



BPP.6727.2.1.2022.AR

Tczew, dnia 18 stycznia 2022 r.

**WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO****I. WNIOSKODAWCA:**

Zakład Usług Komunalnych, Miejski Zarząd Dróg, ul. Czałkowska 2e, 83-110 Tczew - wniosek z 03.01.2022 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 2021 r. poz. 741 ze zm.)

III. NR UCHWAŁ:

1. Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu Nowego Centrum Usługowego przy ul. Wojska Polskiego w Tczewie zatwierdzony Uchwałą Nr IX/67/2015 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 sierpnia 2015 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 17 listopada 2015 r. poz. 3405).
2. Miejskowy 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.)
3. Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu przy ulicy Warsztatowej w Tczewie zatwierdzony Uchwałą Nr XXXII/313/2021 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 24 czerwca 2021 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2958 z dnia 28 lipca 2021 r.)

IV. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

Działki geodezyjne oznaczone jako:

1. Działki nr 212/74, 212/75 (obręb 10) - oznaczone jako 19.KDL
2. Działka nr 422/20 (obręb 10) – oznaczona jako 21.KDD, 23.KDD, 25.KDPL, 5.U/KS
3. Działki nr 422/1, 247/1, 247/2 (obręb 6) – oznaczone jako 03KDZ
4. Działka nr 422/2 (obręb 6) – oznaczona jako 03KDZ, 22KDZ
5. Działka nr 217/10 (obręb 10) – oznaczona jako 01KGDP, 07KDZ
6. Działka nr 80 (obręb 10) – oznaczona jako 07KDZ oraz UMN6
7. Działka nr 14 (obręb 10) – oznaczona jako 5KD-Z (Uchwałą Nr XXXII/313/2021) oraz jako 03KDZ (Uchwałą Nr XXVIII/263/2005)

V. TREŚĆ PLANU:

1. Działki nr dz. nr 212/74, 212/75 (obręb 10) - 19.KDL, dz. nr 422/20 (obręb 10) – 21.KDD, 22.KDD, 23.KDD, 25.KDPL, 5.U/KS

Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu Nowego Centrum Usługowego przy ul. Wojska Polskiego w Tczewie zatwierdzony Uchwałą Nr IX/67/2015 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 sierpnia 2015 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 17 listopada 2015 r. poz. 3405).

Rozdział 3	
Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów.	
Szczegółowe warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	
§ 14	
§ 14	<ol style="list-style-type: none">1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolem U/KS – tereny parkingów i zabudowy usługowej.2. Oznaczenia i powierzchnie terenów:<ol style="list-style-type: none">1) 5.U/KS - 0,2520 ha3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się następujące przeznaczenie terenu: funkcje usługowe oraz garaże i zespoły garaży jako dominujące, z dopuszczeniem parkingów, garaży wbudowanych, zieleni urządzonej, elementów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.4. Nie dopuszcza się lokalizacji funkcji innych niż wymienione w pkt 3.5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:<ol style="list-style-type: none">1) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,5 do 2 włącznie;

	<p>2) dopuszczalna wysokość zabudowy - do 17 m i do 5 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;</p> <p>3) rodzaj dachu - dowolny;</p> <p>4) powierzchnia biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki;</p> <p>5) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działki.</p> <p>6. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury:</p> <p>1) obsługa komunikacyjna poprzez drogi publiczne: 22.KDD, 24.KDD;</p> <p>2) wymagania parkingowe wg § 11 pkt 4;</p> <p>3) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną - obowiązują przepisy określone w § 12.</p>
§ 19	
§ 19	<p>1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na rysunku planu symbolem: KDL - teren drogi lokalnej</p> <p>2. Oznaczenia i powierzchnia terenu:</p> <p>1) 19.KDL - 2,1500 ha.</p> <p>3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 i 2 ustala się przeznaczenie terenu: funkcje drogi publicznej, infrastruktura techniczna uzbrojenia terenu.</p> <p>4. Nie dopuszcza się lokalizacji funkcji innych niż wymienione w pkt 3.</p> <p>5. Powiązanie z układem zewnętrznym drogi 19.KDL - poprzez skrzyżowanie z ul. Wojska Polskiego i skrzyżowanie z ul. Grunwaldzką (20.KDZ).</p> <p>6. Ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających - według rysunku planu, od 26 do 34 m, z uwzględnieniem terenu na potrzeby ukształtowania skarpy;</p> <p>2) zakaz realizacji zabudowy;</p> <p>3) nakaz wyznaczenia ciągów ruchu pieszego;</p> <p>4) nakaz realizacji drogi rowerowej;</p> <p>5) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych w zatokach postojowych wzdłuż jezdni;</p> <p>6) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew i wkomponowanie ich w pas zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi;</p> <p>7) nakaz powiązania drogi 19.KDL z ul. Wojska Polskiego;</p> <p>8) nakaz powiązania drogi 19.KDL z ulicą w śladzie istniejącej ul. Kazimierza Wielkiego, oznaczonej na rysunku planu jako 20.KDZ.</p> <p>7. Zasady obsługi infrastrukturą zgodnie z § 12.</p>
§ 20	
§ 20	<p>1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami: KDD - tereny dróg dojazdowych.</p> <p>2. Oznaczenia i powierzchnie terenów:</p> <p>1) 21.KDD - 0,2430 ha;</p> <p>2) 22.KDD - 0,1025 ha;</p> <p>3) 23.KDD - 0,3165 ha;</p> <p>4) 24.KDD - 0,2335 ha.</p> <p>3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się przeznaczenie terenu: funkcje dróg publicznych, infrastruktura techniczna uzbrojenia terenu.</p> <p>4. Nie dopuszcza się lokalizacji funkcji innych niż wymienione w pkt 3.</p> <p>5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z drogą 19.KDL. Brak połączenia dróg 22.KDD i 24.KDD z drogą krajową nr 91.</p> <p>6. Ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających - według rysunku planu, od 8 do 12 m;</p> <p>2) zakaz realizacji zabudowy;</p> <p>3) nakaz wyznaczenia ciągów ruchu pieszego i miejsc postojowych wzdłuż jezdni.</p> <p>7. Zasady obsługi infrastrukturą zgodnie z § 12.</p>

§ 22	
§ 22	<p>1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolem KDPL - teren placu publicznego.</p> <p>2. Oznaczenia i powierzchnie terenów:</p> <p>1) 25.KDPL -0,4540 ha.</p> <p>3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się przeznaczenie terenu: funkcje placu publicznego, zieleni urządzonej, ciągów pieszych, elementów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>4. Nie dopuszcza się lokalizacji funkcji innych niż wymienione w pkt 3.</p> <p>5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni terenu;</p> <p>2) powierzchnia utwardzona - maksymalnie 50% powierzchni terenu;</p> <p>3) zakaz wznoszenia budynków;</p> <p>4) nakaz realizacji zieleni urządzonej;</p> <p>5) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew, z dopuszczeniem wycinki pojedynczych egzemplarzy dla kształtowania kompozycji krajobrazowej.</p> <p>6) dopuszcza się realizację kiosków handlowych, pergoli, itp.</p>
Rozdział 1 Przepisy ogólne	
§ 5	
§ 5	<p>Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami jedno i dwucyfrowymi oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:</p> <p>1) Tereny zabudowy:</p> <p>a) U- tereny zabudowy usługowej;</p> <p>b) U/KS- tereny zabudowy usługowej i garaży.</p> <p>c) U/MW- tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej;</p> <p>d) UP- tereny zabudowy usługowej i przemysłowej;</p> <p>2) Tereny zieleni:</p> <p>a) ZP- tereny zieleni urządzonej.</p> <p>3) Tereny komunikacji:</p> <p>a) KDZ- tereny dróg zbiorczych;</p> <p>b) KDL- tereny dróg lokalnych;</p> <p>c) KDD- tereny dróg dojazdowych;</p> <p>d) KDX- tereny ciągów pieszo-rowerowych</p> <p>e) KDPL- tereny placów publicznych.</p>
Rozdział 2 Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem	
§ 9	
Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie	
§ 9	<p>1. Na obszarze opracowania planu nie występują podlegające ochronie zabytki, obiekty dziedzictwa kulturowego lub dobra kultury współczesnej.</p> <p>2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny góriczne, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>3. Obszar opracowania planu położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 91 klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego - Al. Solidarności. W strefie wzajemnego oddziaływania terenów objętych planem i drogi krajowej nr 91 obowiązują przepisy szczególne.</p>
§ 10	
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
§ 10	<p>1) podziały własnościowe na działki budowlane mogą być prowadzone pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu;</p> <p>2) minimalna szerokość frontu działek: 25,0 m;</p> <p>3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 0,1 ha,</p> <p>4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego, od 80° do 90°.</p> <p>5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej”.</p>
§ 11	

Zasady budowy systemu komunikacji Określa się następujące zasady zagospodarowania terenów komunikacji, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi publiczne i ciągi pieszce	
§ 11	<ol style="list-style-type: none"> 1) obszar opracowania planu powiązany będzie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez nowoprojektowaną ul. Saperów - drogę klasy L, powiązaną skrzyżowaniami z ul. Wojska Polskiego oraz ul. Kazimierza Wielkiego, 2) w planie wyznaczono następujące elementy układu komunikacyjnego w ramach terenów dróg publicznych: <ol style="list-style-type: none"> a) KDZ - tereny dróg zbiorczych, b) KDL - tereny dróg lokalnych, c) KDD - tereny dróg dojazdowych, d) KDX - tereny ciągów pieszo-rowerowych, 3) tereny dróg publicznych ograniczone liniami rozgraniczającymi przeznaczone są dla dróg, miejsc postojowych i innych urządzeń służących komunikacji oraz dla sieci uzbrojenia terenu wraz z innymi urządzeniami i obiektami służącymi bezpośrednio funkcji uzbrojenia; 4) ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla poszczególnych inwestycji, w tym lokalizowanych w garażu i pod wiatą, zgodnych z przeznaczeniem przewidzianym dla poszczególnych terenów o różnych funkcjach: <ol style="list-style-type: none"> a) dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, z zastrzeżeniem ppkt e); b) dla funkcji usług handlu - 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych i 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej handlowej, z zastrzeżeniem ppkt e); c) dla funkcji usługowych - 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych lub 1 m.p. na 30 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem ppkt e); d) dla funkcji przemysłowych - 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych z zastrzeżeniem ppkt e); e) obowiązuje zapewnienie dodatkowych miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 5 do 20 miejsc postojowych oraz kolejne miejsca licząc jedno na każde następne rozpoczęte 20 miejsc postojowych;
§ 12 Zasady budowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej: Określa się następujące zasady budowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	
§ 12	<ol style="list-style-type: none"> 1) zaopatrzenie w wodę - z systemu ogólnomiejskiego; 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych - według odrębnych przepisów dot. przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę; 3) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do miejskiej oczyszczalni ścieków oraz indywidualnego wstępnego oczyszczania, w zależności od ich rodzaju; 4) odprowadzenie wód deszczowych z dachów budynków: w obrębie terenu objętego inwestycją lub do miejskiej kanalizacji deszczowej; 5) odprowadzenie wód deszczowych z dróg, placów, parkingów i innych powierzchni utwardzonych: do miejskiej kanalizacji deszczowej; 6) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z dachów budynków i terenów zieleni w granicach własnych działek (np. w formie szczelnych zbiorników retencyjnych, oczek wodnych lub zbiorników retencyjno-rozsączających), po sprawdzeniu możliwości gruntowo-wodnych oraz w sposób uniemożliwiający zalewanie terenów sąsiednich; 7) zaopatrzenie w ciepło - CO miejskie oraz indywidualne źródła nieemisyjne lub niskoemisyjne; 8) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci operatora systemu elektroenergetycznego; 9) odpady winny być selekcjonowane i gromadzone w urządzeniach do tego przystosowanych, a następnie wywożone do miejsc ich składowania, unieszkodliwiania lub odzysku.

2. Działki: nr 217/10 (obręb 10) – 01KGDP, 07KDZ; nr 80 (obręb 10) – UMN6, 07KDZ; nr 14 – część (obręb 10) – 03KDZ; nr 422/1, 247/1, 247/2 (obręb 6) – 03KDZ; nr 422/2 (obręb 10) – 03KDZ, 22KDZ

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.)

Rozdział III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH I TERENÓW

§ 32

UMN6 – „Kolejarz”

1. W obrębie jednostki urbanistycznej „Kolejarz”, traktowanej jako rezerwa rozwojowa po 2015 r., należącej do strefy przedmiejskiej o niskim wskaźniku intensywności zabudowy, o powierzchni 68,25 ha, wyznaczonej na rysunku Planu linią ciągłą i oznaczonej symbolem UMN6, wyróżniono:
 - 1) tereny przestrzeni publicznych obejmujące:
 - a) tereny istniejących ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku Planu symbolem ZD,
 - b) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku Planu symbolem ZP;
 - c) tereny usług ośrodkotwórczych, oznaczone na rysunku Planu symbolem UO,
 - d) ¹ tereny usług z dużym udziałem zieleni, oznaczone na rysunku Planu symbolem UZ; w tym:
 - teren obejmujący dz. geod. 188/4, 188/3, 188/1 obr. 10 przy ul. Targowej dla usług ochrony zdrowia i promocji zdrowia, usług oświaty i wychowania,
 - teren obejmujący dz. geod. 212/32 oraz dz. 212/36, 50/1, 49 i 50/3 obr. 10 przy ul. Grunwaldzkiej dla usług oświaty i wychowania (przedszkole, szkoła itp.),
 - e) ² obiekty handlowo-usługowe;
 - 2) teren istniejącego zespołu przemysłowo-usługowego związanego z realizacją celu publicznego „Zespół przemysłowo-usługowy nowa Fabryczna” wskazany do działań inwestycyjnych do 2015 r., oznaczony na rysunku Planu symbolem UMN6-I;
 - 3) teren strefy ochrony konserwatorskiej Zachodnie obrzeża Starego Miasta, oznaczony na rysunku Planu symbolem II;
 - 4) teren strefy ochrony konserwatorskiej Strzelnica, oznaczony na rysunku Planu symbolem IX;
 - 5) teren strefy ochrony archeologicznej, oznaczony na rysunku Planu symbolem 13;
 - 6) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (GPZ), oznaczony na rysunku Planu symbolem E.
2. Dla jednostki urbanistycznej „Kolejarz”, oznaczonej na rysunku Planu symbolem UMN6, ustala się dla terenów istniejącej zabudowy:
 - 1) przeznaczenie terenów, zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 pkt. 1 Uchwały,
 - b) ³ dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy usługowo-mieszkaniowej pod warunkiem, że spełnione są ustalenia zawarte w Uchwale dotyczące zasad ochrony konserwatorskiej, przy czym jeśli istniejąca zabudowa przekracza ustalone wskaźniki dopuszczalna jest rozbudowa o maksymalnie 5% powierzchni zabudowy,
 - c) ⁴ dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej na dz. 288/1 obr. 10 przy ul. Świętopełka ustala się:
 - dopuszcza się wskaźnik intensywności zabudowy 0,2-0,4,
 - ilość miejsc postojowych min 1 miejsce na mieszkanie i 1 msc/ 3 osoby zatrudnione w usługach,
 - pozostałe parametry i wskaźniki (pow. biologicznie czynna, pow. zabudowy) jak dla zabudowy jednorodzinnej zawarte w § 10 ust. 2 pkt 1 a-d Uchwały;
 - 2) przeznaczenie podstawowe obejmuje:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową,
 - 3) przeznaczenie uzupełniające obejmuje:
 - a) wyznaczone na rysunku Planu tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, w tym ogrody działkowe,
 - b) ⁵ zabudowę usługową nieuciążliwą z zakresu biur, administracji, handlu, gastronomii itp., z wykluczeniem usług handlu o pow. sprzedaży powyżej 2000m²,
 - c) ⁶ zabudowę usługową z zielenią towarzyszącą (UZ), w tym usług oświaty i wychowania,
 - d) ⁷ zabudowę usługowo-mieszkaniową na dz. geod. 288/1 obr. 10 przy ul. Świętopełka, bez określania proporcji pomiędzy funkcjami;

¹ w brzmieniu nadanym przez § 3 ust. 1 pkt 64 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.

² dodana przez § 3 pkt 21 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.

³ dodana przez § 3 ust. 1 pkt 65 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.

⁴ dodana przez § 3 ust. 1 pkt 65 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 dodana przez § 3 ust. 1 pkt 66 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.

⁶ dodana przez § 3 ust. 1 pkt 66 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.

⁷ dodana przez § 3 ust. 1 pkt 66 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.

	<p>4) (skreślony)⁸ ;</p> <p>5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <ol style="list-style-type: none"> dla terenu strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku Planu symbolem II, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6; § 9 ust. 5 Uchwały, dla terenu strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku Planu symbolem IX, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 13; § 9 ust. 5 Uchwały, dla terenu strefy ochrony archeologicznej, oznaczonego na rysunku Planu symbolem 13, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 21 pkt.11 Uchwały; <p>6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <ol style="list-style-type: none"> dla terenów ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku Planu symbolem ZD, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1a; § 7 ust 1 pkt. 2 Uchwały, dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku Planu symbolem ZP, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1a; ust. 5 pkt-y 1-4 Uchwały, dla terenów usług ośrodkotwórczych, oznaczonych na rysunku Planu symbolem UO, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1d; ust. 3 Uchwały oraz w § 10 ust. 5 pkt 3 Uchwały, dla terenów usług z dużym udziałem zieleni, oznaczonym na rysunku Planu symbolem UZ, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1b; ust. 3 Uchwały oraz w § 10 ust. 5 pkt 1 Uchwały, <p>e) ⁹ dla obiektów handlowo-usługowych oznaczonych na rysunku Planu symbolem U obowiązują:</p> <ul style="list-style-type: none"> - możliwość podziału terenu na działki nie mniejsze niż 2000 m² - intensywność zabudowy I = Pc/Pt: 0,5 - 0,9 - wysokość zabudowy II kondygnacje, - ilość miejsc postojowych: 1mp/3 zatrudnionych - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15% - zakaz przeznaczania obiektów na cele handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². <p>f) ¹⁰ wydziela się drogę publiczną dojazdową łączącą ulicę Grunwaldzką z ul. Piaskową, oznaczoną symbolem 57KDD, parametry drogi jak dla klasy dojazdowej;</p> <p>7) ¹¹ dla wyróżnionego terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku Planu symbolem UZ, obejmującego dz. geod. 188/4, 188/3 i 188/1 obręb 10 przy ul. Targowej, ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> intensywność zabudowy - 0,2-0,90, powierzchnia zabudowy do 30%, wysokość zabudowy do 12,0 m, nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%, dachy dla nowej zabudowy strome o nachyleniach połąci w przedziale 30-45 stopni, ilość miejsc postojowych 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione oraz dla funkcji usługowych zgodnie z § 10 ust. 7.
ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU	
§ 8.¹² Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytkowego	
ust. 5	<p>5. Dla strefy ochrony konserwatorskiej Zachodnie obrzeża Starego Miasta - Przedmieście Berlińskie, wyznaczonej na rysunku Planu granicami i symbolem II, ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej nr II przedmiotem ochrony są: <ol style="list-style-type: none"> układ przestrzenny obejmujący: <ul style="list-style-type: none"> historyczny układ ulic i placów wraz z historycznymi nawierzchniami, historyczne zespoły budowlane obejmujące układ zabudowy, linie zabudowy, bryły i elewacje budynków, geometrie i pokrycie dachów, 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"> wiatrak typu holenderskiego przy ul. Wojska Polskiego 18b, drewniany/murowany z pocz. XIX w., nr rej. 143

⁸ skreślony przez § 3 pkt 21 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.

⁹ dodana przez § 3 pkt 21 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.

¹⁰ dodana przez § 3 ust. 1 pkt 67 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.

¹¹ dodany przez § 3 ust. 1 pkt 69 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 cały § 8 w brzmieniu nadanym przez § 3 pkt 5 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>(syg. d. rej. 41) z dnia 18.01.1960 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> - dom mieszkalny (dawniej zajazd) przy ul. Wojska Polskiego 15, drewniany/murowany, z końca XVIII, I ćw. XX w., nr rej. 1552 (syg. d. rej. 1126) z dnia 04.07.1995 r. - kamienica czynszowa przy ul. Wojska Polskiego 27, murowana z cegły, z 1912 r. nr rej. 1553 (syg. d. rej. 1127) z dnia 04.07.1995 r. <p>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.</p> <p>2) Szczegółowe wytyczne i ustalenia konserwatorskie:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) rekompozycja terenu otaczającego wiatrak typu holenderskiego w celu właściwej ekspozycji zabytkowego obiektu, b) wykonanie projektu rekompozycji terenu między ulicami Wojska Polskiego i Grunwaldzką, c) obsadzenie zielenią komponowaną średniowysoką i wysoką narożnika ulic Wojska Polskiego i Jana Sobieskiego w celu przysłonięcia obiektu handlowego "Retman", d) uzupełnienie zabudowy przy ul. Ogrodowej wolnostojącymi budynkami jednorodzinnymi o wysokości 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym i dwuspadowych dachach o nachyleniu połaci 30° - 45°, krytych dachówką ceramiczną, usytuowanymi kalenicowo do osi ulicy, e) uporządkowanie podwórzy (wyburzenie budynków gospodarczych substandardowych, likwidacja garaży blaszanych), f) uzupełnienie zieleni ulicznej, g) zakaz budowy i dobudowy pawilonów handlowych i usługowych, h) zakaz stosowania wszelkich okładzin elewacyjnych, i) zakaz stosowania innych niż ceramiczne materiałów do pokryć dachowych; każde odstępstwo wymaga zgody konserwatora, j) zakaz wymiany stolarki okiennej na inną niż nowa drewniana o tych samych podziałach i tym samym sposobie otwierania; każde odstępstwo wymaga zgody konserwatora, k) zakazuje się budowy betonowych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, l) 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.</p> <p>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 style="text-align: center;">§ 10.</p> <p style="text-align: center;">Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</p>	
<p>§ 10 ust. 2 pkt 1</p>	<p>2. Dla występujących na terenach objętych Planem typów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Dla terenów zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: <ul style="list-style-type: none"> a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - maks. intensywność zabudowy I = po/pt - 0,5 - min. powierzchnia działki (pt) - 600 m² - maks. szerokość frontu działki - 22 m - maks. powierzchnia zabudowy (pz) - 25% - min. powierzchnia biologicznie czynna - 35% - min. 2 miejsca postojowe¹³ / 1 mieszkanie b) w obrębie istniejących zespołów mieszkaniowych dopuszcza się pod warunkiem spełnienia powyższych parametrów i wskaźników: <ul style="list-style-type: none"> - wtórny podział działek, - nową zabudowę jednorodziną wolnostojącą, - rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków, c) dla nowej zabudowy w obrębie istniejących zespołów mieszkaniowych: <ul style="list-style-type: none"> - ustala się linie zabudowy będące kontynuacją linii zabudowy budynków w ciągu ulicy,

¹³ w brzmieniu nadanym przez § 3 pkt 2 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.

	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość głównej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyk wyznacza się jako przedłużenie tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich, - geometrię dachu (kął nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połaci dachowych, a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki) ustala się odpowiednio do geometrii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich, - jednorodny charakter architektoniczny, obejmujący gabaryty budynków, geometrię dachu i kolorystykę. <p>d) dla nowych zespołów mieszkaniowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - linia zabudowy 6 m od frontowej granicy działki, umożliwiającą parkowanie samochodów prostopadle do osi ulicy, - maksymalna ilość kondygnacji naziemnych – 2 + poddasze użytkowe, - maksymalny poziom rzędnej parteru – 1,80 m ponad średni poziom terenu przed głównym wejściem do budynku, - utrzymanie dla całego zespołu jednorodnego charakteru architektonicznego, obejmującego gabaryty budynków, geometrię dachu i kolorystykę. <p>e) dopuszcza się 30% udział usług w powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego, pod warunkiem ograniczenia ewentualnych uciążliwości do granic działki i zagwarantowanie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na własnym terenie zgodnie z tabelą zamieszczoną w ust. 7 niniejszego paragrafu.</p>
--	--

Rozdział IV
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TRANSPORTU

§ 51
Komunikacja

ust.1	<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)</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>(...)</p> <p>03 KDZ - ulica Wojska Polskiego</p> <ul style="list-style-type: none"> a) odcinek 1 od Alei Solidarności do ul. Grunwaldzkiej - ulica dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu na każdym kierunku, odcinek 2 od ul. Grunwaldzkiej do ul. Targowej - ulica jednojezdniowa czteropasowa, odcinek 3 od ul. Targowej do Placu Piłsudskiego - ulica jednojezdniowa dwupasowa b) szerokość w linach rozgraniczających – odcinek 1: 30 m, odcinek 2: 20 m, odcinek 3: min 11 m c) szerokość jezdni – 7 m d) szerokość pasa dzielącego – nie dotyczy e) droga rowerowa – na odcinku od Al. Solidarności do ul. Kopernika 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 i istniejące zjazdy <p>(...)</p> <p>07 KDZ – ulica projektowana nowa Mieszka I, ulica Grunwaldzka</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ulica jednojezdniowa dwupasowa b) szerokość w linach rozgraniczających – 20-25 m c) szerokość jezdni – 6,5 - 7 m d) szerokość pasa dzielącego – nie dotyczy
-------	--

	<ul style="list-style-type: none"> e) droga rowerowa - brak f) przystanki autobusowe - w zatokach autobusowych na wylotach skrzyżowań g) parkowanie - dopuszczalne parkowanie na powierzchniach wydzielonych poza jezdnię główną h) obsługa przyległych terenów – tylko poprzez skrzyżowania i istniejące zjazdy <p>(...)</p> <p>22 KDZ - ulica Jana Sobieskiego¹⁴</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ulica jednojezdniowa dwupasowa b) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m c) szerokość jezdni – 6 – 6,5 m d) szerokość pasa dzielącego – nie dotyczy e) droga rowerowa – brak 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
ust. 2	<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. Działka nr 14 (część) (obręb 10) – 5KD-Z

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu przy ulicy Warsztatowej w Tczewie zatwierdzony Uchwałą Nr XXXII/313/2021 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 24 czerwca 2021 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2958 z dnia 28 lipca 2021 r.)

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE	
Rozdział 11.	
Tereny komunikacji	
§ 43	<p>1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KD-Z o powierzchni ok. 0,77 ha, 6KD-Z o powierzchni ok. 0,12 ha, 7KD-Z o powierzchni ok. 0,27 ha, 18KD-Z o powierzchni ok. 0,01 ha, 21KD-Z o powierzchni ok. 0,38 ha, 25KD-Z o powierzchni ok. 0,01 ha, 26KD-Z o powierzchni ok. 0,21 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.</p> <p>2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny drogi publicznej klasy zbiorczej.</p> <p>3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) §15 dla 5KD-Z, 18KD-Z, 21KD-Z, 25KD-Z, 26KD-Z; 2) §20 dla 6KD-Z, 7KD-Z. <p>4. W zakresie ochrony zieleni wysokiej obowiązują ustalenia §18 dla 7KD-Z i 26KD-Z.</p> <p>5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu; 2) droga klasy zbiorczej. <p>6. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.</p> <p>7. Część terenu 6KD-Z w granicach określonych na rysunku planu położona jest w granicach terenów zamkniętych kolejowych, dla których obowiązują przepisy odrębne.</p>
DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE	
Rozdział 4.	
Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej	
§ 15	<p>1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej Przedmieścia Berlińskiego Zachodniego, której granice oznaczono na rysunku planu.</p> <p>2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obejmuje się ochroną:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) historyczny układ ulic i placów wraz z historycznymi nawierzchniami; 2) historyczne zespoły budowlane obejmujące układ zabudowy, linie zabudowy, bryły i elewacje budynków, geometrię i pokrycie dachów; 3) obiekty zabytkowe, o których mowa w §13; 4) zieleni wysoką; 5) ukształtowanie terenu, 6) historyczne przejazdy bramne, 7) historyczne wjazdy na zaplecza posesji.

¹⁴ nazwa ulicy „Jana III Sobieskiego” zamieniona na „Jana Sobieskiego” zgodnie z § 3 pkt 8 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.

3. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń działu II obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- 1) zakaz wprowadzania budynków i obiektów budowlanych dysharmonizujących założenie, w tym dominant przestrzennych i kubaturowych;
 - 2) zakaz lokalizowania barier przestrzennych powodujących brak swobodnego przemieszczania się między terenami 35MW/U i 34US;
 - 3) dopuszcza się historyczne istniejące wygrodenie terenów wokół historycznych zespołów zabudowy pierzejowej;
 - 4) dla obiektów zabytkowych, o których mowa w §13, zlokalizowanych w granicach strefy obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia zgodnie z §13 ust. 2;
 - 5) uporządkowanie podwórzy (rozbiórka budynków gospodarczych substandardowych, likwidacja garaży blaszanych);
 - 6) uzupełnienie zieleni ulicznej;
 - 7) zachowanie i rewaloryzacja zieleni wysokiej;
 - 8) dla budynków innych niż wymienione w §13, z zastrzeżeniem pkt 11:
 - a) zakaz stosowania innych niż ceramiczne materiałów do pokryć dachowych,
 - b) obowiązuje wymiana stolarki okiennej na wzór historycznej drewnianej o tych samych podziałach i tym samym sposobie otwierania, przy czym obowiązek nie dotyczy nowej zabudowy,
 - c) dopuszcza się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania obiektów nie mających cech zabytkowych z zachowaniem ustaleń planu,
 - d) dopuszcza się rozbiórkę obiektów nie zakwalifikowanych do ochrony;
 - 9) dopuszcza się realizację nowych budynków odpowiednio wkomponowanych w istniejącą zabudowę, kształtowaną pod względem linii zabudowy, gabarytów, geometrii i pokrycia dachów, artykulacji elewacji, w nawiązaniu do zabudowy historycznej, z zachowaniem ustaleń planu;
 - 10) zachowuje się historyczne przejazdów bramnych zlokalizowanych na terenach 29Uon, 35MW/U zgodnie z ustaleniami uchwały;
 - 11) zachowuje się historyczne przejazdy na zaplecza posesji zlokalizowanych na terenach 27MW/U, 35MW/U, 28Uon zgodnie z ustaleniami uchwały;
 - 12) dla istniejących budynków dopuszcza się pokrycie papowe.

VI. WYRYS Z PLANU

Załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5 stanowią integralną część wypisu z wrysem.

VII. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE:

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

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a BPP

Biuro Planowania Przestrzennego
Kierownik
Anna Cappelli

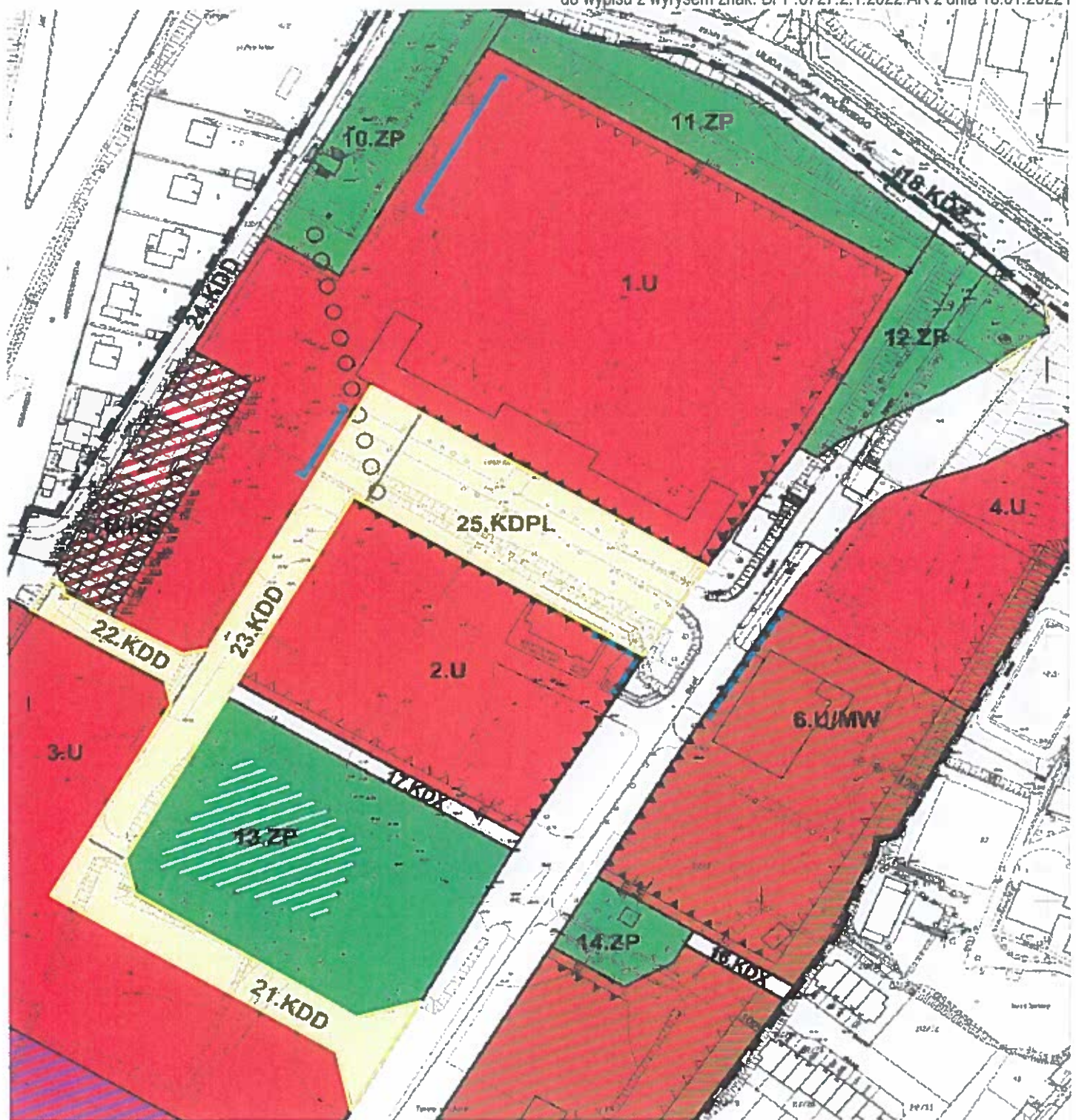
wytworzyła:

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

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



Oznaczenie Biura Planowania Przestrzennego:




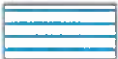


















orientacyjna lokalizacja działek nr 212/74, 212/75, 422/20 (obwód 10), miasto Tczew

Biuro Planowania Przestrzennego
Kierownik

Anna Cappelli

Legenda:







	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
	Obowiązująca linia zabudowy
	Strefa wyższej zabudowy
	Strefa zieleni izolacyjnej
	Tereny zabudowy usługowej
	Tereny zabudowy usługowej i garaży
	Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej
	Tereny zabudowy usługowej i przemysłowej
	Tereny zieleni urządzonej
	Teren dróg zbiorczych
	Teren dróg lokalnych
	Teren dróg dojazdowych
	Teren placów publicznych
	Teren ciągów pieszo - rowerowych
	Powiązania piesze
	Obiekty małej architektury: rzeźba, pomnik
	Akcentowane narożniki i fragmenty elewacji istotne dla kompozycji urbanistycznej
	Istniejące drzewa liściaste
	Istniejące drzewa iglaste
	Orientacyjny obszar istniejącego zbiornika wodnego



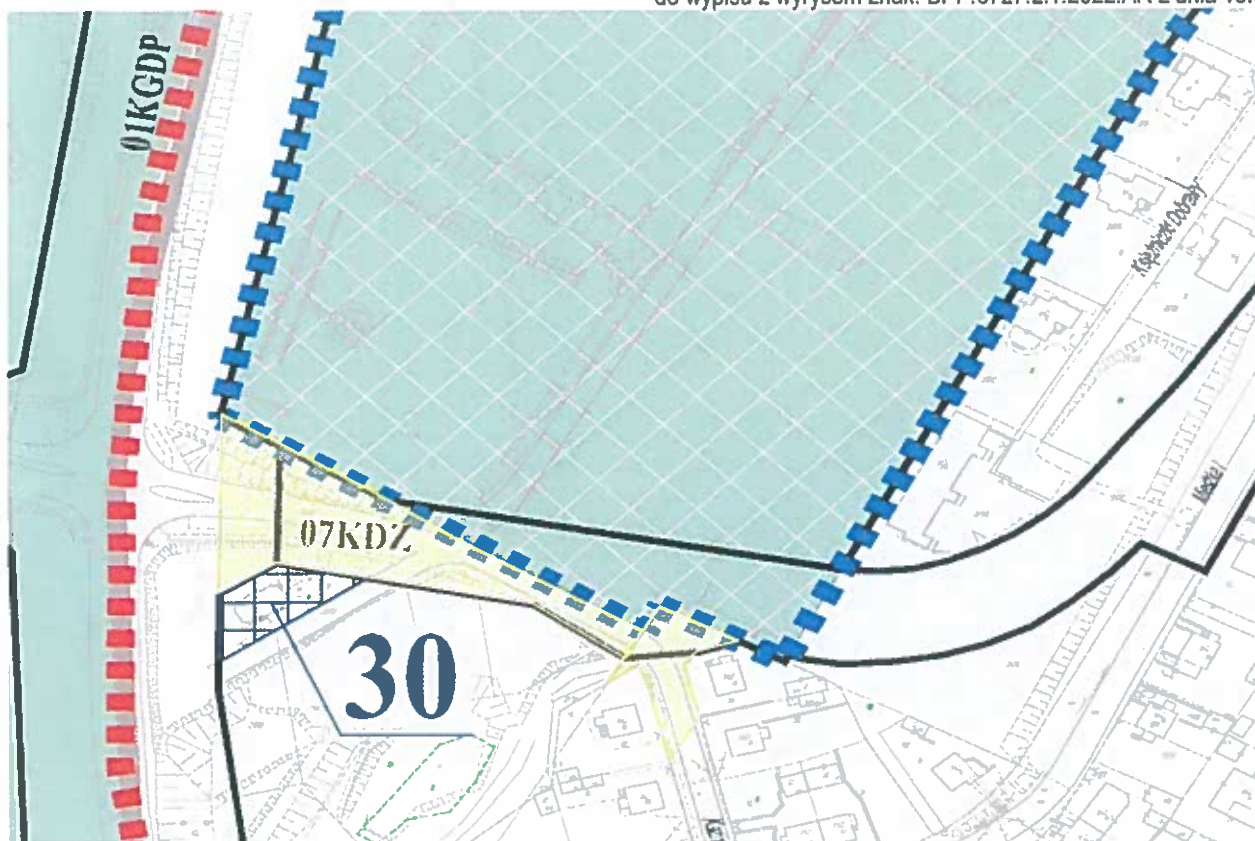
Oznaczenie Biura Planowania Przestrzennego:

orientacyjna lokalizacja działek nr 422/1, 247/1, 247/2, 422/2 (obręb 6), miasto Tczew

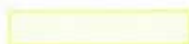
Legenda:

	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	Pozostałe obszary wyłączone
	Granice jednostek urbanistycznych
	Tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ²
	Granice obszaru zdegradowanego wg. Uchwały nr XVII/138/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31.03.2016r.
	Granice stref ochrony konserwatorskiej


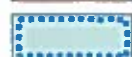



Biuro Planowania Przyszłości
Kierownik
Anna Cappelli



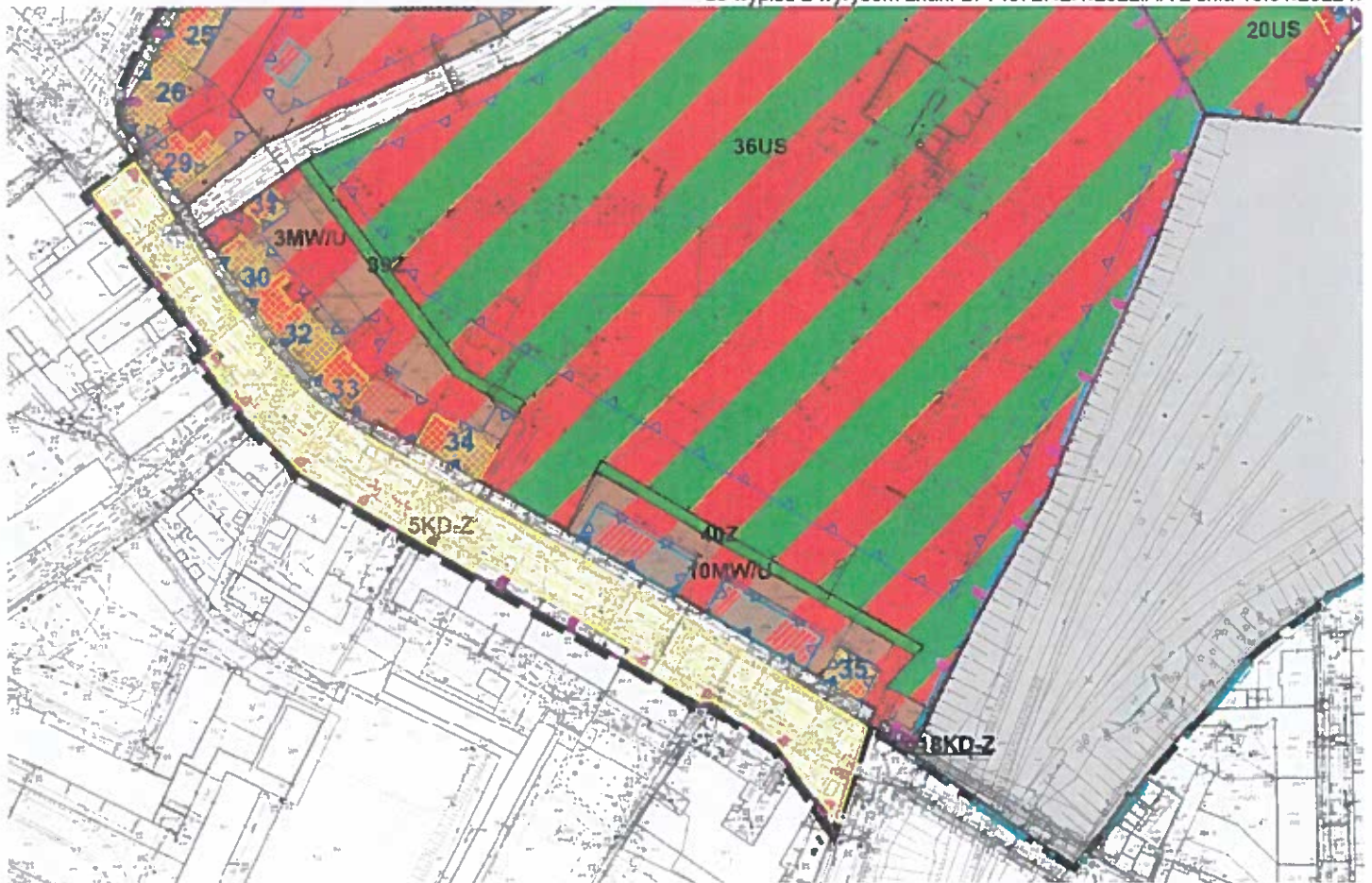
Oznaczenie Biura Planowania Przestrzennego:

 orientacyjna lokalizacja działek nr 217/10, 80 (obręb 10), miasto Tczew

Legenda:

-  Obszary objęte planami miejscowymi
-  Pozostałe obszary wyłączone
-  Pasy drogowe ulic głównych o ruchu przyspieszonym
-  Pasy drogowe ulic zbiorczych
-  Obszary dla których dokonano zmiany ustaleń graficznych – rysunek zmiany Planu










Biuro Planowania Przestrzennego
Kierownik
Anna Cappelli



Oznaczenie Biura Planowania Przestrzennego:

 orientacyjna lokalizacja części działki nr 14 (obręb 10), miasto Tczew (Uchwałą Nr XXXII/313/2021)

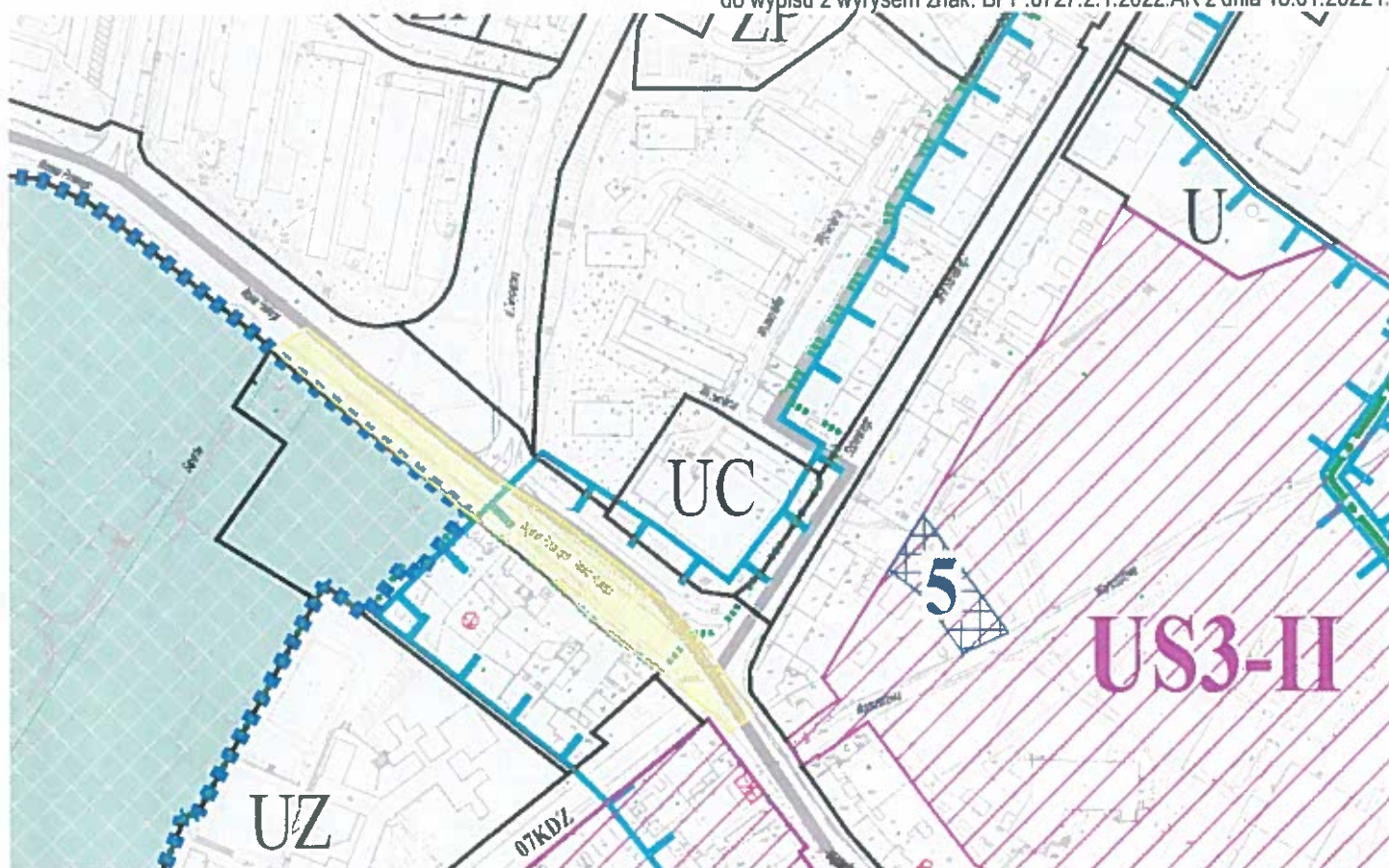
Legenda:

-  tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej
-  tereny zieleni izolacyjnej
-  tereny sportu i rekreacji
-  tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
-  obowiązujące linie zabudowy
-  maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
-  obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków z numerem porządkowym odpowiadającym wyliczeniu w tekście planu
-  obiekty o wartościach historyczno-kulturowych
-  granica strefy ochrony konserwatorskiej Przedmieścia Berlińskiego Zachodniego

Biurowo Planowania Przestrzennego
Kierownik
Anna Cappelli










Rysunek poglądowy: działka nr 14 obręb 10



Oznaczenie Biura Planowania Przestrzennego:

 orientacyjna lokalizacja części działki nr 14 (obręb 10), miasto Tczew (Uchwała Nr XXVIII/263/2005)

Legenda:

	Tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ²
	Tereny usług z zielenią towarzyszącą
	Tereny pozostałych usług
	Pasy drogowe ulic zbiorczych
	Pozostałe obszary wyłączone
	Granice stref ochrony konserwatorskiej
	Numer strefy ochrony konserwatorskiej

Biuro Planowania Przestrzennego
Kierownik
Anna Cappelli



Rysunek poglądowy: działka nr 14 obręb 10