<p>1. Na terenach objętych Planem ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Przestrzeń publiczną wyróżnioną w Planie tworzą: <ul style="list-style-type: none"> a) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, w tym: tereny zieleni urządzonej (ZP), cmentarze (ZC), ogrody działkowe (ZD), b) tereny usług publicznych z dużym udziałem zieleni, oznaczone na rysunku Planu symbolem UZ, w tym: <ul style="list-style-type: none"> - usługi oświaty i nauki (przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, licea, szkoły zawodowe, pomaturalne i policealne oraz szkoły wyższe), - usługi zdrowia (szpitale, przychodnie, domy opieki społecznej), - obiekty kultury (kościół, domy parafialne) c) usługi sportu (stadiony, boiska sportowe, centrum rekreacji), oznaczone na rysunku Planu symbolem US, d) tereny usług publicznych ośrodkotwórczych wskazanych do koncentracji w strefie funkcjonalnej śródmieścia, oznaczone na rysunku Planu symbolem UO, w tym: <ul style="list-style-type: none"> - usługi administracji publicznej (siedziby organów władzy, sądów i prokuratury, administracji gospodarczej i finansowej oraz łączności) - usługi kultury (muzea, domy kultury, biblioteki, obiekty sakralne) - usługi komercyjne (centra biznesu, finansów, handlu, gastronomii, rozrywki, rekreacji, centrum integracyjne); e) tereny usług publicznych zlokalizowanych w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczonych na rysunku Planu symbolem UC; f) tereny innych usług (stacje paliw, MOP, itp.), z dopuszczeniem produkcji spełniającej warunki określone w § 7 ust. 4 lit. c, d, e Uchwały, oznaczone na rysunku Planu symbolem U, dla których nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy¹⁴; g) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku Planu symbolem KD.

¹³ dodany przez § 3 pkt 4 lit. a uchwały Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 18, poz. 323) który wszedł w życie dnia 11 marca 2010 r., a następnie zmieniony - w brzmieniu nadanym przez § 3 ust. 1 pkt 4 uchwały Nr XXVIII/236/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 marca 2017 r., (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r. poz. 2015), który wszedł w życie z dniem 14 czerwca 2017 r.

¹⁴ w brzmieniu nadanym przez § 3 pkt 6 uchwały Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 18, poz. 323) który wszedł w życie dnia 11 marca 2010 r.

	<p>2. Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe stanowią trwały element systemu osnowy ekologicznej. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w § 7 Uchwały.</p> <p>3. Dla usług publicznych określonych w ust. 1 pkt-y 1b, 1d, 1e niniejszego paragrafu, wskaźniki i parametry określono w § 10 ust. 5 pkt-y 1, 2, 3 Uchwały.</p> <p>4. Dla systemu komunikacji określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy zawarte w § 14 Uchwały oraz ustalenia szczegółowe dla wyróżnionych w Planie ulic, określone w § 51 Uchwały.</p> <p>5. W przestrzeni publicznej objętej strefami ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zasady umieszczania obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, nośników reklamowych, urządzeń technicznych i zieleni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Po sporządzeniu kompleksowej koncepcji estetyzacji miasta obejmującej: <ol style="list-style-type: none"> a) elementy wyposażenia ulic, placów, ciągów pieszych i rowerowych oraz zieleni publicznej, b) porządkowanie frontów zabudowy i przegród pomiędzy przestrzenią publiczną a prywatną; warunkiem lokalizacji nowych elementów jest stosowanie zapisów wynikających z tej koncepcji. 2) W przestrzeni publicznej, obejmującej ulice, place, ciągi piesze i rowerowe oraz zielen publiczną, dopuszcza się lokalizację: <ol style="list-style-type: none"> a) elementów wyposażenia ulicy obejmujących: siedziska, ławki, podesty wypoczynkowe, stoły, blaty, parawany, pergole, osłony przeciwwiatrowe, tablice informacyjno-reklamowe, słupy ogłoszeniowe, kosze na śmieci, b)¹⁵ urządzeń wyposażenia technicznego obejmujących: przystanki autobusowe, rozmównice telefoniczne, toalety publiczne, pompy i źródła uliczne, fontanny, stacje transformatorowe, stacje gazowe, drogowaskazy, stojaki na rowery, ograniczniki ruchu kołowego i pieszego, c) elementów aranżacji zieleni ulicznej obejmujących: kwiatony, zieleni całoroczną w donicach, pnącza, kraty i osłony wokół drzew i zieleni niskiej, d) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych obejmujących: wielofunkcyjne kioski, przedogródki gastronomiczne, ruchome urządzenia małej gastronomii, ruchome urządzenia chłodnicze, obiekty gastronomiczne pod dachami tekstylnymi. 3) Ustala się pasy dla ruchu pieszego, przyjazne dla niepełnosprawnych, wolne od barier budowlanych, o minimalnej szerokości 1,5 m. 4) Elementami małej architektury w rozumieniu obowiązującego prawa są wszystkie elementy wyposażenia ulic, placów, ciągów pieszych i rowerowych, które nie wymagają trwałego połączenia z gruntem. 5) Porządkowanie frontów zabudowy wymaga: <ol style="list-style-type: none"> a) opracowania katalogu wzorników materiałów i kolorów dopuszczonych do stosowania w elewacjach i pokryciach dachowych, b) opracowanie wzornika przegród pomiędzy przestrzenią publiczną i prywatną (ogrodzenia, kraty w bramach).
ROZDZIAŁ IV. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TRANSPORTU	
§ 51 ust. 2	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.

VI. WYRYS Z PLANU

Rysunki są załącznikami nr 1 i nr 2 do wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stanowią jego integralną całość.

VII. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE:

- Dokumenty dostępne są pod adresem internetowym: www.bip.tczew.pl w zakładce Prawo lokalne/uchwały Rady/zagospodarowanie przestrzenne oraz na stronie SIP.tczew.pl (system informacji przestrzennej). Zaleca się zapoznanie z tekstem jednolitym - treść Planu do wglądu znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Tczewie (wrotatczewa.pl), pod linkiem: https://bip.tczew.pl/wiadomosci/1121/wiadomosc/510875/obwieszczenie_rady_miejskiej_w_tczewie_z_dnia_27_lutego_2020_r
- W dniu 31 marca 2016 r. Rada Miejska w Tczewie podjęła Uchwałę Nr XVII/138/2016 o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Tczewie (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1623 z dnia 27 kwietnia 2016 r.). Tereny przedmiotowych działek nie są położone w obszarze zdegradowanym i nie są objęte obszarem rewitalizacji. W uchwale nie ustanowiono prawa pierwokupu w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 278)

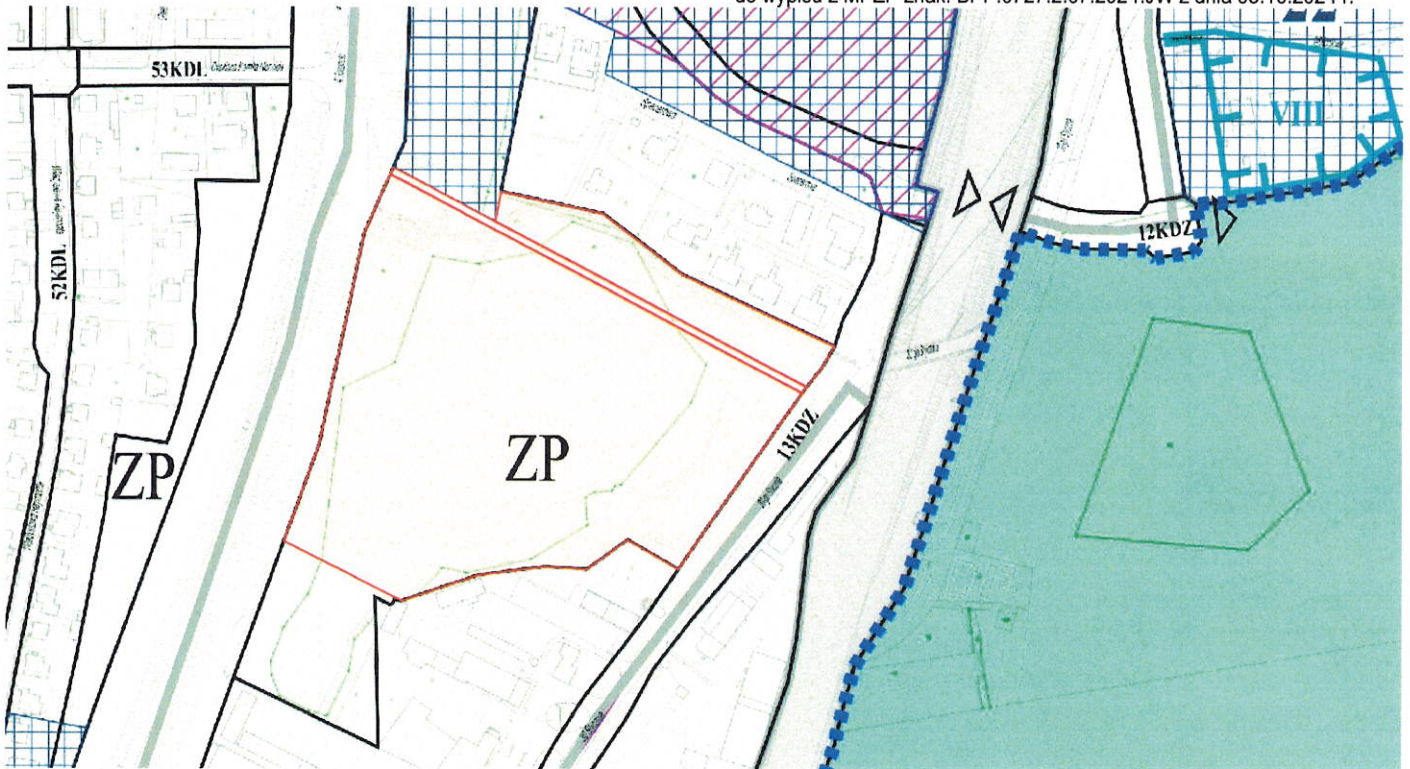
Otrzymują:

- Wnioskodawca
- aa BPP

Biuro Planowania Przestrzennego
Kierownik
Anna Cappelli

Wytworzyła:

Aleksandra Rafalska, Biuro Planowania Przestrzennego, tel.: +48 58 77 59 311



Oznaczenia Biura Planowania Przestrzennego:



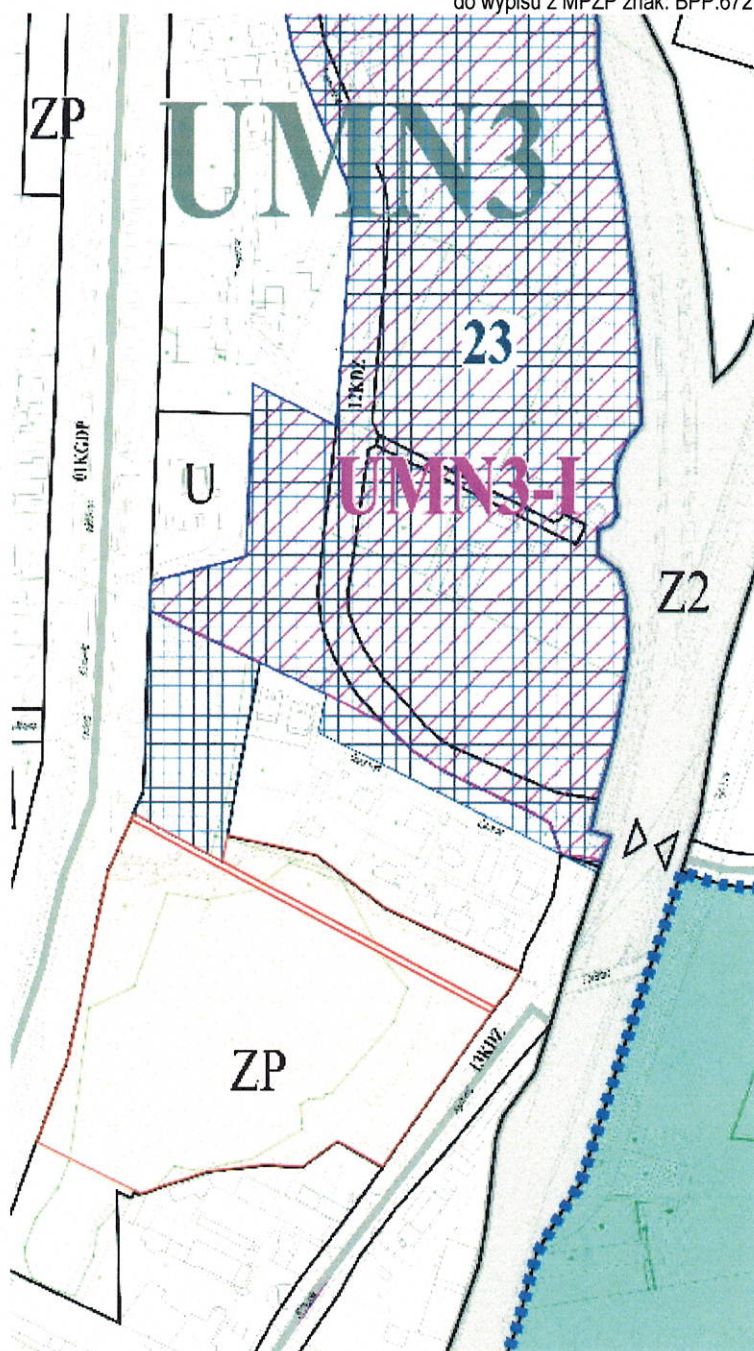
Orientacyjna lokalizacja działek nr 324/11, 325, 326/4 (obręb 13) miasto Tczew

Biuro Planowania Przestrzennego
Kierownik

Anna Coppelli

Legenda:

	Granice jednostek urbanistycznych
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	Strefa przedmiejska z przewagą zabudowy o niskiej intensywności
	Numer jednostki urbanistycznej
	Tereny zieleni urządzonej
	Pasy drogowe ulic zbiorczych
	Pasy drogowe ulic lokalnych
	Tereny stanowiące tereny zamknięte, zgodnie z decyzją Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej
	Tereny wskazane do działań inwestycyjnych
	Pozostałe obszary wyłączone
	Obszary dla których dokonano zmiany ustaleń graficznych – rysunek zmiany Planu
	Granice stref ochrony konserwatorskiej
	Zdeterminowane miejsca powiązań transportowych



Oznaczenia Biura Planowania Przestrzennego:



Orientacyjna lokalizacja działek nr 324/11, 325, 326/4 (obwód 13) w jednostce UMN3 - „Przemysłowa”,

Biurowo Planowania Przestrzennego
Kierownik
✓
Anna Cappelli