



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.6727.2.81.2019.AF

Tczew, dnia 10 lipca 2019 r.

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I. WNIOSKODAWCA:

Urząd Miejski w Tczewie, Wydział Spraw Komunalnych i Inwestycji - wniosek z dnia 03 lipca 2019 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 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

III. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

Działki geodezyjne nr 394, 381/2, 398/1, 395, 382, 388/4, 393/18, 534 (obręb 9), miasto Tczew.

IV. NR UCHWAŁY:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa zatwierdzony 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, poz. 3405, z 2016 r. poz. 4641, z 2017 r. poz. 2015).

V. TREŚĆ PLANU:

działki nr 394, 381/2, 398/1, 395, 382, 388/4, 393/18 oraz część działki nr 534 (obręb 9), według „Miejscowego Plan 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, zmiany: 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), zlokalizowane są w obrębie jednostki urbanistycznej **UMW1 – „Czyżykowo”** należącej do strefy miejskiej z przewagą zabudowy mieszkaniowej o wysokim wskaźniku intensywności zabudowy.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH I TERENÓW

§ 22. UMW 1 – „Czyżykowo”

- | | |
|------|---|
| § 22 | <p>1. W obrębie jednostki urbanistycznej „Czyżykowo”, należącej do strefy miejskiej z przewagą zabudowy mieszkaniowej o wysokim wskaźniku intensywności zabudowy, o powierzchni 18,99 ha, wyznaczonej na rysunku Planu linią ciągłą i oznaczonej symbolem UMW1, wyróżniono:</p> <ol style="list-style-type: none">1) tereny przestrzeni publicznych obejmujące:<ol 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;2) teren strefy ochrony konserwatorskiej Osiedle Za Parkiem, oznaczony na rysunku Planu symbolem VI,3) tereny stref ochrony archeologicznej, oznaczone na rysunku Planu symbolami 15 i 18. <p>2. Dla jednostki urbanistycznej „Czyżykowo”, oznaczonej na rysunku Planu symbolem UMW1, ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none">1) przeznaczenie terenów, zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:<ol style="list-style-type: none">a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 pkt-y 3, 4, 6, 7 Uchwały, nie dotyczy to zabudowy przy ul. Konarskiego na dz. 399 obr. 9, dla której obowiązują ustalenia zawarte w lit. c,b) dla terenów zabudowy usługowej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt-y 1, 3 Uchwały,c) dla zabudowy przy ul. Konarskiego (dz. 399 obręb 9) obowiązują ustalenia:<ul style="list-style-type: none">- intensywność zabudowy 0,80-1,10,- powierzchnia zabudowy do 27%,- powierzchnia biologicznie czynna 25m²/mieszkanie, minimum 25%,- min 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,- zagwarantowanie bezpiecznego dojazdu do klatek schodowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;2) przeznaczenie podstawowe obejmuje: |
|------|---|

	i transportu oraz oszczędzającego koszty inwestowania w infrastrukturę techniczną i usługi; realizacja zasady w Planie oznacza preferowanie intensyfikacji, modernizacji, restrukturyzacji oraz rewitalizacji istniejącej zabudowy; oznacza to także wypełnianie „pustek miejskich”; 7) zasada dostosowania do warunków konkurencyjności miast w UE wymaga poprawy jakości środowiska miejskiego; realizując zasadę w Planie, wyznacza się obszary w pierwszej kolejności rekomendowane do przyszłych działań inwestycyjnych w miejscach prestiżowych, które tworzyć będą szansę poprawy wizerunku miasta; 8) zasada wysokiej jakości przestrzeni miejskiej, oznaczająca kompleksowość nowych realizacji w zakresie zabudowy, zagospodarowania oraz infrastruktury technicznej i transportowej; zasada realizowana jest w Planie poprzez wyznaczanie terenów wskazanych do zintegrowanych działań inwestycyjnych do 2015 r.; 9) zasada przywrócenia miastu ośrodków usługowych integrujących i kształtujących tożsamość jego przestrzeni śródmiejskiej; realizacja tej zasady w Planie oznacza rekomendacje do restrukturyzacji miejsc o największej koncentracji ruchu pieszych i najwyższej rencie położenia; 10) zasada kontynuacji zagospodarowania przypisana jednostkom o wysokim stopniu zabudowania i zdeterminowanych podziałach; zasada jest realizowana w Planie poprzez określenie parametrów i wskaźników zabudowy obiektów uznanych za wzornikowe dla danej jednostki.
§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	
§ 7 pkt. 1 - 4	Na terenach objętych Planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ustala się system osnowy ekologicznej miasta, w którego skład wchodzi tereny 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: 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 zgodnego 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. 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. 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) dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych wyznaczonych w Załączniku nr 6 do niniejszego Planu ustala się:

	kultury (kościół, domy parafialne, muzea, domu kultury), obiekty obsługi ruchu turystycznego (hotele, aquapark): - intensywność zabudowy we wszystkich jednostkach urbanistycznych $I = P_c/P_t - 0,3 - 0,8$ - ilość miejsc postojowych na 100 zatrudnionych - 15 - 25
ROZDZIAŁ IV	
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TRANSPORTU	
§ 51. Komunikacja	
§ 51 ust. 1 39 KDZ	Dla terenów objętych Planem ustala się przebieg i parametry techniczne wyróżnionych na rysunku Planu pasów drogowych ulic, oznaczonych symbolami: 39 KDL ulica Czyżykowska (odcinek północny) a) ulica jednojezdniowa dwupasowa b) szerokość w linach rozgraniczających – 12 – 15 m c) szerokość jezdni – 5-6 m d) szerokość pasa dzielącego – nie dotyczy e) droga rowerowa - brak f) przystanki autobusowe - na jezdni głównej g) parkowanie - jednostronne na jezdni h) obsługa przyległych terenów – bez ograniczeń
§ 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 – odpowiednio pomniejszone są załącznikami nr 1 i 2 do wypisu z wrysem i stanowią jego integralną część.

VII. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE:

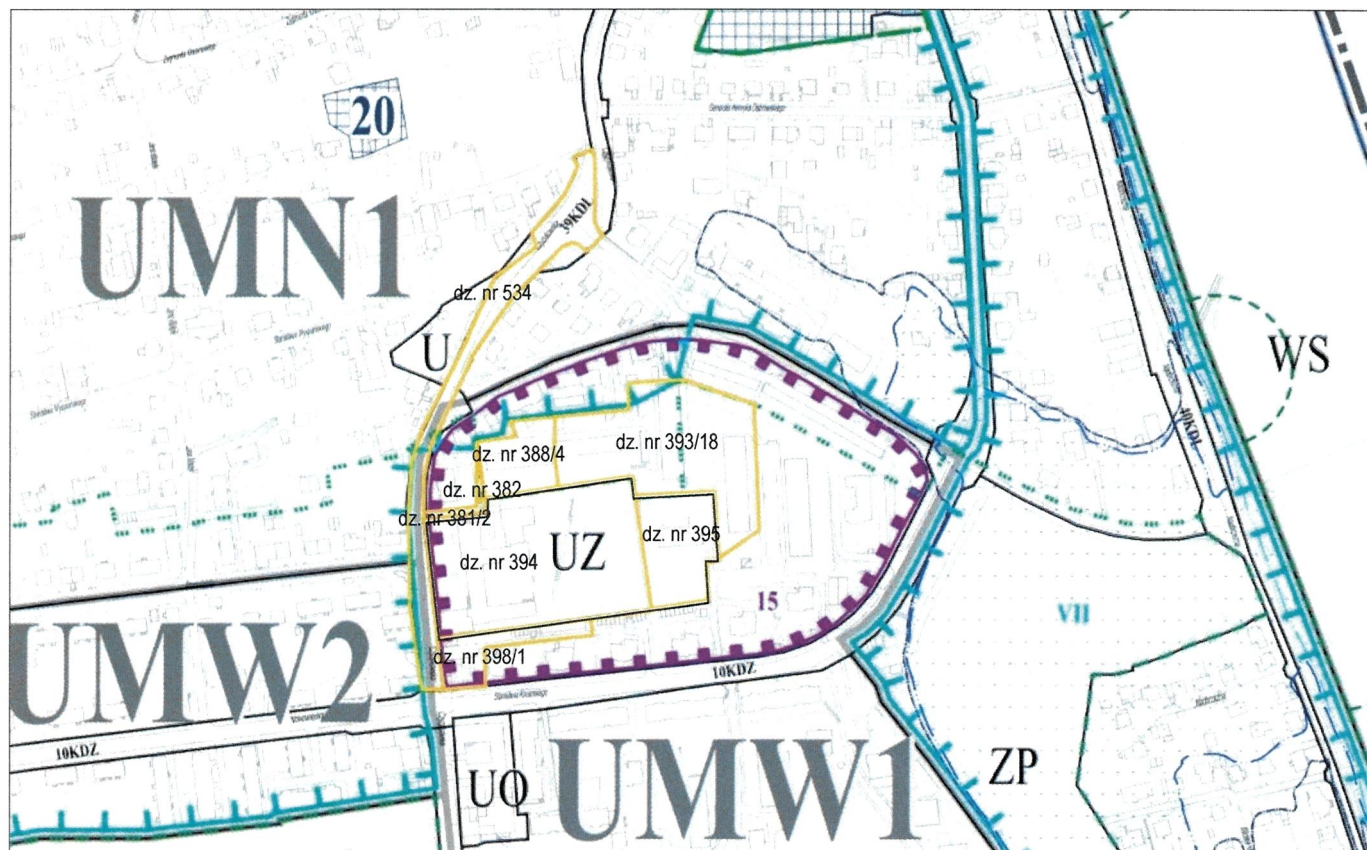
Dokumenty dostępne są pod adresem internetowym: www.bip.tczew.pl w zakładce Prawo lokalne / Zagospodarowanie przestrzenne.

Dodatkowo informuje się, że 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 (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1623 z dn. 27 kwietnia 2016 r.). Działki nr 382, 381/2, 394, 395, 398/1 i część działki nr 534 są położone w obszarze zdegradowanym i nie są objęte obszarem rewitalizacji. W ww. 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 2018 r., poz. 1398).

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a BPP


 Biuro Planowania Przestrzennego
 Kierownik
 Anna Cappelli



Legenda:

— Przybliżona lokalizacja działek nr 394, 381/2, 398/1, 395, 382, 388/4, 393/18, 5354



Granice administracyjne miasta



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu



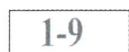
Strefa miejska z przewagą zabudowy o wysokiej intensywności



Strefa przedmiejska z przewagą zabudowy o niskiej intensywności



Granice jednostek urbanistycznych



Numer jednostki urbanistycznej



Granice stref ochrony konserwatorskiej



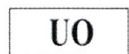
Numer strefy ochrony konserwatorskiej



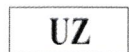
Granice stref ochrony archeologicznej



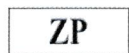
Numery strefy ochrony archeologicznej



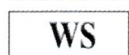
Tereny usług ośrodkotwórczych



Tereny usług z zielenią towarzyszącą



Tereny zieleni urządzonej



Tereny wód powierzchniowych śródlądowych

Biuro Planowania Przestrzennego
 Kierownik
 Anna Cappelli