

WRM.6727.2.78.2017.BL

Tczew, dnia 13 lipca 2017 r.

Wydział Spraw Komunalnych i Inwestycji

w/m

Odpowiadając na wniosek z dnia 12 lipca 2017 r. w sprawie wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu działek nr 19 ul. Stara, 134/8 skwer Doktora Schefflera, 476/3 ul. Wąska (obręb 8) 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. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2005 r. 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, z 2016 r. poz. 4641, z 2017 r. poz. 2015) dla terenów w/w nieruchomości.

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. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2005 r. 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, z 2016 r. poz. 4641, z 2017 r. poz. 2015).

dotyczy działek nr 19 ul. Stara, 134/8 skwer Doktora Schefflera, 476/3 ul. Wąska (obręb 8) w Tczewie – objętej jednostką urbanistyczną US1 – „Stare Miasto”, należąca do strefy śródmiejskiej.

rozdział II		
USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU		
1.		
1.1.	§ 5 Uchwały Zasady zagospodarowania	<p>1. Na terenach objętych Planem ustala się zasady zagospodarowania:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) na terenach objętych Planem wyodrębniono struktury strefowe: <ol style="list-style-type: none"> a) strefy wskazane do urbanizacji, oznaczone na rysunku planu symbolem U, b) strefy otwarte chronione przed urbanizacją, oznaczone na rysunku planu symbolem O, c) strefy zamknięte, oznaczone na rysunku planu symbolem Z; 2) 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; <p>2. Zasady zagospodarowania nawiązujące do struktury strefowej przedstawionej w Planie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) równoważenie funkcjonalne oznacza: <ol style="list-style-type: none"> a) koncentrację w strefie śródmiejskiej usług centrowych oraz usług ogólnomiejskich o swobodnej lokalizacji, b) nie dotyczy c) intensyfikację i modernizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej w strefie miejskiej i śródmiejskiej, d) nie dotyczy 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 zwartej oznacza preferowanie polityki intensyfikacji, dopełnień i modernizacji;

1.2.	<p>§ 7 Uchwały Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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) w strefie śródmiejskiej dominujące użytkowanie: obiekty handlu, gastronomii, kultury, organizacji społecznych, ochrony zdrowia, rozrywki, administracji publicznej, finansowej i gospodarczej, obiekty wystawowe, świątynie, hotele oraz uzupełniające obiekty mieszkaniowe o wysokim wskaźniku intensywności zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - w strefie centrum 1,0 – 2,5 - w obszarze śródmieścia 0,8 - 2,0 b) – d) nie dotyczy 8) poprawa struktury przestrzennej miasta oraz zrównoważenie standardów zaspokojenia potrzeb społecznych w zakresie usług ośrodkotwórczych w obszarze całego miasta wymagać będzie: <ol style="list-style-type: none"> a) wzmocnienia roli Starego Miasta poprzez tworzenie warunków do rewitalizacji istniejącej zabudowy z przeznaczeniem jej głównie na cele usługowe i handlowe, b) – e) nie dotyczy 9) istotne przekształcenia przestrzeni publicznych są oparte na zasadach: <ol style="list-style-type: none"> a) ciągłości, b) centralności, c) koncentracji. <p>3. Dla strefy śródmiejskiej, w której wydzielono cztery jednostki urbanistyczne, oznaczone na rysunku planu symbolami US1, US2, US3, US4, ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe obejmuje: <ol style="list-style-type: none"> a) wyznaczone na rysunku Planu usługi publiczne ośrodkotwórcze, oznaczone symbolem UO, b) wyznaczone na rysunku Planu przestrzenie publiczne objęte strefami ochrony konserwatorskiej; 2) przeznaczenie uzupełniające obejmuje: <ol style="list-style-type: none"> a) pierzejową zabudowę mieszkaniowo – usługową, b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wolnostojącą, IV-, V-, IX-, XI-kondygnacyjną, c) zabudowę usługową z dużym udziałem zieleni, d) wyznaczone na rysunku Planu tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US oraz tereny zieleni urządzonej (ZP), ogrodów działkowych (ZD) i cmentarzy (ZC); 3) skreślony 4) uszczegółowienie przeznaczeń przypisanych poszczególnym jednostkom urbanistycznym zawarte jest w Rozdziale III. <p>4) W zakresie ochrony środowiska w granicach Planu ustala się:</p> <ol 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;
------	--	---

1.3.	<p style="text-align: center;">§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków</p>	<p>lokalizacja każdego obiektu mogącego obniżyć standard warunków mieszkaniowych wymaga od inwestora analizy sąsiedztwa i wykazania braku zagrożenia obniżenia warunków mieszkaniowych,</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>4. Dla strefy ochrony konserwatorskiej Stare Miasto, wyznaczonej na rysunku Planu granicami i symbolem I, ustala się: / dot. dz. nr 19 ul. Stara, nr 134/8 skwer Doktora Schefflera (obr.8) /</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej nr I przedmiotem ochrony są: <ul style="list-style-type: none"> a) układ urbanistyczny Starego Miasta Tczewa pochodzący z końca XIII w, w tym: <ul style="list-style-type: none"> - historyczne podziały katastralne, - historyczny układ ulic i placów wraz z historycznymi nawierzchniami, - zachowane fragmenty systemu obwarowań miejskich – mury i baszty w części naziemnej i podziemnej, - historyczne kamienice wraz z detalem architektonicznym i drewnianą stolarką okien i drzwi, b) zabytki nieruchome wraz z ich otoczeniem wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują ustalenia opisane w ust. 2 pkt 1-10: <ul style="list-style-type: none"> - kościół parafialny Podwyższenia Krzyża Św. przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 6, koniec XIII/XIV w, gotycki, murowany z cegły, nr rej. 563 (syg. d. rej. 430) z dnia 04.01.1972r. - kościół p.w. Św. Stanisława Kostki w zespole klasztornym poddominikańskim, przy Placu Św. Grzegorza 1, koniec XIII/XIV w, gotycki, murowany z cegły, nr rej. 564 (syg. d. rej. 431) z dnia 04.01.1972r. - dawny Klasztor Dominikanów, obecnie Państwowa Szkoła Muzyczna przy Placu Św. Grzegorza 6, połowa XIV w, murowany z cegły, nr rej. 564 (syg. d. rej. 431) z dnia 04.01.1972 r. - zespół obwarowań miejskich, ul. Podmurna, fragmenty murów i baszty z XIV w, nr rej. 565 (syg. d. rej. 433) z dnia 04.01.1972 r. - dom mieszkalny przy ul. Mickiewicza 17, pocz. XIX w, murowany z cegły, nr rej. 566 (syg. d. rej. 434) z dnia 04.01.1972 r. c) zabytki nieruchome znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, zawartej w Załączniku nr 7, dla których obowiązują ustalenia opisane w ust. 3 pkt 1- 8 niniejszej Uchwały. 2) Dopuszcza się uzupełnienie brakującej zabudowy w miejscach jej dawnego występowania z zachowaniem historycznej linii zabudowy oraz gabarytów i geometrii dachów, kształtowanych w nawiązaniu do przekazów historycznych. Formami współczesnymi i materiałem elewacyjnym należy nawiązać do lokalnej tradycji architektonicznej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną. 3) Wszystkie działania w zakresie budownictwa i zagospodarowania przestrzeni na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Starego Miasta wymagają uprzedniego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. 4) Umieszczanie reklam lub innych tablic na zabytku, a nie związanych bezpośrednio z prowadzoną na miejscu działalnością jest bezwzględnie zabronione. Dopuszczalne jest umiejscowienie tablic informacyjnych instytucji lub sztyków sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, o parametrach i w formie dostosowanych do kompozycji elewacji budynków. Lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać z konserwatorem. 5) Nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
------	---	--

		<p>6) Zakazuje się budowy betonowych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.</p> <p>7) Uporządkowanie podwórzy (wyburzenie budynków gospodarczych substandardowych, likwidacja garaży blaszanych).</p> <p>8) W strefie tej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.</p> <p>8. Dla strefy ochrony konserwatorskiej Południowe obrzeża Starego Miasta – Przedmieście Królewieckie, wyznaczonej na rysunku Planu granicami i symbolem V, ustala się:</p> <p style="text-align: right;">/ dot. dz. nr 476/3 (obwód 8) ul. Wąska /</p> <p>1. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej nr V przedmiotem ochrony są:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) układ przestrzenny obejmujący: <ul style="list-style-type: none"> - historyczny układ ulic i placów, - historyczne zespoły budowlane obejmujące układ zabudowy, linie zabudowy, bryły i elewacje budynków, geometrie i pokrycie dachów, b) tereny zieleni historycznej (parki i skwery), c) zabytki nieruchome wraz z ich otoczeniem wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują ustalenia opisane w ust. 2 pkt 1-10: <ul style="list-style-type: none"> - zespół budynków dawnej Fabryki Wyrobów Metalowych w Tczewie, obecnie siedziba Muzeum Wisły i Centrum Wystawienniczo-Regionalnego Dolnej Wisły, ul. 30 Stycznia 4, 6 budynków z 1883 r. i pocz. XX w., nr rej. 1644 (syg. d. rej. 1176) z dnia 28.08.1997 r. d) zabytki nieruchome znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, zawartej w Załączniku nr 7, dla których obowiązują ustalenia opisane w ust. 3 pkt 1- 8. <p>2) Szczegółowe wytyczne i ustalenia konserwatorskie:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się nową zabudowę w południowej pierzei ul. Wąskiej i Kollątaja, b) konserwacja budynków wodociągów miejskich, c) postuluje się wprowadzenie zieleni średnio-wysokiej wokół ogrodzeń studni głębinowych, d) zakaz budowy i dobudowy pawilonów handlowych i usługowych, e) zakaz stosowania wszelkich wykładzin elewacyjnych, f) zakaz stosowania innych niż ceramiczne materiałów do pokryć dachowych; każde odstępstwo wymaga zgody konserwatora, g) zakaz wymiany stolarki okiennej na inną niż nowa drewniana o tych samych podziałach i tym samym sposobie otwierania każde odstępstwo wymaga zgody konserwatora h) zakazuje się budowy betonowych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, i) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych. <p>3) Dopuszcza się modernizację i adaptację obiektów nie mających cech zabytkowych z zachowaniem ustaleń Planu.</p> <p>4) Dopuszcza się wyburzenia obiektów nie zakwalifikowanych do ochrony.</p> <p>5) Dopuszcza się realizację nowych obiektów odpowiednio wkomponowanych w istniejącą zabudowę, kształtowaną pod względem linii zabudowy, gabarytów, geometrii i pokrycia dachów w nawiązaniu do zabudowy historycznej. Nowa zabudowa winna nawiązać formami współczesnymi i materiałem elewacyjnym do lokalnej tradycji architektonicznej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną.</p> <p>6) W strefie tej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> 10) dla strefy ochrony archeologicznej nr 10 – obszar Starego Miasta, dawny ośrodek miejski, warstwy zabytkowe;
--	--	--

1.4.	<p>§ 9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Na terenach objętych Planem ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: <ol style="list-style-type: none"> 1) Przestrzeń publiczną wyróżnioną w Planie tworzą: <ol style="list-style-type: none"> a) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, w tym: tereny zieleni urządzonej (ZP), cmentarze (ZC), ogrody działkowe (ZD), 2. Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe stanowią trwały element systemu osnowy ekologicznej. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w § 7 Uchwały. 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: <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 zieleni 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) urządzeń wyposażenia technicznego obejmujących: przystanki autobusowe, rozmównice telefoniczne, toalety publiczne, pompy i źródła uliczne, fontanny, stacje transformatorowe, stacje gazowe, drogowskazy, 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 a prywatną (ogrodzenia, kraty w bramach). 6. Dla jednostki urbanistycznej oznaczonej symbolem „US 1- Stare Miasto” ustala się w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych następujące zasady i warunki dotyczące sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane: <ol style="list-style-type: none"> 1) kształt, kolor i sposób wykonania tablic informacyjnych, urządzeń reklamowych, szyldów i reklam w postaci tablic, godel, znaków i napisów, oraz innych nośników informacji wizualnej, wpływających na wygląd obiektów budowlanych, powinny być zharmonizowane z otoczeniem, nie mogą oszpecać obiektu, widoku na pierzeję uliczną i krajobraz ulicy, powodować niszczenia i degradacji krajobrazu kulturowego, zasłaniać lub deformować zabytków i ich otoczenia, a także naruszać ładu przestrzennego, w tym punktów widokowych i ciągów widokowych; 2) działania związane z umieszczaniem nośników informacji wizualnej i nośników reklamowych
------	--	--

		<p>nie mogą:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) naruszać tradycji historycznej związanej z miejscem, reprezentacyjnego charakteru przestrzeni, b) zagrażać bezpieczeństwu ludzi i mienia, stwarzać uciążliwości dla ruchu pieszego i pojazdów, zakłócać widoczności na drogach, pogarszać warunków bezpieczeństwa ruchu; umieszczenie reklamy, w szczególności świetlnej, nie może powodować szkodliwych skutków dla otoczenia np. uciążliwości dla użytkowników sąsiednich pomieszczeń oraz dla przechodniów i kierowców, <p>3) tablice informacyjne i szyldy powinny być umieszczane na obiektach w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej, a w przypadku jej prowadzenia w miejscu oddalonym od głównego ciągu komunikacyjnego, np. w podwórzach posesji, tablice i szyldy mogą być umieszczane w wewnętrznej części prześwitu bramy lub na ogrodzeniu posesji;</p> <p>4) szyldy oraz inne elementy informacji wizualnej w obrębie jednego budynku lub zespołu budynków winny być umieszczane według jednolitych zasad (podobna forma, wielkość, długość wysięgników, itp.) oraz na jednakowej wysokości;</p> <p>5) zakazuje się umieszczania stałych szyldów, reklam świetlnych, witryn reklamowych, napisów i rysunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na budynkach, jeżeli przesłaniają historyczne detale lub zaburzają układ kompozycyjny obiektu (np. podziały artykulacyjne elewacji pionowe i poziome), b) na balkonach, balustradach, na elementach wystroju architektonicznego, w tym np. na bramach, opaskach portali i okien, gzymsach i zwieńczeniach, płycinach i kompozycjach sztukatorskich, na elewacjach z cegły licowej lub z kamienia, boniowanych licach budynków i innych elementach historycznego wystroju budynku, na połaciach dachowych, na kalenicach dachów itp., c) na drzewach i krzewach, d) na budowach oraz urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej takich jak np. latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory, skrzynki telekomunikacyjne, energetyczne i gazowe itp. e) na ogrodzeniach, f) na tymczasowych obiektach budowlanych, g) na rusztowaniach budowlanych elewacji frontowych budynku i innych urządzeniach instalowanych na lub przy budynku w związku z prowadzeniem robót budowlanych poza okresem faktycznego trwania takich robót, nie dłużej jednak niż 12 miesięcy; <p>6) zakazuje się stosowania reklamy w formie kasetonów podświetlanych, montowanych na budynkach lub w formie ekranów projekcyjnych, wyświetlaczy diodowych, pulsujących, migających itp.;</p> <p>7) ogranicza się możliwość pełnego pokrywania okien, witryn wystawowych napisami i reklamami w sposób eliminujący otwór okienny z kompozycji budynku bądź likwidujący ich zasadniczą funkcję oświetlenia dziennego; powierzchnia napisów i reklam nie może deformować kompozycji elewacji</p> <p>8) dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) stosowanie szyldów i napisów w postaci liter przestrzennych umieszczonych w płaszczyźnie elewacji, przy czym wymiary i forma, krój liter powinny wynikać z formy architektonicznej elewacji i być dostosowane do występującego detalu, proporcji, kompozycji elewacji, b) sytuowanie reklamy w postaci wysięgników prostopadłych do płaszczyzny elewacji, na wysokościach powyżej 2,5 m nad poziomem istniejącego przyległego terenu, przy czym ich powierzchnia nie może być większa niż 0,6m², a maksymalna długość wspornika 1,30 m; c) sytuowanie szyldu płaszczyznowego, reklamy lub napisu w partii fryzowej elewacji (w przestrzeni pomiędzy oknami parteru a pierwszego piętra), bezpośrednio nad wejściem do lokalu usługowego lub nad witrynami wystawowymi; szerokość szyldu lub napisu należy dostosować do szerokości otworu nad którym ma być umieszczony oraz do kompozycji całej elewacji; szyld nie może być umieszczony wyżej niż linia gzymsu nad parterem, przy czym jego powierzchnia nie może być większa niż 1,0m², d) stosowanie markiz nad witrynami wystawowymi parterów o formie dostosowanej do wykroju otworu okiennego, z napisami umieszczonymi na dolnej jej części lub bez napisów; przy kilku markizach na jednej elewacji nakazuje się ich sytuowanie na tej samej wysokości, e) witryny reklamowe oraz inne urządzenia reklamowe mocowane do budynków nie mogą wystawać poza lico ściany przy chodnikach o szerokości do 2m więcej jak 0,05m, przy
--	--	---

		<p>szerszych chodnikach – więcej jak 0,30m, f) stosowanie słupów ogłoszeniowych wzorowanych na historycznych lub zgodnych z opracowanym dla miasta Tczewa wzornikiem, przy czym wzornik może dotyczyć też konkretnej strefy ochrony konserwatorskiej, ulicy lub placu,</p> <p>g) dla szyldów i reklam korporacyjnych (np. banków, firm i sklepów oraz lokali usługowych sieciowych) dopuszcza się stosowanie logotypu, kolorystyki i innych elementów identyfikujących wizualnie firmę pod warunkiem dostosowania formy szyldu, reklamy do danego obiektu, np. poprzez indywidualną ramę szyldu,</p> <p>h) możliwość oświetlenia szyldów, napisów, reklamy niezależnym źródłem światła mocowanym na wsporniku lub elewacji,</p> <p>9) sytuowanie reklam i innych urządzeń informacji wizualnej na ścianie szczytowej wymaga sporządzenia projektu uwzględniającego jej specyfikę i kontekst architektoniczny obiektu przy uwzględnieniu regulacji zawartych w pkt. 8.;</p> <p>10) ustala się nakaz, by:</p> <p>a) lokalizacja i forma tablic oraz urządzeń reklamowych i innych urządzeń informacji wizualnej nawiązywała do wystroju architektonicznego i kolorystycznego budynku; w szczególności należy zapewnić spójność kompozycyjną witryny wystawowej i np. otworów wejściowych oraz pozostałych elementów wystroju elewacji,</p> <p>b) sposób i miejsce sytuowania tablic, reklam i innych nośników reklamowych bądź informacji wizualnej był każdorazowo zaprojektowany, a niezbędne urządzenia pomocnicze takie jak np. haki, maszty, uchwyty itp. urządzenia trwale i bezpiecznie umocowane,</p> <p>c) dla nośników reklamowych wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub wymagających zgłoszenia do projektu budowlanego lub szkicu należy dołączyć projekt reklamy, szyldu przedstawiony na elewacji budynku z pokazaniem co najmniej sąsiednich budynków;</p> <p>11) zakazuje się umieszczania nośników informacji wizualnej, reklam, szyldów, napisów o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, odbłaskowych, projekcji świetlnych, elementów ruchomych, neonów, światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego, pulsującego;</p> <p>12) reklama w postaci tablic przenośnych tzw. „potykaczy”, pylonów, reklam zakomponowanych z meblami ulicznymi nie może przesłaniać widoku na obiekty zabytkowe, powinna uwzględniać osie kompozycyjno-widokowe;</p> <p>13) dopuszcza się ustalenie wzornika obowiązujących reklam i nośników informacji wizualnej w oparciu o koncepcje, o których mowa w § 9 ust. 5 pkt 1 lit. b, w tym dla danej strefy ochrony konserwatorskiej, ulicy lub placu;</p> <p>14) ustala się dla reklam, szyldów i innych informacji wizualnych stosowanie kolorystyki stonowanej, nie agresywnej ani jaskrawej, dopasowanej do charakteru i miejsca usytuowania, jego wystroju, kontekstu architektonicznego;</p> <p>15) realizacja nośników reklamowych oraz innych obiektów informacji wizualnej dla zabytków rejestrowych oraz w obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga odpowiedniego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>16) umieszczanie reklam lub innych tablic na obiektach zabytkowych z uwzględnieniem zasad zawartych w § 8 ust. 3 pkt 8) uchwały;</p> <p>17) dopuszcza się lokalizację tymczasowych nośników informacji wizualnej bez ograniczeń gabarytowych na czas trwania imprez okolicznościowych oraz służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną.</p>
--	--	---

rozdział III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH I TERENÓW		
§ 18. US1 - "Stare Miasto"		
2.	Jednostka urbanistyczna	US1 – „Stare Miasto”
2.1.	Ustalenia planu dot. obszaru US1:	<p>1. W obrębie jednostki urbanistycznej „Stare Miasto”, należącej do strefy śródmiejskiej, o powierzchni 65,20 ha, wyznaczonej na rysunku Planu linią ciągłą, oznaczonej symbolem US1, wyróżniono:</p> <p>1) teren o powierzchni ok. 34,0 ha, wyłączony z opracowania, objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w rejonie ulic Jana z Kolna,</p>

		<p>Sambora, Zamkowej, Mestwina, Chopina, Czyżykowskiej oraz rzeki Wisły, zatwierdzonym uchwałą Nr XVI/154/2004 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 stycznia 2004 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 61 z dnia 21.05.2004 r., oznaczony na rysunku Planu odpowiednim symbolem graficznym i nr 9;</p> <p>2) tereny przestrzeni publicznych obejmujące:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) tereny usług ośrodkotwórczych, oznaczone na rysunku Planu symbolem UO, b) tereny usług z dużym udziałem zieleni, oznaczone na rysunku Planu symbolem UZ, c) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku Planu symbolem U, z dopuszczeniem zabudowy usługowo-mieszkaniowej dla działki 93/1 obręb 8, d) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku Planu symbolem ZP; <p>3) teren przestrzeni publicznej o znaczeniu strategicznym „Planty Staromiejskie” wskazany do działań inwestycyjnych do 2015 roku, oznaczony na rysunku Planu symbolem US1-I,</p> <p>4) teren przestrzeni publicznej o znaczeniu strategicznym wskazany do działań inwestycyjnych do 2015 r. „Zespół usług przyparkowych”, oznaczony na rysunku Planu symbolem US1-II;</p> <p>5) teren zabytkowego układu urbanistycznego Stare Miasto, wpisany do rejestru zabytków pod nr 81 decyzją WKZ w Gdańsku z dnia 16. 07. 1959 r., stanowiący strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczony na rysunku Planu symbolem I;</p> <p>6) teren strefy ochrony konserwatorskiej Zachodnie obrzeża Starego Miasta, oznaczony na rysunku Planu symbolem II;</p> <p>7) teren strefy ochrony konserwatorskiej Północne obrzeża Starego Miasta, oznaczony na rysunku Planu symbolem III;</p> <p>8) teren strefy ochrony konserwatorskiej Południowe obrzeża Starego Miasta, oznaczony na rysunku Planu symbolem V;</p> <p>9) teren strefy konserwatorskiej Tereny nad Wisłą, oznaczony na rysunku Planu symbolem VII,</p> <p>10) teren strefy ochrony archeologicznej, oznaczony na rysunku Planu symbolem 10,</p> <p>11) teren zamknięty, oznaczony na rysunku Planu symbolem Z1.</p> <p>2. Dla jednostki urbanistycznej „Stare Miasto”, oznaczonej na rysunku Planu symbolem US1, ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1)-3) nie dotyczy 4) skreślony 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: <ul style="list-style-type: none"> a) dla terenu strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku Planu symbolem I, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4; § 9 ust. 5 i ust. 6 Uchwały; b) – c) nie dotyczy d) dla terenu strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku Planu symbolem V, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 9 § 9 ust. 5 Uchwały; e) nie dotyczy f) dla terenu strefy ochrony archeologicznej, oznaczonego na rysunku Planu symbolem 10, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 21 pkt.10. Uchwały; 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: <ul style="list-style-type: none"> 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) – e) nie dotyczy
--	--	---

		<p>3. Dla terenu „Planty Staromiejskie”, okalającego pasem o szerokości 50 – 150 m system średniowiecznych obwarowań Starego Miasta, wskazanego do działań inwestycyjnych do roku 2015, oznaczonego na rysunku Planu symbolem US1-I, o powierzchni 7,52 ha ustala się:</p> <p>1) Przeznaczenie terenu: Planty Staromiejskie z systemem parkingowym odciążającym Stare Miasto. System plant tworzą:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) historyczny system obronny murów, bram, baszt i fos na odcinku długości ok. 620 m b) system ciągów pieszych łączący tereny zieleni urządzonej w historycznych fosach, skarpach i w ich bezpośrednim otoczeniu, c) system parkingowy okalający Stare Miasto w odległości 200 – 250 m od Placu Hallera, d) historyczne obiekty zabytkowe. <p>2) Szczegółowe warunki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) przedmiotem ochrony jest ekspozycja oraz utrwalenie w krajobrazie miasta przebiegu, lokalizacji oraz ukształtowania elementów zespołu obwarowań miejskich (murów, baszt, bram i fos), w szczególności: <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie i ekspozycję istniejących elementów obwarowań miejskich przez ukształtowanie terenu w miejscach lokalizacji fos, - odtworzenie w części zachowanych baszt przy północnym odcinku ul. Podmurnej, - zaznaczenie w elewacji budynków historycznych przebiegu murów, - zaznaczenie w urządzeniu terenu (nawierzchnie, murki, siedziska, itp.) niewidocznych lub już nieistniejących elementów systemu obwarowań, - utrwalenie w nazewnictwie obiektów usługowych historycznych nazw bram miejskich (Czyżykowska, Młyńska, Wysoka), - iluminację świetlną najcenniejszych elementów umocnień; b) na terenach o łącznej powierzchni 1,79 ha, oznaczonych na rysunku Planu symbolami 01ZP, 04ZP, 08ZP, 12ZP, 16ZP, 20 ZP, wyznaczonymi na rysunku Planu, ustala się tereny zieleni urządzonej zlokalizowane w istniejących historycznych zespołach zieleni, fosach, na skarpie oraz w podwórzach zabudowy usługowo – mieszkaniowej, / dot. dz. nr 134/8 (obręb 8) skwer Doktora Schefflera / <ul style="list-style-type: none"> - ustala się dodatkowo: <ul style="list-style-type: none"> • zabezpieczenie zboczy skarp oraz stromych stoków przed zjawiskami erozji – dopuszcza się schodkowe (tarasowe) kształtowanie skarpy, • sadzenie i kształtowanie roślin w sposób zachowujący właściwą ekspozycję elementów systemu obwarowań miejskich, • pielęgnację i kształtowanie roślin na skarpie we wschodniej części terenu 04ZP w sposób umożliwiający swobodny wgląd i widok w dolinę Wisły, • ukształtowanie i urządzenie terenów zieleni w fosach (12ZP, 16ZP) w sposób podkreślający ich historyczny przebieg, • zakaz wprowadzania nowej zabudowy, • istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach zieleni urządzonej pozostawia się do rewitalizacji, - obowiązują ustalenia dla przestrzeni publicznej zawarte w § 9 ust. 5 Uchwały; c) nie dotyczy d) na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolami 03KD-P, 11KD-P, 15KD-P wyznacza się ogólnodostępne parkingi zlokalizowane w odległości nie większej niż 250 m od centrum Starego Miasta, / dot. dz. nr 19 (obręb 8) ul. Stara /
--	--	--

		<p>e) nie dotyczy</p> <p>f) na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolami 02UZ, 05U, 18UO ustala się tereny zabudowy usługowej</p> <p>/ dot. dz. nr 476/3 (obrub 8) ul. Wąska /</p> <p>3) Parametry i wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a)- c) nie dotyczy</p> <p>d) dla terenu wyznaczonego na Planie symbolem 18UO ustala się następujące warunki: / dot. dz. nr 476/3 (obrub 8) ul. Wąska /</p> <ul style="list-style-type: none"> - przeznaczenie: kino na 200 miejsc z galerią - dopuszczalna intensywność zabudowy I = po/pt - 0,8 – 1,5 - ilość miejsc postojowych – 22mp/100 miejsc w salach projekcyjnych - wysokość – należy nawiązać do istniejącej zabudowy przy ul. Wąskiej. <p>4) Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych określono w § 9 ust. 5 pkt.-y 1, 2, 3, 4, 5 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.	<p>§ 51 Uchwały Komunikacja</p>	<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>
3.2.	<p>§ 52 Uchwały 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) Jednostki: UMN 1 i US 1 – na obszarze tych jednostek zlokalizowane jest zadanie polegające na modernizacji wylotów kolektorów odprowadzających ścieki opadowe do Wisły. Przewiduje się budowę siedmiu oczyszczalni ścieków opadowych składających się z: przelewu burzowego odprowadzającego do odbiornika nadmiar wód godnie z obowiązującymi obecnie przepisami, osadnika służącego do redukcji zawiesiny łatwo opadającej, separatora do redukcji substancji ropopochodnych.</p>

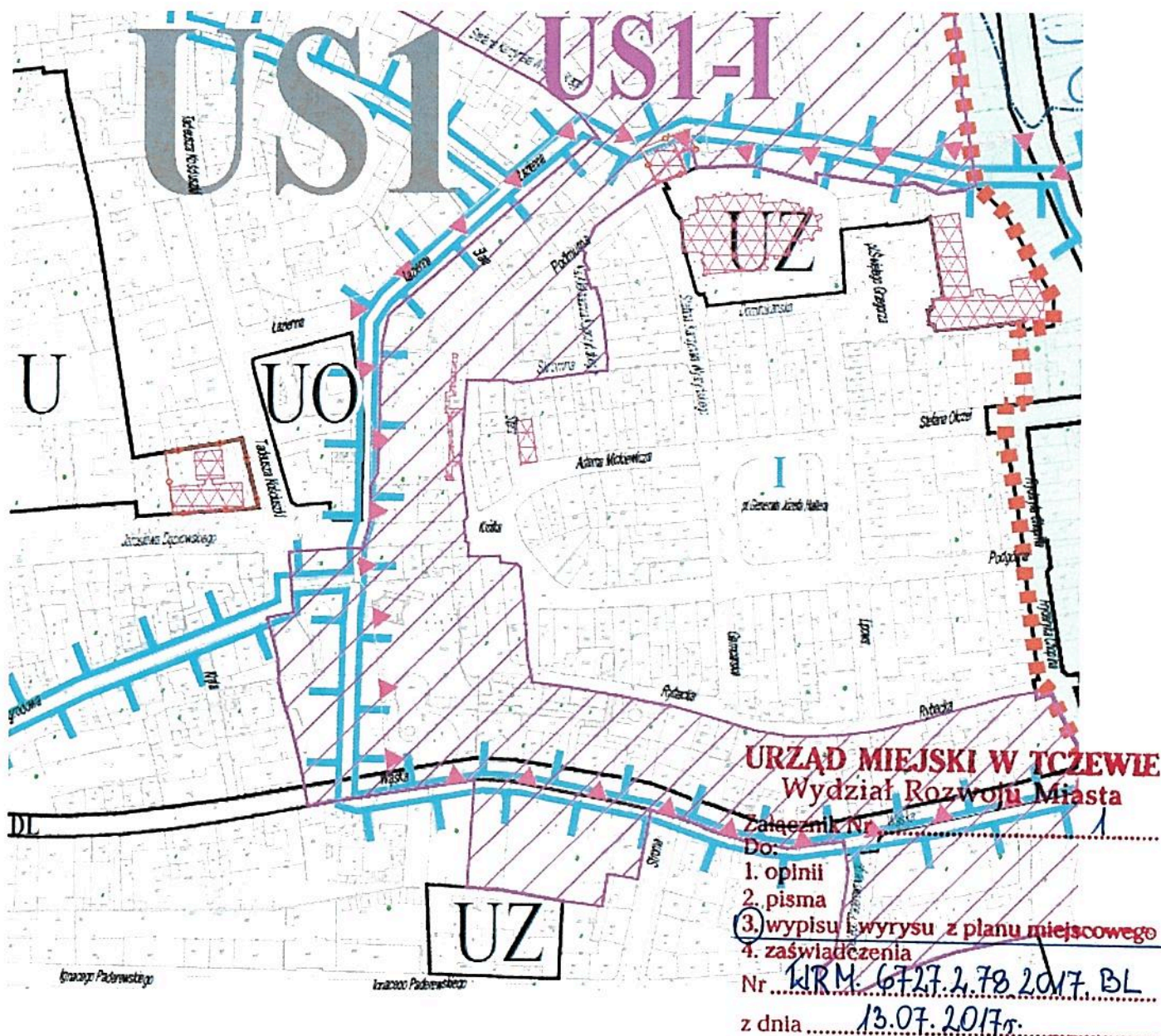
Załączniki:

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

Nr 2 - Załącznik Nr 4.2.1. do Uchwały Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. z późn. zmianami ustaleń graficznych.

Sporządziła: Barbara Langowska

NACZELNIK WYDZIAŁU
Jolanta Słowińska



Dotyczy działek nr 19 ul. Stara, 134/8 skwer Doktora Schefflera, 476/3 ul. Wąska (obręb 8) w Tczewie.

WYRYS

z Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2005 r. 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, z 2016 r. poz. 4641, z 2017 r. poz. 2015).

Jednostka urbanistyczna – US1 „Stare Miasto”

NACZELNIK WYDZIAŁU
 3-
 Jolanta Słowińska

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

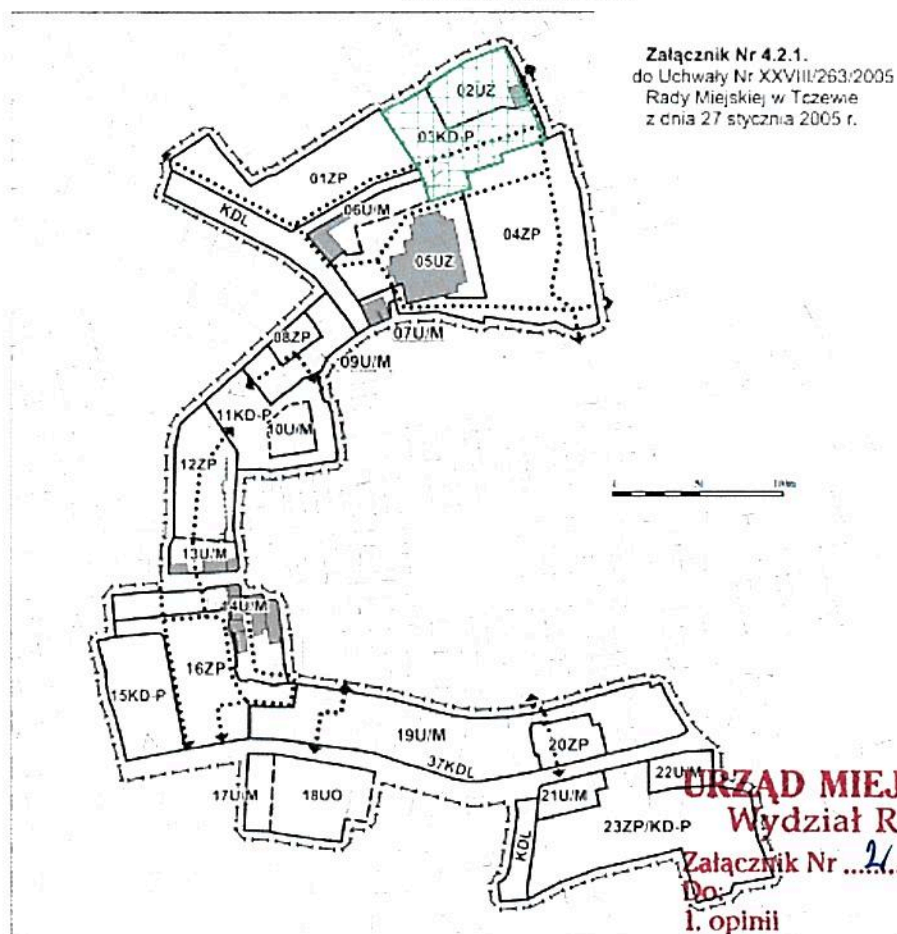
CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

Załącznik graficzny nr 1.2
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.

US1-I

PLANTY STAROMIEJSKIE



Załącznik Nr 4.2.1.
do Uchwały Nr XXVIII/263/2005
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 27 stycznia 2005 r.

Legenda:



obszary dla których dokonano zmian
ustaleń graficznych

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.FB.2017.BL

z dnia 13.07.2017r.

NACZELNIK WYDZIAŁU

Jolanta Słowińska

