Uchwała Nr XXXVIII/331/2009
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 29 października 2009 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r.

Na podstawie art. 27 w związku z art. 20 ust. 1 i art. 29 oraz art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zmiany: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), w związku z uchwałą nr XII/88/2007 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa – na wniosek Prezydenta Miasta Tczewa, po zasięgnięciu opinii Komisji Polityki Gospodarczej i Komisji Finansowo-Budżetowej, Rada Miejska w Tczewie uchwala, co następuje:

§ 1
Przedmiot uchwały

1. Stwierdza się zgodność zmiany planu, o którym mowa w ust. 2, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, uchwalonego Uchwałą nr XXX/288/2001 z dnia 29 marca 2001 r., zmienionego Uchwałą
   nr IX/74/2003 z dnia 29 maja 2003 r. i Uchwałą nr XXVII/257/2004 z dnia 30 grudnia 2004 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w zakresie określonym w ustępie 3.

3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest określenie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy oraz stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz dokonanie korekty redakcji tekstu w tym zakresie.

4. Integralną częścią Planu jest:

   1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, stanowiące Załącznik Nr 1 do Uchwały;

   2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad finansowania, stanowiące Załącznik Nr 2 do Uchwały;

3) Zarządzenie nr 1159/2009 Prezydenta Miasta z dnia 29 września 2009 r. w sprawie przyjęcia dokumentu: „Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tczewa wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko”, stanowiące Załącznik Nr 3 do Uchwały.

§ 2
Cele zmiany Planu

Celem regulacji zawartych w ustaleniach Planu jest:

1) dostosowanie zasad zagospodarowania terenów do wymogów inwestycyjnych, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań;
2) stworzenie zweryfikowanych podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 3
Przedmiot Planu

W uchwale Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2005 r. Nr 28, poz. 569) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1

   ust. 4 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

   „5) wykaz obiektów znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Tczewa, stanowiący Załącznik Nr 7 do Uchwały

2) w § 4

   a) skreśla się pkt 11;

   b) pkt 18 otrzymuje brzmienie:

      - „18) powierzchnia całkowita – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych przeznaczonych na cele użytkowe, liczoną po obrysie zewnętrznym murów (PN-ISO 9836).

   c) w pkt 44 skreśla się ostatni wyraz: „użytkowanego”;

   d) użyte w uchwale wyrazy „powierzchnia ogólna”, zastępuje się wyrazami „powierzchnia całkowita” użytymi w tej samej liczbie i przypadku,

   e) użyte w uchwale wyrazy „miejsca parkingowe”, zastępuje się wyrazami „miejsca postojowe” użytymi w tej samej liczbie i przypadku.

3) w § 5

   a) skreśla się ust. 3 pkt 3;

   b) skreśla się ust. 4 pkt 3;

   c) skreśla się ust. 5 pkt 3;

d) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Dla strefy otwartej chronionej przed urbanizacją, w której wydzielono osiem jednostek urbanistycznych, oznaczonych na rysunku Planu symbolami O1, O2, O3, O4, O5, O6, O7, O8 ustala się: [...]”

4) w § 7

a) dodaje się ust. 5 o brzmieniu:

„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:

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) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zawarte w: rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764), Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko wystąpujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237), Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765) oraz w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jednolity w Dz. U. z 2003 r. Nr 106, poz. 1002 ze zm.).”

5) § 8 otrzymuje brzmienie:

„1. Na terenach objętych Planem przedmiotem ochrony są:

1) zabytkowy układ urbanistyczny Starego Miasta stanowiący strefę ochrony konserwatorskiej nr I, wpisany do rejestru zabytków pod nr 112 (syg. d. rej. 81) decyzją WKZ w Gdańsku z dnia 16.07.1959 r., wyznaczony na rysunku Planu odpowiednim symbolem graficznym;

2) zabytki nieruchome wraz z otoczeniem wpisane do rejestru zabytków, wymienione w ust. 5 – 19 oraz wyznaczone na rysunku Planu odpowiednim symbolem graficznym;

3) zabytki nieruchome znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, zawarte w Załączniku nr 7;

4) strefy ochrony konserwatorskiej II – XVI obejmujące historyczne zespoły budowlane i tereny zieleni historycznej, wyznaczone na rysunku Planu odpowiednim symbolem graficznym;

5) strefa ochrony widokowej;

6) przytoczone w Planie nazewnictwo historyczne przedmieść i wybranych zabytkowych obiektów budowlanych;

7) strefy ochrony archeologicznej 1 – 20, oznaczone na rysunku Planu odpowiednim symbolem graficznym.

2. Wymienione działania dotyczące wyszczególnionych w strefach ochrony konserwatorskiej zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na:

1) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych;

2) wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;

3) prowadzenie badań konserwatorskich zabytku;

4) prowadzenie badań architektonicznych zabytku;

5) prowadzenie badań archeologicznych;

6) przemieszczanie zabytku nieruchomego;

7) dokonywanie podziału zabytku nieruchomego;

8) zmiana przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku;

9) umieszczanie na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów;

10) podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku.

3. Dla zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, zawartej w Załączniku nr 7, ustala się:

1) ochronie podlegają historyczne gabaryty, artykulacja elewacji i geometria dachu;

2) dopuszcza się adaptację zabytku na cel inny niż pierwotny, z zachowaniem zgodności z ustaleniami Planu;

3) dopuszcza się modernizację zabytku z zachowaniem wszystkich podlegających ochronie elementów oraz historycznych gabarytów, artykulacji elewacji, geometrii dachu, z zastosowaniem historycznie uzasadnionych materiałów,

4) dopuszcza się rozbudowę zabytku wgłąb działki z zachowaniem wszystkich podlegających ochronie elementów oraz historycznych gabarytów, artykulacji elewacji, geometrii dachu, z zastosowaniem historycznie uzasadnionych materiałów; pod warunkiem uzyskania zgody konserwatora

5) w otoczeniu zabytku dopuszcza się dobudowę i rozbudowę oraz modernizację i adaptację obiektów nie mających cech zabytkowych, przy spełnieniu warunków określonych dla strefy ochrony konserwatorskiej;

6) w otoczeniu zabytku dopuszcza się wyburzenia obiektów nie zakwalifikowanych do ochrony;

7) w otoczeniu zabytku dopuszcza się realizację nowych obiektów odpowiednio wkomponowanych w istniejącą zabudowę przy spełnieniu warunków określonych dla strefy ochrony konserwatorskiej.

8) Umieszczanie reklam lub innych tablic na zabytku a nie związanych bezpośrednio z prowadzoną na miejscu działalnością jest bezwzględnie zabronione. Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów 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.

4. Dla strefy ochrony konserwatorskiej **Stare Miasto**, wyznaczonej na rysunku Planu granicami i symbolem **I**, ustala się:

1) W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej nr I przedmiotem ochrony są:
   a) układ urbanistyczny Starego Miasta Tczewa pochodzący z końca XIII w, w tym:
      - 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.
      - 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 04.01.1972 r.,
      - kościół p.w. Św. Stanisława Kostki w zespole klasztornym podominikańskim, przy Placu Św. Grzegorza 1, koniec XIII/XIV w, gotycki, murowany z cegły, nr rej. 564 (syg. d. rej. 431) z dnia 04.01.1972 r.,
      - dawny Klasztor Dominikanów, obecnie Państwowa Szkoła Muzyczna przy Placu Św. Grzegorza 6, połowa XIV w, murowany z cegły, nr rej. 564 (syg. d. rej. 432) 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.

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 szyldów 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.

6) Zakazuje się budowy betonowych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.

7) Uporządkowanie podwórzy (wyburzenie budynków gospodarczych substandardowych, likwidacja garaży blaszanych).

8) W strefie tej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

5. Dla strefy ochrony konserwatorskiej **Zachodnie obrzeża Starego Miasta – Przedmieście Berlińskie**, wyznaczonej na rysunku Planu granicami i symbolem **II**, ustala się:

1) W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej nr II przedmiotem ochrony są:
   a) układ przestrzenny obejmujący:
      - historyczny układ ulic i placów wraz z historycznymi nawierzchniami,
      - historyczne zespoły budowlane obejmujące układ zabudowy, linie zabudowy, bryły i elewacje budynków, geometrię i pokrycie dachów,
   b) zabytki nieruchome wraz z ich otoczeniem wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują ustalenia opisane w ust. 2 pkt 1-10:
      - wiatrak typu holenderskiego przy ul. Wojska Polskiego 18b, drewniany/murowany z pocz. XIX w., nr rej. 143 (syg. d. rej. 41) z dnia 18.01.1960 r.
      - 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.

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.

2) Szczegółowe wytyczne i ustalenia konserwatorskie:
   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.

3) Dopuszcza się modernizację i adaptację obiektów nie mających cech zabytkowych z zachowaniem ustaleń Planu.

4) Dopuszcza się wyburzenia obiektów nie zakwalifikowanych do ochrony.

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.

6) W strefie tej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

6. Dla strefy ochrony konserwatorskiej **Północne obrzeża Starego Miasta – Przedmieście Dworcowe**, wyznaczonej na rysunku Planu granicami i symbolem **III**, ustala się:

   1) W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej nr III przedmiotem ochrony są:
      a) układ przestrzenny obejmujący:
         - historyczny układ ulic i placów wraz z historycznymi nawierzchniami,
         - historyczne zespoły budowlane obejmujące układ zabudowy, linie zabudowy, bryły i elewacje budynków, geometrię i pokrycie dachów,
      b) tereny zieleni historycznej (parki, skwery),
      c) zabytki nieruchome wraz z ich otoczeniem wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują ustalenia opisane w ust. 2 pkt 1-10:
         - willa przy ul. Obrońców Westerplatte 10, murowana z cegły, z 1911 r., nr rej. 1554 (syg. d. rej. 1132) z dnia 11.07.1995 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.

   2) Szczegółowe wytyczne i ustalenia konserwatorskie:
      a) rekonstrukcja muszli koncertowej w parku przy ul. ks. Ściegiennego,
      b) wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony północnej parku przy ul. ks. Ściegiennego,
      c) rewaloryzacja założeń parkowych, szczególnie na skwerze u zbiegu ulic Kardynała Stefana Wyszyńskiego i Sambora
      d) wprowadzenie i uporządkowanie istniejącej zieleni ulicznej,
      e) uporządkowanie podwórzy (wyburzenie budynków gospodarczych substandardowych, likwidacja garaży blaszanych),
      f) zakaz budowy i dobudowy pawilonów handlowych i usługowych,
      g) zakaz stosowania wszelkich okładzin elewacyjnych,
      h) zakaz stosowania innych niż ceramiczne materiałów do pokryć dachowych; każde odstępstwo wymaga zgody konserwatora,
      i) zakaz wymiany stolarki okiennej na inną niż nowa drewniana o tych samych podziałach i tym samym sposobie otwierania, każde odstępstwo wymaga zgody konserwatora
      j) zakaz utrwalania funkcji uciążliwych (hurtownie, warsztaty),
      k) postuluje się wyburzenie pawilonów przy Tczewskim Centrum Kultury,
      l) postuluje się wyburzenie lub rekompozycję pawilonów handlowych przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego róg ul. Sambora i przy ul. Sambora,
      m) zakazuje się budowy betonowych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
      n) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

   3) Dopuszcza się modernizację i adaptację obiektów nie mających cech zabytkowych z zachowaniem ustaleń Planu.

   4) Dopuszcza się wyburzenia obiektów nie zakwalifikowanych do ochrony.

   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.

6) W strefie tej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

7. Dla strefy ochrony konserwatorskiej **Tereny kolejowe**, nie stanowiących terenów zamkniętych, wyznaczonej na rysunku Planu granicami i symbolem **IV**, ustala się:

   1) W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej nr IV przedmiotem ochrony są:
      a) kratownicowy most drogowy w ciągu ul. 1 Maja,
      b) zabytki nieruchome znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, zawartej w Załączniku nr 7, dla których obowiązują ustalenia opisane w ust. 3 pkt 1-8.

   2) Szczegółowe wytyczne i ustalenia konserwatorskie:
      a) renowacja elewacji i przebudowa wnętrz budynków przy ul. Warsztatowej, w celu adaptacji do nowej funkcji,
      b) zakaz stosowania wszelkich okładzin elewacyjnych,
      c) zakaz stosowania innych niż ceramiczne materiałów do pokryć dachowych, każde odstępstwo wymaga zgody konserwatora,
      d) zakaz wymiany stolarki okiennej na inną niż nowa drewniana o tych samych podziałach i tym samym sposobie otwierania, każde odstępstwo wymaga zgody konserwatora,
      e) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

8. Dla strefy ochrony konserwatorskiej **Południowe obrzeża Starego Miasta – Przedmieście Królewieckie**, wyznaczonej na rysunku Planu granicami i symbolem **V**, ustala się:

   1) W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej nr V przedmiotem ochrony są:
      a) układ przestrzenny obejmujący:
         - historyczny układ ulic i placów,
         - historyczne zespoły budowlane obejmujące układ zabudowy, linie zabudowy, bryły i elewacje budynków, geometrię 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:
         - 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 29 września 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.

2) Szczegółowe wytyczne i ustalenia konserwatorskie:
   a) dopuszcza się nową zabudowę w południowej pierzei ul. Wąskiej i Kołłątaja,
   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 okładzin 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.

3) Dopuszcza się modernizację i adaptację obiektów nie mających cech zabytkowych z zachowaniem ustaleń Planu.

4) Dopuszcza się wyburzenia obiektów nie zakwalifikowanych do ochrony.

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.

6) W strefie tej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

9. Dla strefy ochrony konserwatorskiej **Osiedle „Za Parkiem”,** wyznaczonej na rysunku Planu granicami i symbolem **VI**, ustala się:

1) W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej nr VI przedmiotem ochrony są:
   a) układ przestrzenny obejmujący:
      - historyczne podziały katastralne, w tym układ ulic i placów,
      - historyczne zespoły budowlane obejmujące układ zabudowy, linie zabudowy, bryły i elewacje budynków, geometrię i pokrycie dachów,
   b) tereny zieleni historycznej (zieleń związana z tradycją miejsca),
   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.

2) Szczegółowe wytyczne i ustalenia konserwatorskie:
   a) zakaz rozbudowy budynków w rejonie ulic Starowiejskiej i Nowomiejskiej,

b) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy jednorodzinnej na wschodnim krańcu ul. Wybickiego,
c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych w głąb działki z kalenicą prostopadłą do istniejącej, powierzchnia zabudowy dobudowanej części budynku nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy istniejącego budynku przed rozbudową, z wyłączeniem działek, w których dokonano wcześniej podziałów wtórnych,
d) dopuszcza się budowę nowych domów w głębi działek, przy granicy podłużnej działek, powierzchnia zabudowy nowego budynku nie może przekraczać 75% powierzchni zabudowy istniejącego budynku na tej samej działce, z wyłączeniem działek, w których dokonano wcześniej podziałów wtórnych,
e) dopuszcza się podziały wtórne istniejących działek budowlanych pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonych w §10 ust. 2 pkt 1a dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
f) zakaz budowy i dobudowy pawilonów handlowych i usługowych,
g) zakaz stosowania wszelkich okładzin elewacyjnych,
h) zakaz stosowania innych niż ceramiczne materiałów do pokryć dachowych; każde odstępstwo wymaga zgody konserwatora,
i) zakaz wymiany stolarki okiennej na inną niż nowa o tych samych podziałach i tym samym sposobie otwierania, każde odstępstwo wymaga zgody konserwatora,
j) uzupełnienie zieleni ulicznej,
k) zakazuje się budowy betonowych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
l) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

3) Dopuszcza się modernizację i adaptację obiektów nie mających cech zabytkowych z zachowaniem ustaleń Planu.

4) Dopuszcza się wyburzenia obiektów nie zakwalifikowanych do ochrony.

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, z zachowaniem ustaleń Planu. Nowa zabudowa winna nawiązać formami współczesnymi i materiałem elewacyjnym do lokalnej tradycji architektonicznej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną.

6) W strefie tej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową

10. Dla strefy ochrony konserwatorskiej **Tereny nad Wisłą**, wyznaczonej na rysunku Planu granicami i symbolem **VII**, ustala się:

1) W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej nr VII przedmiotem ochrony są:
a) strefa ochrony widokowej brzegu Wisły,

b) basen Tczewskiej Stoczni Rzecznej u wylotu Kanału Młyńskiego wraz z cyplem widokowym na jego południowym brzegu,
c) zalewowa łąka w południowej części strefy,
d) historyczny zespół zabudowy w zakresie ochrony linii zabudowy, brył, artykulacji elewacji, geometrii i pokrycia dachów – folwark na południowym krańcu ul. Nadbrzeżnej – budynek dworu i magazynu zbożowego, owczarnia z ceglanym ogrodzeniem i zieleń,
e) most drogowy Tczew – Lisewo (trzy środkowe przęsła /4,5,6/ wraz z filarami /3,4,5/; 1705 (syg. d. rej. 1210) z dnia 21 marca 2000 r.,
f) zabytki nieruchome znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, zawartej w Załączniku nr 7, dla których obowiązują ustalenia opisane w ust. 3 pkt 1-8.

2) Szczegółowe wytyczne i ustalenia konserwatorskie:
a) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych w głąb działki z kalenicą prostopadłą do istniejącej, powierzchnia zabudowy dobudowanej część budynku nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy istniejącego budynku przed rozbudową, z wyłączeniem działek, w których dokonano wcześniej podziałów wtórnych,
b) zakaz budowy i dobudowy pawilonów handlowych i usługowych,
c) zakaz stosowania wszelkich okładzin elewacyjnych,
d) zakaz stosowania innych niż ceramiczne materiałów do pokryć dachowych; każde odstępstwo wymaga zgody konserwatora,
e) zakaz wymiany stolarki okiennej na inną niż nowa o tych samych podziałach i tym samym sposobie otwierania, każde odstępstwo wymaga zgody konserwatora
f) działki graniczące z ul. Nadbrzeżną winny mieć żywopłoty,
g) zagospodarowanie brzegu Wisły winno uwzględnić odpowiednie wyeksponowanie panoramy miasta od strony rzeki,
h) zakazuje się budowy betonowych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
i) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

3) Dopuszcza się modernizację i adaptację obiektów nie mających cech zabytkowych z zachowaniem ustaleń Planu.

4) Dopuszcza się wyburzenia obiektów nie zakwalifikowanych do ochrony.

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, z zachowaniem ustaleń Planu. Nowa zabudowa winna nawiązać formami współczesnymi i materiałem elewacyjnym do lokalnej tradycji architektonicznej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną.

6) W strefie tej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

11. Dla strefy ochrony konserwatorskiej **Kwartał „30 Stycznia”,** wyznaczonej na rysunku Planu granicami i symbolem **VIII**, ustala się:

    1) W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej nr VIII przedmiotem ochrony są:
        a) tereny zieleni historycznej (park, cmentarze),
        b) historyczny zespół budowlany w zakresie ochrony linii zabudowy, brył, artykulacji elewacji, geometrii i pokrycia dachów – dawny folwark w południowej części strefy – budynki gospodarcze i budynek podworski oraz zabytkowy drzewostan,
        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.

    2) Szczegółowe wytyczne i ustalenia konserwatorskie:
        a) dopuszcza się zabudowę gospodarczą wokół majdanu dawnego folwarku budynkami o podobnej kubaturze i geometrii dachów jak istniejące budynki gospodarcze,
        b) dosadzić szpaler grabowy przy ogrodzeniu szpitala,
        c) zrekomponować teren przy ul. 30 Stycznia – wyburzyć substandardowe baraki tak, aby domknąć pierzeję ul. Kasprowicza budynkiem o wysokości 2-3 kondygnacji z dachem mansardowym,
        d) zrekomponować (dodając dach dwuspadowy) lub wyburzyć budynek mieszkalny zlokalizowany od pd.-wsch. strony domu przy ul. 30 Stycznia 6,
        e) postuluje się wyburzyć pawilon – kwiaciarnię dobudowany do północnej ściany budynku przy ul. 30 Stycznia 12 oraz zrekomponować pawilon dobudowany do jego południowej ściany,
        f) likwidacja substandardowych komórek i garaży,
        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 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.

    3) Dopuszcza się modernizację i adaptację obiektów nie mających cech zabytkowych z zachowaniem ustaleń Planu.

    4) Dopuszcza się wyburzenia obiektów nie zakwalifikowanych do ochrony.

    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, z zachowaniem ustaleń Planu. Nowa zabudowa winna nawiązać formami współczesnymi i materiałem elewacyjnym do lokalnej tradycji architektonicznej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną.

6) W strefie tej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

12. Dla strefy ochrony konserwatorskiej **Strzelnica**, wyznaczonej na rysunku Planu granicami i symbolem **IX**, ustala się:

1) W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej nr IX przedmiotem ochrony są:
   a) tereny zieleni parkowej o charakterze historycznym.
2) Szczegółowe wytyczne i ustalenia konserwatorskie:
   a) zakaz budowy i dobudowy pawilonów handlowych i usługowych,
   b) zakaz wymiany stolarki okiennej na inną niż nowa o tych samych podziałach i tym samym sposobie otwierania, każde odstępstwo wymaga zgody konserwatora,
   c) likwidacja substandardowych baraków, garaży i komórek,
   d) dosadzenie szpalerem grabowym wzdłuż południowej granicy parku oraz zabiegi lecznicze zabytkowego drzewostanu,
   e) likwidacja ogrodzeń zastępując je luźno formowaną zielenią średniowysoką,
   f) rewaloryzacja Domu Strzelców,
   g) zakazuje się budowy betonowych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
   h) zakaz nowej zabudowy i rozbudowy,
   i) dopuszcza się nadbudowę istniejących obiektów o poddasze użytkowe, pod warunkiem dostosowania wszystkich obiektów w zakresie geometrii i pokrycia dachów.
3) Dopuszcza się modernizację i adaptację obiektów nie mających cech zabytkowych z zachowaniem ustaleń Planu.
4) Dopuszcza się wyburzenia obiektów nie zakwalifikowanych do ochrony.

13. Dla strefy ochrony konserwatorskiej **Nowe Miasto**, wyznaczonej na rysunku Planu granicami i symbolem **X**, ustala się:

1) W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej nr X przedmiotem ochrony są:
   a) zabytki nieruchome znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, zawartej w Załączniku nr 7, dla których obowiązują ustalenia opisane w ust. 3 pkt 1-8.
2) Szczegółowe wytyczne i ustalenia konserwatorskie:
   a) zakaz budowy i dobudowy pawilonów handlowych i usługowych,
   b) zakaz stosowania wszelkich okładzin elewacyjnych,
   c) zakaz stosowania innych niż ceramiczne materiałów do pokryć dachowych; każde odstępstwo wymaga zgody konserwatora,
   d) zakaz wymiany stolarki okiennej na inną niż nowa o tych samych podziałach i tym samym sposobie otwierania; każde odstępstwo wymaga zgody konserwatora,

e) uporządkowanie podwórzy,
f) wyburzenie lub rekompozycja pawilonu przy ul. Jana Sobieskiego od południowej strony Kościoła p.w. Św. Józefa,
g) uzupełnienie zieleni ulicznej i przydomowej,
h) zakazuje się budowy betonowych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
i) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

3) Dopuszcza się modernizację i adaptację obiektów nie mających cech zabytkowych z zachowaniem ustaleń Planu.

4) Dopuszcza się wyburzenia obiektów nie zakwalifikowanych do ochrony.

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, z zachowaniem ustaleń Planu. Nowa zabudowa winna nawiązać formami współczesnymi i materiałem elewacyjnym do lokalnej tradycji architektonicznej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;

6) W strefie tej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową

14. Dla strefy ochrony konserwatorskiej **Zatorze**, wyznaczonej na rysunku Planu granicami i symbolem **XI**, ustala się:

1) W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej nr XI przedmiotem ochrony są:
a) układ przestrzenny osiedla, w tym ulice, place oraz zieleń o znaczeniu historycznym,
b) historyczne zespoły budowlane w zakresie ochrony linii zabudowy, brył, artykulacji elewacji, geometrii i pokrycia dachów,
c) obiekty o wartościach kulturowych,
d) słup ogłoszeniowy na rogu ul. Łąkowej i Kolejowej,
e) ceglane obudowy śmietników przy ul. Kruczej,
f) Kanał Młyński z otaczającą zielenią i dawną przepompownią,
g) zabytki nieruchome znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, zawartej w Załączniku nr 7, dla których obowiązują ustalenia opisane w ust. 3 pkt 1-8.

2) Szczegółowe wytyczne i ustalenia konserwatorskie:
a) zakaz budowy i dobudowy pawilonów handlowych i usługowych,
b) zakaz stosowania wszelkich okładzin elewacyjnych,
c) zakaz stosowania innych niż ceramiczne materiałów do pokryć dachowych; każde odstępstwo wymaga zgody konserwatora,
d) zakaz wymiany stolarki okiennej na inną niż nowa o tych samych podziałach i tym samym sposobie otwierania, każde odstępstwo wymaga zgody konserwatora,
e) uzupełnienie zieleni ulicznej i przydomowej,

f) likwidacja blaszanych garaży,
g) zakazuje się budowy betonowych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
h) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

3) Dopuszcza się modernizację i adaptację obiektów nie mających cech zabytkowych z zachowaniem ustaleń Planu.

4) Dopuszcza się wyburzenia obiektów nie zakwalifikowanych do ochrony.

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, z zachowaniem ustaleń Planu. Nowa zabudowa winna nawiązać formami współczesnymi i materiałem elewacyjnym do lokalnej tradycji architektonicznej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną.

6) W strefie tej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

15. Dla strefy ochrony konserwatorskiej **Osiedle kolejowe przy ul. Chłodnej i Gdańskiej**, wyznaczonej na rysunku Planu granicami i symbolem **XII**, ustala się:

1) W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej nr XII przedmiotem ochrony są:
a) układ przestrzenny obejmujący historyczne podziały katastralne, w tym ulice, place i działki budowlane oraz historyczny układ zabudowy i linie zabudowy,
b) historyczne zespoły budowlane w zakresie ochrony linii zabudowy, brył, artykulacji elewacji, geometrii i pokrycia dachów,
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.

2) Szczegółowe wytyczne i ustalenia konserwatorskie:
a) zakaz budowy i dobudowy pawilonów handlowych i usługowych,
b) zakaz stosowania wszelkich okładzin elewacyjnych,
c) zakaz stosowania innych niż ceramiczne materiałów do pokryć dachowych; każde odstępstwo wymaga zgody konserwatora,
d) zakaz wymiany stolarki okiennej na inną niż nowa o tych samych podziałach i tym samym sposobie otwierania; każde odstępstwo wymaga zgody konserwatora,
e) zakaz wtórnego podziału działek z wyjątkiem narożnych i większych niż 2000 m^2,
f) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych w głąb działki z kalenicą prostopadłą do istniejącej, powierzchnia zabudowy dobudowanej część budynku nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy istniejącego budynku przed rozbudową, z wyłączeniem działek, w których dokonano wcześniej podziałów wtórnych,

g) dopuszcza się budowę nowych budynków w głębi działek przy ul. Gdańskiej, nawiązujących gabarytami i charakterem do istniejących przy ul. Gdańskiej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
h) rekompozycja pawilonu handlowego,
i) zakazuje się budowy betonowych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
j) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

3) Dopuszcza się modernizację i adaptację obiektów nie mających cech zabytkowych z zachowaniem ustaleń Planu.

4) Dopuszcza się wyburzenia obiektów nie zakwalifikowanych do ochrony.

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, z zachowaniem ustaleń Planu. Nowa zabudowa winna nawiązać formami współczesnymi i materiałem elewacyjnym do lokalnej tradycji architektonicznej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną.

6) W strefie tej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

16. Dla strefy ochrony konserwatorskiej **Prątnica**, wyznaczonej na rysunku Planu granicami i symbolem **XIII**, ustala się:

1) W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej nr XIII przedmiotem ochrony są:
a) historyczny układ ulic i placów oraz zieleń,
b) historyczne zespoły budowlane w zakresie ochrony linii zabudowy, brył, artykulacji elewacji, geometrii i pokrycia dachów,
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.

2) Szczegółowe wytyczne i ustalenia konserwatorskie:
a) zakaz budowy i dobudowy pawilonów handlowych i usługowych,
b) zakaz stosowania wszelkich okładzin elewacyjnych,
c) zakaz stosowania innych niż ceramiczne materiałów do pokryć dachowych; każde odstępstwo wymaga zgody konserwatora,
d) zakaz wymiany stolarki okiennej na inną niż nowa o tych samych podziałach i tym samym sposobie otwierania, każde odstępstwo wymaga zgody konserwatora,
e) zakaz nowej zabudowy od strony północnej przed budynkami przy ul. Wigury 1, 2,
f) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych w głąb działki z kalenicą prostopadłą do istniejącej, powierzchnia zabudowy dobudowanej części budynku nie może przekraczać 50% powierzchni

zabudowy istniejącego budynku przed rozbudową, z wyłączeniem działek, w których dokonano wcześniej podziałów wtórnych,
g) dosadzenia zieleni izolacyjnej średniowysokiej od strony drogi krajowej,
h) zakazuje się budowy betonowych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
i) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

3) Dopuszcza się modernizację i adaptację obiektów nie mających cech zabytkowych z zachowaniem ustaleń Planu.

4) Dopuszcza się wyburzenia obiektów nie zakwalifikowanych do ochrony.

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, z zachowaniem ustaleń Planu. Nowa zabudowa winna nawiązać formami współczesnymi i materiałem elewacyjnym do lokalnej tradycji architektonicznej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną.

6) W strefie tej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

17. Dla strefy ochrony konserwatorskiej **Suchostrzygi**, wyznaczonej na rysunku Planu granicami i symbolem **XV**, ustala się:

1) W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej nr XV przedmiotem ochrony są:
a) historyczne zespoły budowlane w zakresie ochrony linii zabudowy, brył, artykulacji elewacji, geometrii i pokrycia dachów,
b) zabytki nieruchome znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, zawartej w Załączniku nr 7, dla których obowiązują ustalenia opisane w ust. 3 pkt 1-8.

2) Szczegółowe wytyczne i ustalenia konserwatorskie:
a) zakaz budowy i dobudowy pawilonów handlowych i usługowych,
b) zakaz stosowania wszelkich okładzin elewacyjnych,
c) zakaz stosowania innych niż ceramiczne materiałów do pokryć dachowych; każde odstępstwo wymaga zgody konserwatora,
d) zakaz wymiany stolarki okiennej na inną niż nowa o tych samych podziałach i tym samym sposobie otwierania; każde odstępstwo wymaga zgody konserwatora,
e) rekompozycja pawilonów „Ludwik XIV” i „Solarium” przy ul. Armii Krajowej 52 i Traugutta 8,
f) wprowadzenie zieleni średniowysokiej i wysokiej w narożniku południowym ul. Armii Krajowej i Traugutta,
g) zakazuje się budowy betonowych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
h) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,

3) Dopuszcza się modernizację i adaptację obiektów nie mających cech zabytkowych z zachowaniem ustaleń Planu.

4) Dopuszcza się wyburzenia obiektów nie zakwalifikowanych do ochrony.

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, maksymalna wysokość – parter plus użytkowe poddasze, z zachowaniem ustaleń Planu. Nowa zabudowa winna nawiązać formami współczesnymi i materiałem elewacyjnym do lokalnej tradycji architektonicznej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną.

6) W strefie tej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową

18. Dla strefy ochrony konserwatorskiej **Cmentarz austriacki**, wyznaczonej na rysunku Planu granicami i symbolem **XVI**, ustala się:

    1) W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej nr XVI przedmiotem ochrony są:
        a) zabytki nieruchome wraz z ich otoczeniem wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują ustalenia opisane w ust. 2 pkt 1-10:
            - cmentarz żołnierzy monarchii austro-węgierskiej z 1866 r. Tczew-Suchostrzygi, działka nr 45 i część działki nr 46, nr rej. 1486 (syg. d. rej. 1112) z dnia 18 października 1994 r.,
            - strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji obiektu wpisanego do rejestru zabytków.

    2) Szczegółowe wytyczne i ustalenia konserwatorskie:
        a) opracowanie projektu rewaloryzacji strefy ochrony konserwatorskiej.

19. W strefie ochrony widokowej, ochronie konserwatorskiej podlegają:
    1) panorama Starego Miasta od strony północno-wschodniej i wschodniej w zakresie zabudowy;

    2) panorama miasta od strony południowej i południowo-wschodniej – strefa ograniczonego gabarytu, wytyczne zawarte w opisie strefy ochrony konserwatorskiej nr VII.

20. Dla następujących stref ochrony archeologicznej, wyznaczonych na rysunku Planu granicami i odpowiednim symbolem, uchwala się konieczność przeprowadzenia wyprzedzających badań wykopaliskowych przed przystąpieniem do robót budowlanych:

    1) dla strefy ochrony archeologicznej nr 1 – ślad osadniczy z okresu wpływów rzymskich;

2) dla strefy ochrony archeologicznej nr 2 – zwarty zespół osadnictwa pradziejowego z epok: neolitu, brązu, wczesnej epoki żelaza, okresu wpływów rzymskich, wczesnego średniowiecza, średniowiecza i nowożytnej;

3) dla strefy ochrony archeologicznej nr 3 – osada neolityczna, osada z okresu wpływów rzymskich, punkty osadnictwa z wczesnego średniowiecza i średniowiecza;

4) dla strefy ochrony archeologicznej nr 4 – osada neolityczna, osada z okresu wpływów rzymskich, punkt osadnictwa średniowieczny;

5) dla strefy ochrony archeologicznej nr 5 – osada neolityczna;

6) dla strefy ochrony archeologicznej nr 6 – urządzenie produkcyjno-gospodarcze, średniowiecze;

7) dla strefy ochrony archeologicznej nr 7 – cmentarzysko, poł. I w. p.n.e. – I-II w. n.e.;

8) dla strefy ochrony archeologicznej nr 8 – osada z wczesnego średniowiecza, cmentarzysko z wczesnej epoki żelaza i okresu wpływów rzymskich;

9) dla strefy ochrony archeologicznej nr 9 – domniemana lokalizacja grodziska z wczesnego średniowiecza, cmentarzysko z okresu wpływów rzymskich;

10) dla strefy ochrony archeologicznej nr 10 – obszar Starego Miasta, dawny ośrodek miejski, warstwy zabytkowe;

11) strefy ochrony archeologicznej nr 11 i 12 znajdują się poza obszarem objętym ustaleniami Planu;

12) dla strefy ochrony archeologicznej nr 13 – ślady osadnictwa z neolitu i pradziejowe, punkt osadnictwa średniowieczny;

13) dla strefy ochrony archeologicznej nr 14 – ślady osadnictwa średniowieczne i nowożytne;

14) dla strefy ochrony archeologicznej nr 15 – cmentarzysko z wczesnej epoki żelaza;

15) dla strefy ochrony archeologicznej nr 16 – ślady osadnictwa z neolitu, punkt osadnictwa średniowieczny;

16) strefa ochrony archeologicznej nr 17 znajduje się poza obszarem objętym ustaleniami Planu;

17) dla strefy ochrony archeologicznej nr 18 – osada neolityczna;

18) dla strefy ochrony archeologicznej nr 19 – zespół osadnictwa pradziejowego z epok: neolitu, wczesnej epoki żelaza, wczesnego średniowiecza i średniowiecza;

19) strefa ochrony archeologicznej nr 20 znajduje się poza obszarem objętym ustaleniami Planu.”

6) w § 9

a) ust. 1 pkt 1 lit. f otrzymuje brzmienie:

„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 zabudowy;”

7) w §10

a) ust. 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„5. Dla terenów zabudowy usługowej, ustala się:
1) Wskaźniki i parametry dla usług publicznych z dużym udziałem zieleni, oznaczonych na rysunku Planu symbolem UZ, w tym: obiektów oświaty (przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, licea, szkoły zawodowe pomaturalne i policealne oraz szkoły wyższe), obiektów służby zdrowia (szpitale, przychodnie, domy opieki społecznej), obiektów kultury (kościoły, domy parafialne, muzea, domy kultury), obiekty obsługi ruchu turystycznego (hotele, aquapark):
- intensywność zabudowy we wszystkich jednostkach urbanistycznych: I = Pc/Pt – 0,3 - 0,8
- ilość miejsc postojowych na 100 zatrudnionych – 15 - 25.”

b) ust. 5 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Wskaźniki i parametry dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m^2, oznaczonych na rysunku Planu symbolem UC:
- intensywność zabudowy I = Pc/Pt – 0,5
- dopuszczalna wysokość – II kondygnacje
- ilość miejsc postojowych – 1mp/10 m^2 powierzchni sprzedaży.”

Dopuszcza się wzrost wskaźnika intensywności do I = 0,6 przy zachowaniu pozostałych parametrów pod warunkiem lokowania odpowiedniej ilości miejsc postojowych w poziomie -1, w obrębie własnej działki.”

c) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej ustala się następujące wskaźniki i parametry:
- intensywność zabudowy I = Pc/Pt – 0,5 – 0,6
- maks. powierzchnia zabudowy (Pz) – 50%
- min. powierzchnia biologicznie czynna – 15 %
- ilość miejsc postojowych – 1 mp/3 zatrudnionych
- dopuszcza się podziały wtórne pod warunkiem sporządzenia podziałów dla całego zespołu i wydzielenia nowych działek budowlanych spełniających ustalone parametry i wskaźniki,
- minimalna powierzchnia działki przemysłowej – 1000 m^2,
- zakaz przeznaczania obiektów na cele handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2

d) użyte w uchwale odwołania „§ 10 ust. 6 pkt 1, § 10 ust. 6 pkt 2, § 10 ust. 6 pkt 1 i 2” zastępuje się odwołaniem „§ 10 ust. 6”.

e) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Dla usług publicznych ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych określone w tabeli:”

Wskaźniki miejsc postojowych ustalone dla usług publicznych

Lp.	Rodzaj funkcji	Jednostka odniesienia[1]	Ilość miejsc postojowych		
			Stare Miasto[2)]	Strefa śródmiejska	Pozostałe strefy
			min	min	min
1	Hotele	10 łóżek	–	6,0	6,0
		100 zatrudnionych	20,0	–	–
2	Motele	1 pokój	–	1,2	1,2
3	Obiekty handlowe, sklepy do 2000 m^2 ps	10÷30 m^2 ps	–	1,0	1,0
		100 zatrudnionych	20,0	–	–
4	Hurtownie	100 m^2 psk[1)]	–	4,5	4,5
5	Targowiska	1000 m^2 pc[1)]	–	2,5	2,5
6	Restauracje	100 mk[1)]	–	24,0	24,0
		100 zatrudnionych	20,0	–	–
7	Biura, urzędy, poczta, banki	100 m^2 pu[1)]	–	30,0	30,0
		100 zatrudnionych	20,0	–	–
8	Przychodnie, gabinety, kancelarie	100 m^2 pu[1)]	–	3,0	3,0
		100 zatrudnionych	40,0	–	–
9	Szpitale	10 łóżek	–	6,0	6,0
		100 zatrudnionych	–	–	–
10	Muzea, wystawy	100 m^2 pu[1)]		2,0	2,0
		100 zatrudnionych	40,0	–	–
11	Kina, teatry, dyskoteki	100 ms[1)]		22,0	22,0
		100 zatrudnionych	30,0	–	–
12	Małe obiekty sportu	100 m^2 pu[1)]		1,0	1,0
		100 zatrudnionych	40,0	–	–
13	Duże obiekty sportu, hale i stadiony	100 ms[1)]	–	–	16,0
		100 zatrudnionych	–	–	–
14	Kościoły	100 m^2 pu[1)]	–	0,6	1,2
		100 zatrudnionych	–	–	–
15	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 sala	–	1,5	1,5
		100 zatrudnionych	20,0	–	–
16	Szkoły średnie	1 sala		1,5	1,5
		100 zatrudnionych	20,0	–	–
17	Szkoły wyższe	1 sala	–	1,5	1,5
		100 zatrudnionych	20,0	–	–
18	Ogrody działkowe	10 ogrodów	–	3,0	10,0

[1)] Ps – powierzchnia sprzedaży, Psk – powierzchnia składowa, Pc – powierzchnia całkowita, Pu – powierzchnia użytkowa, mk – miejsce konsumpcji, ms – miejsce siedzące.

[2)] Parkowanie ograniczone do niezbędnego minimum (miejsca dla osób niepełnosprawnych, właściciela obiektu, dostawców); pozostała ilość miejsc postojowych powinna znajdować się poza strefą ograniczonego parkowania w odległości dojścia pieszego.

8) w §14 ust. 2 pkt 1 lit. c

użyte w uchwale wyrazy „Jana III Sobieskiego” zastępuje się wyrazami „Jana Sobieskiego” użytymi w tej samej liczbie i przypadku.

9) w §18

a) ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„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, 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;”

b) ust. 1 pkt 2 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku Planu symbolem U, z dopuszczeniem zabudowy usługowo-mieszkaniowej dla działki 93/1 obręb 8,”

c) ust. 2 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) dla terenów zabudowy pierzejowej mieszkaniowo-usługowej występującej na terenie Starego Miasta obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1, 2 i 3 Uchwały,”

d) skreśla się ust. 2 pkt 4;

e) ust. 3 pkt 2 lit. b tiret 7 otrzymuje brzmienie:

„- istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach zieleni urządzonej pozostawia się do rewitalizacji,”

f) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Dla terenu „Zespołu usług przyparkowych” położonego na obrzeżu Parku Miejskiego wskazanego do działań inwestycyjnych do 2015 r., oznaczonego na rysunku Planu symbolem US1 – II**,** o powierzchni 0,97 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z dużym udziałem zieleni, dla których obowiązują wskaźniki i parametry określone w *§* 10 ust 5 pkt 1 Uchwały;
2) przeznaczenie uzupełniające: usługi ośrodkotwórcze, dla których obowiązują wskaźniki i parametry określone w § 10 ust. 5 pkt 3 Uchwały.”

10) w § 19

a) skreśla się ust. 2 pkt 4;

11) w § 20

a) skreśla się ust. 2 pkt 4;

b) ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dla terenu 10 MW/U ustala się przeznaczenie pod zabudowę z parterami usługowymi wzdłuż wyznaczonych w Planie obowiązujących linii zabudowy. W miejscach styku z placami manewrowymi należy zaprojektować elementy osłaniające: wały ziemne, ekrany akustyczne, zieleń izolacyjną; dla terenu 10MW/U obowiązują parametry i wskaźniki określone w § 10 ust. 3 pkt 3;”

c) ust. 3 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) dla terenu 11UO ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe obejmuje usługi ośrodkotwórcze; obowiązują parametry i wskaźniki określone w § 10 ust. 5 pkt 3,

b) przeznaczenie uzupełniające obejmuje stacje paliw z zastrzeżeniem spełnienia warunków określonych w § 7 ust. 4 lit c, d, e.”

d) ust. 4 pkt. 3 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) dla terenu 02UZ ustala się:

- maks. intensywność zabudowy I – 0,40
- ilość miejsc postojowych – 6mp/10 miejsc noclegowych
- dodatkowo należy uwzględnić 100 mp dla obsługi terenów 01US i 03UZ
- zabudowa dwukondygnacyjna, sytuowana tarasowo”

12) w § 21

a) ust. 2 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej wolnostojącej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 pkt-y 4, 5, 6, 7, 8 Uchwały,”

b) ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

a) dominującą w Planie zabudowę mieszkaniowo-usługową wielorodzinną wolnostojącą, IV-, V-, IX- , XI- kondygnacyjną,

b) zabudowę jednorodzinną wolnostojącą mieszkaniowo-usługową objętą strefą ochrony konserwatorskiej,

c) zabudowę usługową z dużym udziałem zieleni,

d) wyznaczone na Planie tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, w tym tereny zieleni urządzonej.”

c) skreśla się ust. 2 pkt 4;

13) w § 22

a) skreśla się ust. 2 pkt 4;

14) w § 23

a) tytuł otrzymuje brzmienie:
„UMW 2 – „Nowowiejska””

b) użyty w uchwale wyraz „Nowomiejska” zastępuje się wyrazem „Nowowiejska” użytym w tej samej liczbie i przypadku.

c) skreśla się ust. 2 pkt 3;

15) w § 24

a) skreśla się ust. 2 pkt 4;

16) w § 25

a) ust. 2 pkt 1a, b oraz 2a, b, c otrzymują brzmienie:

„2. Dla jednostki urbanistycznej „Suchostrzygi”, oznaczonej na rysunku Planu symbolem UMW4, ustala się:
1) przeznaczenie terenów, zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 pkt-y 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Uchwały,
b) dla terenów zabudowy usługowej obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 5 pkt-y 1, 3 Uchwały;
2) przeznaczenie podstawowe obejmuje:
a) dopuszczoną w Planie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wolnostojącą II-, III-, IV-, V-, IX-, X-kondygnacyjną,
b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową,
c) wyznaczoną na Planie zabudowę usługową z zielenią towarzyszącą;”

b) skreśla się ust. 2 pkt 4;

c) ust. 3 pkt 2 po lit. c dodaje się lit. ca w brzmieniu:

„ca) dla terenu oznaczonego na rysunku Planu symbolem 05UO ustala się:
- przeznaczenie: zabudowa usługowo-handlowa,
- wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5”

17) w § 26

a) uchyla się ust. 4 pkt. 2 lit. a, b, c, d, e, f.

18) w § 27

a) ust. 2 pkt. 1 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) dla terenów zabudowy usługowej wymienionych w § 27 ust. 1 pkt 2 lit. c i f nie ustala się parametrów i wskaźników zabudowy;”

b) skreśla się ust. 2 pkt 4;

c) ust. 2 pkt. 6 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku Planu symbolem US, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1 lit. c oraz ust. 2 Uchwały;”

19) w § 29

a) ust. 1 pkt. 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku Planu symbolem U;”

b) ust. 2 pkt. 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 pkt 1, 2 Uchwały,”

c) ust. 2 pkt. 2 otrzymuje brzmienie:

„2) przeznaczenie podstawowe obejmuje:
a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą.”

d) ust. 2 pkt 3 dodaje sę:

„b) zabudowa produkcyjno-usługowa.”

e) skreśla się ust. 2 pkt 4;

f) ust. 3 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-przemysłowej oznaczonych na rysunku Planu symbolami 03MN/P, 04MN/P, 05MN/P, z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem funkcji uzupełniającej produkcyjnej, ustala się:

- intensywność zabudowy I = Pc/Pt – 0,5 - 0,9
- maksymalna powierzchnia zabudowy (Pz) – 45%
- wysokość zabudowy II kondygnacje
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%
- min. 4 miejsca postojowe/1 działkę
- ograniczenie uciążliwości funkcji produkcyjnej do granic własnej działki.”

g) ust. 3 pkt 2 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku Planu symbolem 06U ustala się:
- dostępność komunikacji od ulicy 12KDZ,
- obowiązują parametry i wskaźniki określone w § 10 ust. 5 pkt. 3 Uchwały."

20) w § 31

a) ust. 2 pkt. 2 lit a otrzymuje brzmienie:

„a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą,"

b) skreśla się ust. 2 pkt 4;

21) w § 32

a) ust. 1 pkt 1 po lit. d dodaje się lit. e w brzmieniu:

„e) obiekty handlowo-usługowe;"

b) skreśla się ust. 2 pkt 4;

c) ust. 2 pkt 6 po lit. d dodaje się lit. e w brzmieniu:

„e) dla obiektów handlowo-usługowych oznaczonych na rysunku Planu symbolem U obowiązuje:
- możliwość podziału terenu na działki nie mniejsze niż 2000 m^2
- 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 m^2."

d) ust. 3 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) dla terenów oznaczonych symbolami 03UO, 04UO, 05UO o łącznej powierzchni 0,89 ha, należących do strefy śródmiejskiej, obowiązują ustalenia dla obiektów usługowych określone w § 10 ust 5 pkt 3 Uchwały o następującym brzmieniu:
- intensywność w zabudowie śródmiejskiej I = Pc/Pt: 0,8 – 1,5
- zakaz przeznaczania obiektów na cele handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
- szczegółowe wskaźniki miejsc postojowych muszą być zgodne z tabelą przedstawioną w § 10 ust. 7 uchwały,
- zmiana przeznaczenia obiektów zlokalizowanych w obrębie 03UO wymaga udowodnienia możliwości spełnienia wskaźników i parametrów określonych w Planie,"

e) uchyla się ust. 3 pkt 2 lit. e.

22) w § 33

a) skreśla się ust. 2 pkt 4;

23) w § 34

a) skreśla się ust. 2 pkt 3;

24) w § 35

a) skreśla się ust. 2 pkt 3;

25) w § 36

ust. 2 pkt. 3 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie uzupełniające obejmuje: budynki administracyjne, biurowe, komercyjne, mieszkania dla nadzoru zakładów oraz istniejąca zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową;”

26) w § 41

ust 3 pkt 2 lit c otrzymuje brzmienie:

„a) dla terenów zieleni urządzonej określonych na rysunku Planu symbolami 03ZP i 06ZP, o łącznej powierzchni 1,5 ha ustala się:
- system promenad i ciągów pieszych: wzdłuż brzegu Wisły od mostu kolejowego do basenu zimowiskowego o długości ok. 180 m, wzdłuż południowego nabrzeża basenu o długości 110 m, kładką nad Kanałem Młyńskim, wzdłuż południowego i wschodniego nabrzeża cypla o długości 250 m,
- na działce nr 185 obr.7 dopuszcza się realizację ciągu pieszo-jezdnego,
- w zachodniej części terenu dopuszcza się realizację ogólnodostępnego parkingu na 100 miejsc postojowych,”

27) w § 43

ust. 2 pkt 6 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku Planu symbolem UZ obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz ust. 3 Uchwały.”

28) w § 44

a) ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie uzupełniające:
a) tereny rolnicze,
b) ogrody działkowe,
c) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych,
d) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych;
e) tereny innych usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem U;”

b) ust. 2 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
a) 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,
b) dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku Planu symbolem US, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1c; ust. 2 Uchwały.
c) dla terenów usług innych, oznaczonych na rysunku Planu symbolem U, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 1 lit. f.
d) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2"

29) w § 45

ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) w stosunku do istniejących obiektów nie wymienionych w przeznaczeniu uzupełniającym położonych w strefie O dopuszcza się ich adaptacje i modernizacje bez możliwości rozbudowy, z wyłączeniem działki Nr 21/5, obr.11, dla której dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 pkt 1 lit. a; powyższe ograniczenie nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;"

30) w § 53

a) ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) 30% dla wszystkich lokalizacji obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 i zabudowy produkcyjno-usługowej w strefach UP;"

b) ust. 1 pkt 2 uchyla się.

31) w części Uchwały dotyczącej załączników, wprowadza się następujące zmiany:

a) załącznik nr 7 do Uchwały określony w § 1 ust. 4 pkt 5 otrzymuje nowe brzmienie: Załącznik Nr 7 do niniejszej Uchwały.
b) ust. 2 pkt 2.1 załącznika nr 9 do Uchwały, określonego w § 1 ust. 4 pkt. 7 otrzymuje brzmienie:

„2.1. Realizacja podsystemu oczyszczania ścieków opadowych i sanitarnych w strefie nadwiślańskiej obejmuje:
- budowę kolektora sanitarnego okalającego miasto od południa i wschodu;
- budowę kanału bocznego w ul. Dąbrowskiego;
- budowę kanału bocznego w ul. Nowomiejskiej;
- budowę kanału bocznego w ul. Ceglarskiej."

§ 4

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Tczewa do:
1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej Uchwały w celu oceny zgodności z prawem
2) publikacji niniejszej Uchwały na stronie internetowej miasta Tczewa.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 55, który wchodzi w życie z dniem podpisania Uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Tczewie
Włodzimierz Mroczkowski

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXVIII/331/2009
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 29 października 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TCZEWA

Rada Miejska w Tczewie, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu m.p.z.p. miasta Tczewa, roztrzyga co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia m.p.z.p. miasta Tczewa oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, do Prezydenta Miasta Tczewa wpłynęły 24 uwagi.
2. Po rozpatrzeniu uwag, na wniosek Prezydenta Miasta Tczewa, Rada Miejska w Tczewie postanawia, co następuje:
   2.1. Odrzucić w całości następujące uwagi jako nieuzasadnione:
      (2) [2]Uwaga z dnia 30.06.2009 r., data wpływu 01.07.2009 r. – „Metalbark" P.P.-U. Zbigniew Barłóg, dotycząca działki nr 253/8 położonej w jednostce urbanistycznej UP3 – „Jagiellońska";

      (4) Uwaga z dnia 07.07.2009 r., data wpływu 07.07.2009 r. – Alchimowicz Aleksander, dotycząca działek nr 21/5; 21/6; 21/16 (obręb 11) zlokalizowanych w jednostce 03 – „Za wojskiem";

      (6) Uwaga z dnia 08.07.2009 r., data wpływu 09.07.2009 r. – Andrzej Raftopulos, dotycząca terenu 11UO, zlokalizowanego w jednostce urbanistycznej US3 – „Nowe Miasto" w obrębie „Transportowego węzła integracyjnego US3-I";

      (7) Uwaga z dnia 08.07.2009 r., data wpływu 09.07.2009 r. – Teresa i Jerzy Alm, dotycząca działki nr 287/1 (obręb 10), zlokalizowanej przy ul. Świętopełka, w jednostce urbanistycznej UMN6 – „Kolejarz";

      (9) Uwaga z dnia 06.07.2009 r., data wpływu 13.07.2009 r. - Adam Janas, dotycząca działki nr 572 (obręb 6), zlokalizowanej przy ul. Chłodnej w jednostce urbanistycznej US4 – „Śródmieście Bis";

      (12) Uwaga z dnia 14.07.2009 r., data wpływu 15.07.2009 r. – Jolanta i Henryk Nowiccy oraz Magdalena i Bartosz Nowiccy, dotycząca działek

[2] Numery uwag podane w nawiasach nawiązują do numeru porządkowego w tabeli pt. „Wykaz uwag".

o nr 323, 324, 325, zlokalizowanych przy ul. Obrońców Tczewa w jednostce urbanistycznej UMN4 – „Suchostrzygi”;

(13) Uwaga z dnia 15.07.2009 r., data wpływu 17.07.2009 r. – Zarząd Powiatu w Tczewie, dotycząca działki nr 256/1 (obręb 9) zlokalizowanej w jednostce urbanistycznej UMN1 – „Za parkiem Bema”;

(17) Uwaga z dnia 24.07.2009 r., data wpływu 27.07.2009 r. – HDP Sp. z o.o., dotycząca działki nr 506/2 (obręb 8), zlokalizowanej w jednostce urbanistycznej US1 – „Stare Miasto”;

(21) Uwaga z dnia 29.07.2009 r., data wpływu 30.07.2009 r. – Jakub Szenrok, dotycząca działki nr 154 (obręb 4), zlokalizowanej w jednostce urbanistycznej UMW4 – „Suchostrzygi”;

(22) Uwaga z dnia 31.07.2009 r., data wpływu 31.07.2009 r. – Krzysztof Piesik, dotycząca działki nr 150 (obręb 4), zlokalizowanej przy ul. Armii Krajowej 3a w jednostce UMW4 – „Suchostrzygi”;

(24) Uwaga z dnia 30.07.2009 r., data wpływu 31.07.2009 r. – Zarząd Powiatu, dotycząca wskaźników parkingowych.

2.2. Odrzucić część uwag zawartych w następujących pozycjach tabeli:

(1.1.) Uwaga z dnia 29.06.2009 r., data wpływu 30.06.2009 r. – Zakład Energetyki Cieplnej Tczew Sp. z o.o., podtrzymanie wniosku, który został odrzucony;

(1.2.) Uwaga z dnia 29.06.2009 r., data wpływu 30.06.2009 r. – Zakład Energetyki Cieplnej Tczew Sp. z o.o., podtrzymanie wniosku, który został odrzucony;

(10.3.) Uwaga z dnia 10.07.2009 r., data wpływu 13.07.2009 r. – Dariusz Śliwiński, dotyczy różnych §§ w zakresie definicji, tabeli parkingowej oraz parametrów zabudowy;

(10.5.) Uwaga z dnia 10.07.2009 r., data wpływu 13.07.2009 r. – Dariusz Śliwiński, dotyczy różnych §§ w zakresie definicji, tabeli parkingowej oraz parametrów zabudowy;

(10.6.) Uwaga z dnia 10.07.2009 r., data wpływu 13.07.2009 r. – Dariusz Śliwiński, dotyczy różnych §§ w zakresie definicji, tabeli parkingowej oraz parametrów zabudowy;

(10.7) Uwaga z dnia 10.07.2009 r., data wpływu 13.07.2009 r. – Dariusz Śliwiński, dotyczy różnych §§ w zakresie definicji, tabeli parkingowej oraz parametrów zabudowy;

(10.8.) Uwaga z dnia 10.07.2009 r., data wpływu 13.07.2009 r. – Dariusz Śliwiński, dotyczy różnych §§ w zakresie definicji, tabeli parkingowej oraz parametrów zabudowy;

(19.1.) Uwaga z dnia 28.07.2009 r., data wpływu 29.07.2009 r. – Zbigniew Urban;

(19.2) Uwaga z dnia 28.07.2009 r., data wpływu 29.07.2009 r. – Zbigniew Urban;

(19.3.) Uwaga z dnia 28.07.2009 r., data wpływu 29.07.2009 r. – Zbigniew Urban.

3. Zgodnie z art. 17 pkt. 11 do 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami), roztrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik do Uchwały Rady Miasta uchwalającej plan.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVIII/331/2009
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 29 października 2009 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVIII/331/2009
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 29 października 2009 r.

PREZYDENT
MIASTA TCZEWA

Zarządzenie Nr 1159/2009

Prezydenta Miasta Tczewa
z dnia 29 września 2009 r.

w sprawie przyjęcia dokumentu: „Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tczewa" wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko".

Na podstawie art. 55 w związku z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami) zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjmuję projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tczewa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

§ 2

Załączniki do Zarządzenia:
1. Podsumowanie postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tczewa.
2. Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:
   1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;
   2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
   3) zgłoszone uwagi i wnioski;
   4) wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko – jeżeli zostało przeprowadzone;
   5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta
Zenon Odya
.....

Załącznik nr 1

do Zarządzenia Nr 1159/2009 Prezydenta Miasta Tczewa
z dnia 29 września 2009 r.

PODSUMOWANIE, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami) dotyczące postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tczewa.

I. Czynności formalno-prawne postępowania:

Na podstawie Uchwały nr XII/88/2007 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 września 2007 r. przystąpiono do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. i wykonano czynności określone w art. 17 pkt-y 1-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami). W związku w wejściem w życie z dniem 15 listopada 2008 r. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami) Prezydent Miasta Tczewa wystąpił z wnioskiem nr WPP-III-7321.1-10/2008/2009 z dnia 28 stycznia 2009 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tczewie o uzgodnienie zakresu oraz stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko dla przygotowanej zmiany ustaleń planistycznych.

Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko dla sporządzanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tczewa został uzgodniony:

1/ uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-22-PN.II-7041-19-1/08/09/MP z dnia 6 lutego 2009 r.

2/ uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tczewie nr SE-XI-720/15/09 z dnia 19 lutego 2009 r.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tczewa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przesłany wraz z wnioskiem Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 28.01.2009r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tczewie celem wyrażenia opinii, o której mowa w art. 54 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227).

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tczewie postanowieniem nr SE-XI-720/23/09 z dnia 9 kwietnia 2009 r. uzgodnił omawiany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko bez uwag.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku postanowieniem nr RDOŚ-22-PN.II-7041-19-32/09/MP z dnia 21 maja 2009 r. zaopiniował omawiany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa z uwagami.

W postępowaniu z udziałem społeczeństwa (zgodnie z przepisami działu III rozdział 1 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami) w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tczewa – nie wpłynęły żadne wnioski.

II. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych:

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tczewa nie wymaga rozwiązań alternatywnych – opracowany jest poprawnie z punktu widzenia problematyki ochrony środowiska.

Załącznik nr 2
do Zarządzenia Nr 1159/2009 Prezydenta Miasta Tczewa
z dnia 29 września 2009 r.

INFORMACJA, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;
2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
3) zgłoszone uwagi i wnioski;
4) wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko – jeżeli zostało przeprowadzone;
5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Ad. 1. W prognozie oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, ustalenia projektu zaklasyfikowano:
Ustalenia neutralne wobec środowiska przyrodniczego:

N1 - dotyczące warunków zagospodarowania i zabudowy terenu, w tym zwiększenia dopuszczalnej intensywności zabudowy;
N2 - dotyczące nowych funkcji terenów (zmiany w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lub dopuszczenie nowych funkcji);
N3 - dotyczące zmiany w zakresie form zabudowy (bez zmiany funkcji i zwiększania intensywności zabudowy),

i w związku z tym nie wymaga się zmiany § 7 obowiązującej uchwały Nr XXVIII/263/2005 RM w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa.

Ad. 2.

A. Uwagi zgłoszone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku w opinii nr RDOŚ-22-PN.II-7041-19-32/09/MP z dnia 21 maja 2009 r.:
2.1. „przy okazji zmiany planu miejscowego postuluje się oznaczenie na rysunku planu miejscowego granic obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Wisły";
2.2. „ w § 3 pkt 3 części tekstowej projektu zmiany planu miejscowego w odniesieniu do obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Wisły" należy wprowadzić zapis: 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. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tczewie opinią nr SE-XI-720/15/09 z dnia 19 lutego 2009 r. nie wniósł uwag.

Ad. 3. W postępowaniu z udziałem społeczeństwa nie zgłoszono uwag i wniosków.

Ad. 4. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tczewa nie podlegał postępowaniu dotyczącym transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Ad. 5. Monitoring skutków wskazany jest dla:

- systemów unieszkodliwiania ścieków bytowych oraz zanieczyszczonych wód opadowych (2 razy w roku);

- skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami (2 razy w roku);
- obecności i postępowania z ewentualnymi substancjami niebezpiecznymi, stwarzającymi zagrożenie poważnymi awariami (w rozumieniu Ustawy „Prawo ochrony środowiska”);
- wielkości zanieczyszczeń powietrza (pomiary ciągłe), poziomu dźwięku i promieniowania elektromagnetycznego na granicy własności terenów inwestycji produkcyjnych i usługowych (pomiary kontrolne);
- skuteczności zastosowanych środków technicznych zabezpieczających zabudowę mieszkaniową i towarzyszącą przed ewentualnym szkodliwym oddziaływaniem z tytułu sąsiedztwa prowadzonej działalności gospodarczej (częstotliwość interwencyjna);
- stanu zabezpieczeń przeciwpowodziowych (systematycznie przez cały rok);
- poziomu wód gruntowych i funkcjonowania systemu odwodnienia (systematycznie przez cały rok).

ZAŁĄCZNIK nr 7
do uchwały Nr XXXVIII/331/2009 r.
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 29 października 2009 r.

Aktualna lista GEZ miasta Tczewa wykonana przez ROBiDZ w Gdańsku w latach 2002-3 i 2005, zweryfikowana w lipcu 2008 r.

1. Armii Krajowej 23 - dom;
2. Armii Krajowej 28 - dom;
3. Armii Krajowej 38 - dom piekarza;
4. Armii Krajowej 52 - dom;
5. Armii Krajowej 54/56 - dom;
6. Armii Krajowej 60 - dom;

7. ul. Bałdowska 2 - kamienica ;
8. ul. Bałdowska 4 - willa;
9. ul. Bałdowska 6 - willa;
10. ul. Bałdowska 7 - willa;
11. ul. Bałdowska 8 - willa;
12. ul. Bałdowska 9 - willa;
13. ul. Bałdowska 10 - willa;
14. ul. Bałdowska 11 - dom;
15. ul. Bałdowska 13 - dom;
16. ul. Bałdowska 14 - dom;
17. ul. Bałdowska 15 - dom;
18. ul. Bałdowska 17 - dom;
19. ul. Bałdowska 31 - dom;
20. ul. Bałdowska 32 - dom;
21. ul. Bałdowska 33 - kamienica;
22. ul. Bałdowska 34 - dom;
23. ul. Bałdowska 35 - dom;
24. ul. Bałdowska 36 - dom;
25. ul. Bałdowska 37 - dom;
26. ul. Bałdowska 37a - dom;
27. ul. Bałdowska 38 - dom;
28. ul. Bałdowska 39 - dom;
29. ul. Bałdowska 40 - dom;
30. ul. Bałdowska 41 - willa;
31. ul. Bałdowska 42 - dom;
32. ul. Bałdowska 43 - dom;
33. ul. Bałdowska 44 - dom;
34. ul. Bałdowska 45 - dom;
35. ul. Bałdowska 46 - dom;
36. ul. Bałdowska 47 - willa;
37. ul. Bałdowska 48 - dom;
38. ul. Bałdowska 49 - willa;
39. ul. Bałdowska 50 - dom;

40. ul. Ceglarska 1 - dom;
41. ul. Ceglarska 2 - dom;

42. ul. Ceglarska 5 - dom;
43. ul. Ceglarska 11-14 - spichlerz w zespole folwarku i cegielni;
44. ul. Ceglarska 15 - dom w zespole folwarku i cegielni;
45. ul. Ceglarska 15a - dom ceglarza w zespole folwarku i cegielni;

46. ul. Chłodna 11 - dom;
47. ul. Chłodna 12 - dom;
48. ul. Chłodna 16 - dom;
49. ul. Chłodna 14 - dom;
50. ul. Chłodna 20 - dom;
51. ul. Chłodna 21 - dom;

52. ul. Chopina 4 - kamienica;
53. ul. Chopina 5 - kamienica;
54. ul. Chopina 6 - dom z piekarnią;
55. ul. Chopina 8 - kamienica;
56. ul. Chopina 9 - kamienica z restauracją;
57. ul. Chopina 11 - dom;
58. ul. Chopina 12 - zespół wytwórni wódek i likierów H. Heina;
59. ul. Chopina 13 - dom właściciela wytwórni wódek i likierów;
60. ul. Chopina 15 - dom;
61. ul. Chopina 17 - kamienica;
62. ul. Chopina 18 - kamienica;
63. ul. Chopina 21 - kamienica;
64. ul. Chopina 24 - kamienica;
65. ul. Chopina 25 - kamienica;
66. ul. Chopina 26 - kamienica;
67. ul. Chopina 31 - kamienica;
68. ul. Chopina 33 - kamienica narożna;
69. ul. Chopina 34 - kamienica;
70. ul. Chopina 35 - kamienica;
71. ul. Chopina 36 - kamienica;
72. ul. Chopina 37 - kamienica;

73. ul. Czyżykowska 1 - dom;
74. ul. Czyżykowska 8 - kamienica;
75. ul. Czyżykowska 11 - dom;
76. ul. Czyżykowska 12 - dom;
77. ul. Czyżykowska 14-14a - kamienica;
78. ul. Czyżykowska 15 - dom;
79. ul. Czyżykowska 16 - dom;
80. ul. Czyżykowska 17 - szkoła wiejska;
81. ul. Czyżykowska 26 - dom
82. ul. Czyżykowska 28 - dom;
83. ul. Czyżykowska 29 - dom;
84. ul. Czyżykowska 30 - dom;
85. ul. Czyżykowska 33 - dom;
86. ul. Czyżykowska 81- dom;
87. ul. Czyżykowska 83 - dom;
88. ul. Czyżykowska 84 - dom;

89. ul. Czyżykowska 85 - dom;
90. ul. Czyżykowska 86 - dom;
91. ul. Czyżykowska 87 - budynek niemieckiego tow. sportowego;
92. ul. Czyżykowska 99 - dom;
93. ul. Czyżykowska 99a - dom;
94. ul. Czyżykowska 100 - dom;
95. ul. Czyżykowska 101 - kamienica;
96. ul. Czyżykowska 102 - dom;
97. ul. Czyżykowska 105 - dom;
98. ul. Czyżykowska obok domu nr 105 - słup ogłoszeniowy;
99. ul. Czyżykowska 110 - dom;
100. ul. Czyżykowska 111 - kamienica;
101. ul. Czyżykowska 114 - dom

102. ul. Gen. H. Dąbrowskiego 4 - dom dwurodzinny;
103. ul. Gen. H. Dąbrowskiego 5 - dom;
104. ul. Gen. H. Dąbrowskiego 11 - dom;
105. ul. Gen. H. Dąbrowskiego 16 - dom;

106. ul. J. Dąbrowskiego 1 - kamienica narożna;
107. ul. J. Dąbrowskiego 2 - kamienica;
108. ul. J. Dąbrowskiego 4 - kamienica narożna;
109. ul. J. Dąbrowskiego 6 - budynek Sądu Grodzkiego;
110. ul. J. Dąbrowskiego 7 - poczta;
111. ul. J. Dąbrowskiego 9 - dom;
112. ul. J. Dąbrowskiego 13 - kamienica;
113. ul. J. Dąbrowskiego 14 - kamienica;
114. ul. J. Dąbrowskiego 15 - kamienica;
115. ul. J. Dąbrowskiego 17 - kamienica;
116. ul. J. Dąbrowskiego 18 - kamienica;
117. ul. J. Dąbrowskiego 19 - kamienica;
118. ul. J. Dąbrowskiego 20 - kamienica;
119. ul. J. Dąbrowskiego 23 - dom;

120. ul. Dominikańska 1 - kamienica;
121. ul. Dominikańska 3 - oficyna tylna kamienicy rynkowej;
122. ul. Dominikańska 4 - kamienica;

123. ul. Elżbiety 1 - dom;
124. ul. Elżbiety 2 - dom;
125. ul. Elżbiety 3 - dom;
126. ul. Elżbiety 4 - dom;
127. ul. Elżbiety 5 - dom;
128. ul. Elżbiety 6 - dom;
129. ul. Elżbiety 7 - dom;
130. ul. Elżbiety 8 - dom;
131. ul. Elżbiety 9 - dom;
132. ul. Elżbiety 10 - dom;
133. ul. Elżbiety 11 - dom;
134. ul. Elżbiety 12 - dom;

135. ul. Elżbiety 13 - dom;
136. ul. Elżbiety 14 - dom;
137. ul. Elżbiety 15 - dom;
138. ul. Elżbiety 16 - dom;
139. ul. Elżbiety 17 - dom;
140. ul. Elżbiety 18 - dom;
141. ul. Elżbiety 19 - dom;
142. ul. Elżbiety 19a - dom;
143. ul. Elżbiety 19b - dom;
144. ul. Elżbiety 20/21- dom;
145. ul. Elżbiety 22/23 - dom;

146. ul. Garncarska 1/2 - kamienica;
147. ul. Garncarska 3/4 - oficyna mieszkalna;

148. ul. Gdańska - kościół parafialny pw. św. Józefa;
149. ul. Gdańska - parowozownia
150. ul. Gdańska 1 – dom;
151. ul. Gdańska 3 - Dom Świętego Józefa Katolickiego Stow. Czeladzi;
152. ul. Gdańska 4 - Dom Świętego Józefa Katolickiego Stow. Czeladzi;
153. ul. Gdańska 5 - spichlerz w zespole "Tczewskiego Domu Chleba";
154. ul. Gdańska 8a - dom;
155. ul. Gdańska 9 - dom;
156. ul. Gdańska 10 - dom;
157. ul. Gdańska 11 - dom;
158. ul. Gdańska 12 - dom;
159. ul. Gdańska 13 - dom;
160. ul. Gdańska 14 - dom;
161. ul. Gdańska 18 - dom;
162. ul. Gdańska 19 - dom;
163. ul. Gdańska 36 - dom;
164. ul. Gdańska 37 - dom;
165. ul. Gdańska 38 - dom;
166. ul. Gdańska 39 - dom;
167. ul. Gdańska 40 - dom;
168. ul. Gdańska 40a - dom;
169. ul. Gdańska 41 - dom;
170. ul. Gdańska 42 - dom;
171. ul. Gdańska 44 - kamienica narożna;
172. ul. Gdańska 45 - dom;
173. ul. Gdańska 46 - dom;
174. ul. Gdańska 49 - dom;
175. ul. Gdańska 50 - dom;
176. ul. Gdańska 51 - dom;
177. ul. Gdańska 52 - kamienica narożna;
178. ul. Gdańska 53, 53a - dom;
179. ul. Gdańska 56 - dom;

180. ul. św. Grzegorza – kościół klasztorny, ob. filialny pw. św. Stanisława;
181. ul. św. Grzegorza 4/5 - szkoły tzw. biała i czerwona;

182. ul. św. Grzegorza 6 – klasztor dominikański, ob. szkoła muzyczna;

183. ul. Hallera 1 - kamienica;
184. ul. Hallera 2 - kamienica;
185. ul. Hallera 3 - kamienica;
186. ul. Hallera 4 - kamienica;
187. ul. Hallera 5 - kamienica;
188. ul. Hallera 6 - kamienica z domem towarowym;
189. ul. Hallera 7 - kamienica;
190. ul. Hallera 8 - kamienica;
191. ul. Hallera 9 - kamienica;
192. ul. Hallera 10 - kamienica;
193. ul. Hallera 11 - kamienica;
194. ul. Hallera 12 - kamienica;
195. ul. Hallera 13 - kamienica;
196. ul. Hallera 14 - kamienica;
197. ul. Hallera 15 - kamienica;
198. ul. Hallera 16 - kamienica z dwupoziomowym sklepem;
199. ul. Hallera 17 - kamienica z Hotelem Cesarskim;
200. ul. Hallera 18 - kamienica narożna;
201. ul. Hallera 20 - kamienica;
202. ul. Hallera 21 - kamienica;
203. ul. Hallera 22 - kamienica;
204. ul. Hallera 23 - kamienica;
205. ul. Hallera 24 - kamienica;

206. ul. Jagiellońska – cmentarz jeniecki:
207. ul. Jagiellońska 28 - dom;

208. ul. Kaszubska 1 - dom;
209. ul. Kaszubska 2 - dom;
210. ul. Kaszubska 4 - dom;
211. ul. Kaszubska 5 - dom;
212. ul. Kaszubska 9/9a – dom wielorodzinny;
213. ul. Kaszubska 10/10a – dom wielorodzinny;
214. ul. Kaszubska 15 - dom;
215. ul. Kaszubska 17 - przedszkole SS. Miłosierdzia św. Wincentego a Paulo;

216. ul. Kolejowa 1 - kamienica;
217. ul. Kolejowa 2 - dom;
218. ul. Kolejowa 3 - dom;
219. ul. Kolejowa 5 - dom z restauracją;

220. ul. Kołłątaja róg ul. 30-go Stycznia - budynek WC w Parku Miejskim;
221. ul. Kołłątaja 3 - kamienica;
222. ul. Kołłątaja 4 - Zakłady Wodociągowe;
223. ul. Kołłątaja 5 - budynek administracyjny;

224. ul. Kopernika 1 - kamienica narożona;
225. ul. Kopernika 1a, 1b - oficyna kmienicy nr 1;

226. ul. Kopernika 2-3 - kamienica;
227. ul. Kopernika 4 - kamienica;
228. ul. Kopernika 5 - kamienica;
229. ul. Kopernika 6 - kamienica;
230. ul. Kopernika 7 - kamienica;
231. ul. Kopernika 8 - kamienica;
232. ul. Kopernika 9 - kamienica narożna;

233. ul. Kościelna 1 - kamienica;
234. ul. Kościelna 3 - kamienica;
235. ul. Kościelna 4 - kamienica;
236. ul. Kościelna 5 - kamienica;

237. ul. Kościuszki 1 - kamienica narożna;
238. ul. Kościuszki 4 - dom;
239. ul. Kościuszki 5 - dom;
240. ul. Kościuszki 6 - kamienica;
241. ul. Kościuszki 7 - kamienica;
242. ul. Kościuszki 8 - oficyna;
243. ul. Kościuszki 9 - kamienica;
244. ul. Kościuszki 11 - dom z oficyną;
245. ul. Kościuszki 12 - oficyna;
246. ul. Kościuszki 13 - kamienica;
247. ul. Kościuszki 14 - kamienica;
248. ul. Kościuszki 18 - kamienica;
249. ul. Kościuszki 21 - kamienica;
250. ul. Kościuszki 22 - dom;
251. ul. Kościuszki 23 - kamienica;
252. ul. Kościuszki 24 - kamienica;

253. ul. Kozia 1 - dom;
254. ul. Kozia 3 - kamienica narożna;
255. ul. Kozia 4 - kamienica;

256. ul. Krasińskiego 1 - dom;
257. ul. Krasińskiego 3 - dom;
258. ul. Krasińskiego 5 - dom;
259. ul. Krasińskiego 6 - dom;
260. ul. Krasińskiego 7 - dom;
261. ul. Krasińskiego 8 - dom;
262. ul. Krasińskiego 9 - dom;
263. ul. Krasińskiego 10 - dom;
264. ul. Krasińskiego 11 - dom;
265. ul. Krasińskiego 14 - dom;
266. ul. Krasińskiego 15 - dom;
267. ul. Krasińskiego 16 - dom;
268. ul. Krasińskiego 17/18 - dom;
269. ul. Krasińskiego 20 - dom;
270. ul. Krasińskiego 21 - dom;
271. ul. Krasińskiego 22 - dom;

272. ul. Krasińskiego 23 - dom;
273. ul. Krasińskiego 25/26 - dom;
274. ul. Krasińskiego 27 - dom;
275. ul. Krasińskiego 28 - dom;
276. ul. Krasińskiego 29 - dom;
277. ul. Krasińskiego 30 - dom;
278. ul. Krasińskiego 31 - dom;

279. ul. Królowej Jadwigi 1 - kamienica;
280. ul. Królowej Jadwigi 3 - kamienica;
281. ul. Królowej Jadwigi 4 - kamienica;
282. ul. Królowej Jadwigi 6 - kamienica;
283. ul. Królowej Jadwigi 7 - kamienica;

284. ul. Krótka – fragmenty pd-zach odcinka murów obronnych;
285. ul. Krótka 1 - kamienica;
286. ul. Krótka 2 - kamienica;
287. ul. Krótka 3 - kamienica;
288. ul. Krótka 5 - kamienica;
289. ul. Krótka 6 - kamienica z zajazdem;
290. ul. Krótka 7 - Szpital św. Jerzego, ob. kamienica;
291. ul. Krótka 8 - kamienica;
292. ul. Krótka 9 - kamienica;
293. ul. Krótka 10 - kamienica;
294. ul. Krótka 11 - kamienica;
295. ul. Krótka 12 - kamienica;
296. ul. Krótka 13 - kamienica;
297. ul. Krótka 14 - kamienica;
298. ul. Krótka 15 - kamienica;
299. ul. Krótka 18 - kamienica;
300. ul. Krótka 19 - kamienica;
301. ul. Krótka 20 - kamienica;

302. ul. Krucza 7/8 - dom;
303. ul. Krucza 9/10 - dom;
304. ul. Krucza 11/12 - dom;
305. ul. Krucza 13 - dom;
306. ul. Krucza 14/15 - dom;
307. ul. Krucza 16/17 - dom;
308. ul. Krucza 18/19 - dom;
309. ul. Krucza 20/21 - dom;

310. ul. Lecha 4, ul. Strzelecka 7 - kamienica narożna;
311. ul. Lecha 5 - kamienica;
312. ul. Lecha 8 - dom;
313. ul. Lecha 9 - dom;

314. ul. Lipowa 4 - kamienica;
315. ul. Lipowa 5/6 - kamienica narożna;

316. ul. Łazienna 5 - spichlerz kupca Lietza;
317. ul. Łazienna 10 - kamienica;
318. ul. Łazienna 11 - kamienica;
319. ul. Łazienna 12 - kamienica, ob. bank;
320. ul. Łazienna 14 - Łazienki Miejskie dr H. Schefflera;

321. ul. Łąkowa róg ul. Kolejowej - słup ogłoszeniowy;
322. ul. Łąkowa 1 - dom;
323. ul. Łąkowa 2 - dom;
324. ul. Łąkowa 3 - dom;
325. ul. Łąkowa 5 - dom;
326. ul. Łąkowa 8 - dom;
327. ul. Łąkowa 9 - dom;
328. ul. Łąkowa 11 - dom;
329. ul. Łąkowa 12 - dom;

330. ul. 1-go Maja 1 - dom;
331. ul. 1-go Maja 3 - budynek zespole lokomotywowni I;
332. ul. 1-go Maja 5 - dom;
333. ul. 1-go Maja 6 - kamienica w zespole Dworca Kolejowego;
334. ul. 1-go Maja 8 - poczekalnia dworcowa IV klasy;
335. ul. 1-go Maja 10 - Poczta Dworcowa;
336. ul. 1-go Maja 14 - budynek w zespole Dworca Kolejowego;
337. ul. 1-go Maja 18 - budynek kas biletowych;
338. ul. 1-go Maja 20 - budynek dyrekcji stacji;

339. ul. Matejki 10 - dom;

340. ul. Mickiewicza 1 - kamienica narożna;
341. ul. Mickiewicza 2 - kamienica;
342. ul. Mickiewicza 3 - kamienica;
343. ul. Mickiewicza 4 - kamienica;
344. ul. Mickiewicza 5 - kamienica;
345. ul. Mickiewicza 6 - kamienica;
346. ul. Mickiewicza 7 - kamienica narożna;
347. ul. Mickiewicza 8 - kamienica narożna;
348. ul. Mickiewicza 9 - kamienica;
349. ul. Mickieiwcza 10 - kamienica;
350. ul. Mickiewicza 11 - kamienica;
351. ul. Mickiewicza 12 - kamienica;
352. ul. Mickiewicza 13 i ul. Skromna 6 - kamienica z oficyna tylną;
353. ul. Mickiewicza 14 - kamienica;
354. ul. Mickiewicza 15 - kamienica;
355. ul. Mickiewicza 17 - kamienica;
356. ul. Mickiewicza 18 - kamienica;
357. ul. Mickiewicza 19 - kamienica;

358. ul. Młyńska 1/2 - dom;
359. ul. Młyńska 3/4 - dom;
360. ul. Młyńska 5/6 - dom;

361. ul. Młyńska 7/8 - dom;

362. ul. Mostowa 2 - kamienica;
363. ul. Mostowa 3 - kamienica;
364. ul. Mostowa 4 - dom;
365. ul. Mostowa 7 - dom;
366. ul. Mostowa 8 - dom;
367. ul. Mostowa 8a, ul. Kaszubska 3 - kamienica;
368. ul. Mostowa 10 - dom;

369. ul. Nadbrzeżna 1 - dom rybacki;
370. ul. Nadbrzeżna 3 - dom rybacki;
371. ul. Nadbrzeżna 16 - dom rybacki;
372. ul. Nadbrzeżna 17 - dom rybacki;

373. ul. Nad Wisłą 1 - kamienica narożna;
374. ul. Nad Wisłą 2 - dom;
375. ul. Nad Wisłą 3 - dom;
376. ul. Nad Wisłą 4 - Dom Celnika;
377. ul. Nad Wisłą 5 - dom;
378. ul. Nad Wisłą 7 - Inspektorat Budownictwa Wodnego;

379. ul. Nowa 1 – dom;
380. ul. Nowa 4 - budynek mieszkalny w zespole Elektrowni Miejskiej;
381. ul. Nowa 5i 5a - Elektrownia Miejska;
382. ul. Nowa 8 - kamienica;

383. ul. Nowowiejska 1 - dom wielorodzinny;
384. ul. Nowowiejska 2 - dom wielorodzinny;
385. ul. Nowowiejska 3 - dom wielorodzinny;
386. ul. Nowowiejska 4 - dom wielorodzinny;
387. ul. Nowowiejska 5- dom wielorodzinny;
388. ul. Nowowiejska 6 - dom wielorodzinny;
389. ul. Nowowiejska 7 - dom wielorodzinny;
390. ul. Nowowiejska 9 - dom wielorodzinny;
391. ul. Nowowiejska 11 - dom wielorodzinny;
392. ul. Nowowiejska 13 - dom wielorodzinny;
393. ul. Nowowiejska 15 - dom wielorodzinny;
394. ul. Nowowiejska 17 - dom wielorodzinny;
395. ul. Nowowiejska 19 - dom wielorodzinny;

396. ul. Nowy Rynek 1 - dom;
397. ul. Nowy Rynek 2 - dom w zespole mleczarni;

398. ul. Obrońców Westerplatte 2 - willa;
399. ul. Obrońców Westerplatte 3 - Szkoła Ludowa;
400. ul. Obrońców Westerplatte 5 - kamienica;
401. ul. Obrońców Westerplatte 6 - kamienica;
402. ul. Obrońców Westerplatte 7 - dom;
403. ul. Obrońców Westerplatte 7a - zespół oficyn;

404. ul. Obrońców Westerplatte 8 - kamienica narożna;
405. ul. Obrońców Westerplatte 10 - willa kupca Eisenacka;
406. ul. Obrońców Westerplatte 12 - kamienica;
407. ul. Obrońców Westerplatte 14 - dom;
408. ul. Obrońców Westerplatte 14 - magazyn;
409. ul. Obrońców Westerplatte 15 - dom;
410. ul. Obrońców Westerplatte 16 - kamienica;
411. ul. Obrońców Westerplatte 17a - kamienica;
412. ul. Obrońców Westerplatte 18 - Gimnazjum Męskie;
413. ul. Obrońców Westerplatte 18 - sala gimnastyczna Gimnazjum Męskiego;
414. ul. Obrońców Westerplatte 19 - kamienica;
415. ul. Obrońców Westerplatte 20 - kamienica;
416. ul. Obrońców Westerplatte 22 - dom;
417. ul. Obrońców Westerplatte 23-23a-23b - kamienica;
418. ul. Obrońców Westerplatte 24 - dom;
419. ul. Obrońców Westerplatte 25 - dom;

420. ul. Ogrodowa 1-3 - kamienica;
421. ul. Ogrodowa 4 - dom;
422. ul. Ogrodowa 5 - dom;
423. ul. Ogrodowa 7 - dom;
424. ul. Ogrodowa 10 - kamienica;
425. ul. Ogrodowa 11 - kamienica;
426. ul. Ogrodowa 13 - kamienica;
427. ul. Ogrodowa 14 - kamienica;
428. ul. Ogrodowa 15 - kamienica;

429. ul. Okrzei 2 - budynek Tczewskiego Tow. Pożyczkowego;
430. ul. Okrzei 3 - kamienica;
431. ul. Okrzei 4 - kamienica;
432. ul. Okrzei 10 - kamienica;
433. ul. Okrzei 11 - kamienica;
434. ul. Okrzei 12 - kamienica;
435. ul. Okrzei 13 - kamienica;
436. ul. Okrzei 14 - kamienica;
437. ul. Okrzei 15 - kamienica;
438. ul. Okrzei 16 - kamienica;
439. ul. Okrzei 17 - kamienica;
440. ul. Okrzei 18 - kamienica;

441. ul. Paderewskiego 1 - willa;
442. ul. Paderewskiego 4 - kamienica;
443. ul. Paderewskiego 5 - kamienica;
444. ul. Paderewskiego 5a - kamienica;
445. ul. Paderewskiego 6 - kamienica;
446. ul. Paderewskiego 7 - kamienica;
447. ul. Paderewskiego 8 - kamienica;
448. ul. Paderewskiego 11 - kamienica;
449. ul. Paderewskiego 12 - kamienica;
450. ul. Paderewskiego 13 - kamienica;

451. ul. Paderewskiego 14 - kamienica;
452. ul. Paderewskiego 15 - kamienica;

453. ul. Parkowa 1 - szkoła podstawowa mniejszości niemieckiej;

454. ul. Piaskowa 1 - kamienica narożna;
455. ul. Piaskowa 4-5-6 - dom;

456. pl. Marsz. J. Piłsudskiego 1 - Starostwo;
457. pl. Marsz. J. Piłsudskiego 1- wozownia Starostwa;
458. pl. Marsz. J. Piłsudskiego 2 - kamienica narożna;
459. pl. Marsz. J. Piłsudskiego 3 - oficyna;

460. ul. Piotrowo 4 - dwór;
461. ul. Piotrowo 5 - wozownia w zespole dworskim;
462. ul. Piotrowo 6 - dom kowala w zespole dworskim;

463. ul. Podgórna 1 - kamienica;
464. ul. Podgórna 2 - kamienica;
465. ul. Podgórna 3 - kamienica;
466. ul. Podgórna 4 - kamienica;
467. ul. Podgórna 5 - kamienica;
468. ul. Podgórna 6 - kamienica;
469. ul. Podgórna 7 - kamienica;
470. ul. Podgórna 8 - kamienica;
471. ul. Podgórna 11 - kamienica;
472. ul. Podgórna 12 - dom;
473. ul. Podgórna 13 - kamienica;
474. ul. Podgórna 14 - dom;
475. ul. Podgórna 19 (róg Chopina) - kamienica;
476. ul. Podgórna 20 - kamienica;
477. ul. Podgórna 21 - kamienica;
478. ul. Podgórna 22 - kamienica;

479. ul. Podmurna - fragmenty pn-zach odcinka murów obronnych;
480. ul. Podmurna 8 - kamienica;
481. ul. Podmurna 9 - kamienica;
482. ul. Podmurna 12 - kamienica;
483. ul. Podmurna 15 - kamienica;
484. ul. Podmurna 17 - kamienica;

485. ul. Polna 2 - dom;
486. ul. Polna 3 - kamienica;
487. ul. Polna 3a - dom;

488. ul. Południowa 1 - dom;
489. ul. Południowa 2 - dom;
490. ul. Południowa 3 - dom;
491. ul. Południowa 4 - dom;
492. ul. Południowa 6 - Szkoła Nowomiejska, Szkoła Powszechna nr 2;

493. ul. Południowa 6 - Szkoła Nowomiejska, Szkoła Powszechna nr 3;
494. ul. Południowa 7 - dom;
495. ul. Południowa 8 - dom;

496. ul. Pomira 4 - kamienica narożna;
497. ul. Pomira 6 - kamienica narożna;
498. ul. Pomira 7 - dom;

499. ul. Pomorska 8/8a - dom;
500. ul. Pomorska 21 - magazyn kolejowy I;
501. ul. Pomorska 21 - magazyn kolejowy II;
502. ul. Pomorska 21 - kolejowy magazyn paliw płynnych;

503. ul. Półwiejska 1-2;1a-2a - dom;
504. ul. Półwiejska 1-2;1a-2a - budynek gospodarczy;
505. ul. Półwiejska 8/9 - dom;
506. ul. Półwiejska 9a - budynek stacji pomp;
507. ul. Półwiejska 10 - dom;
508. ul. Półwiejska 11/12 - dom;

509. ul. Prosta 1-4; 1a-4a - dom;

510. ul. Pułaskiego 11 - dom;
511. ul. Pułaskiego 15 - dom;

512. ul. Reja 22 - dom;
513. ul. Reja 34 - dom;
514. ul. Reja 42 - dom;

515. ul. Rejtana 1 - dom;
516. ul. Rejtana 9 - dom;
517. ul. Rejtana 17 - dom;
518. ul. Rejtana 21 - dom;
519. ul. Rejtana 22 - dom;
520. ul. Rejtana 31 - dom;
521. ul. Rejtana 33 - dom;
522. ul. Rejtana 54 - dom;

523. ul. Rybacka 4 - dom;
524. ul. Rybacka 7 - spichlerz;
525. ul. Rybacka 8 - dom;
526. ul. Rybacka 15 - kamienica;
527. ul. Rybacka 16 - dom;
528. ul. Rybacka 19 - dom
529. ul. Rybacka 20 - dom
530. ul. Rybacka 33 - magazyn;

531. ul. Sadowa 1-1a - dom;
532. ul. Sadowa 2 - dom;
533. ul. Sadowa 3 - dom w zespole pofolwarcznym Prątnica;

534. ul. Sadowa 5 - dom w zespole pofolwarcznym Prątnica;
535. ul. Sadowa 6 - dom właściciela w zespole folwarku Prątnica;

536. ul. Sambora 3 - dom;
537. ul. Sambora 5 - kamienica;
538. ul. Sambora 7 - kamienica;
539. ul. Sambora 11 - Zakład Kanałowy ob. dom;
540. ul. Sambora 13 - kamienica;
541. ul. Sambora 14 (róg Nowej) - kamienica narożna;
542. ul. Sambora 15 - kamienica narożna;
543. ul. Sambora 16 - dom;
544. ul. Sambora 17 - kamienica;
545. ul. Sambora 18 - kamienica;
546. ul. Sambora 19 - kamienica;
547. ul. Sambora 22 - kamienica;
548. ul. Sambora 23 - kamienica;

549. ul. Sienkiewicza 2 - dom
550. ul. Sienkieicza 3 - dom
551. ul. Sienkiewicza 5 - dom
552. ul. Sienkiewicza 7 - dom
553. ul. Sienkiewicza 8 - dom
554. ul. Sienkiewicza 9 - dom
555. ul. Sienkiewicza 10 - dom
556. ul. Sienkiewicza 11 - dom
557. ul. Sienkiewicza 12 - dom
558. ul. Sienkiewicza 13/13a - dom
559. ul. Sienkiewicza 13 i 14 - budynek gospodarczy
560. ul. Sienkiewicza 14 - dom
561. ul. Sienkiewicza 15 - dom
562. ul. Sienkiewicza 16 - dom
563. ul. Sienkiewicza 17 - dom
564. ul. Sienkiewicza 18 róg ul. Parkowej - dom

565. ul. Skromna 10 - oficyna tylna;

566. ul. Słowackiego 1 - kamienica narożna;
567. ul. Słowackiego 2 - kamienica;

568. ul. Sobieskiego 2 - kamienica;
569. ul. Sobieskiego 3 - kamienica;
570. ul. Sobieskiego 4 - kamienica;
571. ul. Sobieskiego 5 - kamienica;
572. ul. Sobieskiego 6 - kamienica;
573. ul. Sobieskiego 7 - kamienica;
574. ul. Sobieskiego 8 - kamienica;
575. ul. Sobieskiego 9 - kamienica;
576. ul. Sobieskiego 10 - Szkoła Rzemieślniczo-Przemysłowa;
577. ul. Sobieskiego 11 - kamienica;

578. ul. Sobieskiego 12 - kamienica;
579. ul. Sobieskiego 13-13b - kamienica;
580. ul. Sobieskiego 14 - kamienica;
581. ul. Sobieskiego 15 - kamienica;
582. ul. Sobieskiego 16-17 - kamienica;
583. ul. Sobieskiego 18 - kamienica;
584. ul. Sobieskiego 21 - kamienica;
585. ul. Sobieskiego 22 - kamienica;
586. ul. Sobieskiego 23 - kamienica;
587. ul. Sobieskiego 24 - kamienica;
588. ul. Sobieskiego 29 i 30 - kamienica;
589. ul. Sobieskiego 31 - kamienica;
590. ul. Sobieskiego 32 - kamienica;
591. ul. Sobieskiego 34 - kamienica;
592. ul. Sobieskiego 35 - kamienica;
593. ul. Sobieskiego 37 - kamienica;
594. ul. Sobieskiego 38 - kamienica;
595. ul. Sobieskiego 39 - kamienica;
596. ul. Sobieskiego 40 - kamienica;
597. ul. Sobieskiego 41 - kamienica;
598. ul. Sobieskiego 42 - kamienica;

599. Al. Solidarności 23 - dom;

600. ul. Sportowa 1 - dom;
601. ul. Sportowa 2 - dom;
602. ul. Sportowa 3/3a - dom;

603. ul. Starowiejska 1 i 2 - domy;
604. ul. Starowiejska 3 i 4 - domy;
605. ul. Starowiejska 6 - dom wielorodzinny;
606. ul. Starowiejska 7 - dom wielorodzinny;
607. ul. Starowiejska 8 - dom;
608. ul. Starowiejska 9 - dom;
609. ul. Starowiejska 10 - dom;
610. ul. Starowiejska 11 - dom;
611. ul. Starowiejska 12 - dom;
612. ul. Starowiejska 13 - dom;
613. ul. Starowiejska 15 - dom;
614. ul. Starowiejska 16 - dom wielorodzinny;
615. ul. Starowiejska 17 - dom wielorodzinny;
616. ul. Starowiejska 18 - dom wielorodzinny;
617. ul. Starowiejska 19 - dom wielorodzinny;
618. ul. Starowiejska 20 - dom wielorodzinny;
619. ul. Starowiejska 21 - dom wielorodzinny;

620. ul. Staszica 6 - dom;
621. ul. Staszica 7 - dom;
622. ul. Staszica 8 - kamienica;

623. ul. Stroma 1 - kamienica narożna;
624. ul. Stroma 2 - kamienica;
625. ul. Stroma 4 - kamienica narożna;
626. ul. Stroma 5 - kamienica;

627. ul. Strzelecka 1 - dom;
628. ul. Strzelecka 2 - dom;
629. ul. Strzelecka 3 - dom;
630. ul. Strzelecka 5 - kamienica;
631. ul. Strzelecka 6 - kamienica;

632. ul. 30-tego Stycznia - Wieża Ciśnień;
633. ul. 30-tego Stycznia 1 - Gimnazjum Żeńskie;
634. ul. 30-tego Stycznia 2-2a - dom;
635. ul. 30-tego Stycznia 4 - fabryka wyrobów metalowych- budynek produkcyjny i magazyn, ob. Muzeum Wisły;
636. ul. 30-tego Stycznia 4 - fabryka wyrobów metalowych- budynek biurowo-produkcyjny i kotłownia, ob. Muzeum Wisły;
637. ul. 30-tego Stycznia 5 - willa;
638. ul. 30-tego Stycznia 6 - dom;
639. ul. 30-tego Stycznia 8 - dom;
640. ul. 30-tego Stycznia 9 - dom;
641. ul. 30-tego Stycznia 10/10a - dom;
642. ul. 30-tego Stycznia 11 - kamienica narożna;
643. ul. 30-tego Stycznia 12 - willa;
644. ul. 30-tego Stycznia 30 - magazyn w zespole gospodarstwa;
645. ul. 30-tego Stycznia 30 - stajnia z oborą w zespole gospodarstwa;
646. ul. 30-tego Stycznia 57 - Szpital Joannitów;
647. ul. 30-tego Stycznia 57 - kaplica przyszpitalna;
648. ul. 30-tego Stycznia 58 - Dom Towarzystwa Czeladzi Katolickiej;
649. ul. 30-tego Stycznia 61 - kaplica;
650. ul. 30-tego Stycznia - kaplica na cmentarzu katolickim;

651. ul. Szkoły Morskiej 1 - Państwowa Szkoła Morska;

652. ul. Ściegiennego - kaplica-kostnica Szpitala Św. Wincentego

653. ul. Traugutta 1 - dom;
654. ul. Traugutta 2 - dom;
655. ul. Traugutta 5 - dom;
656. ul. Traugutta 6 dom;

657. ul. Warsztatowa - lokomotywownia II;
658. ul. Warsztatowa 3 - dom;
659. ul. Warsztatowa 4 - budynek w zespole lokomotyowni II;
660. ul. Warsztatowa 5 - warsztaty naprawcze;
661. rejon dawnego Dworca Towarowego - nastawnia kolejowa;

662. ul. Wąska 2 - kamienica;
663. ul. Wąska 3 - kamienica;

664. ul. Wąska 4 - kamienica;
665. ul. Wąska 6 - kamienica;
666. ul. Wąska 7 - kamienica;
667. ul. Wąska 8 - kamienica;
668. ul. Wąska 9 - dom;
669. ul. Wąska 11 - kamienica;
670. ul. Wąska 14 - dom;
671. ul. Wąska 21 - kamienica;
672. ul. Wąska 23/24/25 - kamienica;
673. ul. Wąska 32 - dom;
674. ul. Wąska 33 - dom;
675. ul. Wąska 35/36 - kamienica
676. ul. Wąska 48 - kamienica;
677. ul. Wąska 49 - dom
678. ul. Wąska 55 - kamienica;

679. ul. Wierzbowa 1 - dom;
680. ul. Wierzbowa 11 - dom;

681. ul. Wigury 1 i 2 - dom;
682. ul. Wigury 17 - dom;
683. ul. Wigury 20 - dom;
684. ul. Wigury 23 - dom;
685. ul. Wigury 24 - dom;
686. ul. Wigury 29 - dom;
687. ul. Wigury 35,37 - domy bliźniacze;
688. ul. Wigury 36,38 - dom;
689. ul. Wigury 49 - dom;
690. ul. Wigury 59 - dom;
691. ul. Wigury 61 - dom;
692. ul. Wigury 74 - dom;
693. ul. Wigury 78 - dom;
694. ul. Wigury 84 - dom Pol. Stow. na Rzecz Osób Upośledzonych Umysł.;
695. ul. Wigury 91 - dom;
696. ul. Wigury 93 - dom;

697. ul. Wilcza 7/8 - dom;
698. ul. Wilcza 9/10 - dom;
699. ul. Wilcza 15-22 - dom;

700. ul. Wodna - fragment pd-wsch odcinka murów obronnych;
701. ul. Wodna 4 - kamienica;
702. ul. Wodna 5 - kamienica;
703. ul. Wodna 8 - Szpital św. Jerzego ob. Publiczne Katolickie L.O.;
704. ul. Wodna 13 - dom;
705. ul. Wodna 18 - dom;

706. ul. Wojska Polskiego 1 - dom;
707. ul. Wojska Polskiego 2 - dom;
708. ul. Wojska Polskiego 3 - kamienica;

709. ul. Wojska Polskiego 6 - dom;
710. ul. Wojska Polskiego 7 - kamienica;
711. ul. Wojska Polskiego 9-10 - kamienica;
712. ul. Wojska Polskiego 11 - willa;
713. ul. Wojska Polskiego 12 - dom;
714. ul. Wojska Polskiego 14 - dom;
715. ul. Wojska Polskiego 15 - dom;
716. ul. Wojska Polskiego 16 - dom;
717. ul. Wojska Polskiego 17 - dom;
718. ul. Wojska Polskiego 17a - dom;
719. ul. Wojska Polskiego 18 - dom;
720. ul. Wojska Polskiego 18 - wiatrak;
721. ul. Wojska Polskiego 19 - dom;
722. ul. Wojska Polskiego 23 - kamienica;
723. ul. Wojska Polskiego 24 - dom;
724. ul. Wojska Polskiego 24a - dom;
725. ul. Wojska Polskiego 25 - kamienica;
726. ul. Wojska Polskiego 26 - kamienica;
727. ul. Wojska Polskiego 27 - kamienica;
728. ul. Wojska Polskiego 28 - kamienica;
729. ul. Wojska Polskiego 31 - dom;
730. ul. Wojska Polskiego 33 - kamienica;
731. ul. Wojska Polskiego 34 - kamienica;
732. ul. Wojska Polskiego 35 - kamienica;

733. ul. Wybickiego 1 - dom;
734. ul. Wybickiego 2 - dom;
735. ul. Wybickiego 3 - dom;
736. ul. Wybickiego 4 - dom;
737. ul. Wybickiego 5 - dom;
738. ul. Wybickiego 6 - dom;
739. ul. Wybickiego 7 - dom;
740. ul. Wybickiego 8 - dom;
741. ul. Wybickiego 8/9 - dom;
742. ul. Wybickiego 9 - dom;
743. ul. Wybickiego 10 - dom;
744. ul. Wybickiego 11 - dom;
745. ul. Wybickiego 12 - dom;
746. ul. Wybickiego 13 - dom;
747. ul. Wybickiego 14 - dom;
748. ul. Wybickiego 15 - dom;
749. ul. Wybickiego 19 - dom;
750. ul. Wybickiego 20 - dom;
751. ul. Wybickiego 21 - dom;
752. ul. Wybickiego 22 - dom;
753. ul. Wybickiego 23 - dom;
754. ul. Wybickiego 24 - dom;
755. ul. Wybickiego 25- dom;
756. ul. Wybickiego 26 - dom;
757. ul. Wybickiego 27 - dom;

758. ul. Wyspiańskiego 6 - dom;
759. ul. Wyspiańskiego 11 - dom;
760. ul. Wyspiańskiego 12 - dom;
761. ul. Wyspiańskiego 13 - dom;

762. ul. Wyszyńskiego - kościół paraf. pw. Podwyższenia Krzyża Świętego;
763. ul. Wyszyńskiego 3 - kamienica narożna;
764. ul. Wyszyńskiego 5 - kamienica;
765. ul. Wyszyńskiego 6 - kamienica;
766. ul. Wyszyńskiego 7 - kamienica;
767. ul. Wyszyńskiego 8 - dom;
768. ul. Wyszyńskiego 9 - kamienica;
769. ul. Wyszyńskiego 10 - Hala Miejska ob. Tczewskie Centrum Kultury;
770. ul. Wyszyńskiego 11, ul. Boczna - kamienica z oficyną tylną;
771. ul. Wyszyńskiego 12 - kamienica;
772. ul. Wyszyńskiego 13 - zespół plebanii kościoła pw. Podwyż. Krzyża Św.;
773. ul. Wyszyńskiego 15 - kamienica;
774. ul. Wyszyńskiego 17/19 - kamienica;
775. ul. Wyszyńskiego 21 - dom;
776. ul. Wyszyńskiego 22 - dom;
777. ul. Wyszyńskiego 23 - kamienica;
778. ul. Wyszyńskiego 24 - dom;
779. ul. Wysyńskiego 25/25a - dom;
780. ul. Wyszyńskiego 26 - dom;
781. ul. Wyszyńskiego 27 - dom;
782. ul. Wyszyńskiego 28 - dom;
783. ul. Wyszyńskiego 29 - dom;
784. ul. Wyszyńskiego 30 - kamienica;
785. ul. Wyszyńskiego 31 - kamienica;
786. ul. Wyszyńskiego 33 - kamienica;
787. ul. Wyszyńskiego 35/37 - kamienica;
788. ul. Wyszyńskiego 39 - kamienica z restauracją;
789. ul. Wyszyńskiego 45 - Hotel Dworcowy;

790. ul. Za Dworcem 1 - dom;
791. ul. Za Dworcem 3/4 - zespół cukrowni;
792. ul. Za Dworcem 6 - dom;
793. ul. Za Dworcem 7- dom w zespole cukierni Preussa;
794. ul. Za Dworcem 9 - gazownia kolejowa;

795. ul. Zamkowa 1 - budynek w zespole browaru;
796. ul. Zamkowa 2/3 - browar;
797. ul. Zamkowa 5/6 - budynek leżakowni w zespole browaru;
798. ul. Zamkowa 8 - kamienica;
799. ul. Zamkowa 9 - kamienica;
800. ul. Zamkowa 11- kamienica;
801. ul. Zamkowa 13 - dom właściciela tartaku;
802. ul. Zamkowa 16 - kamienica;
803. ul. Zamkowa 18 - kamienica;

804. ul. Zamkowa 19 - kamienica;
805. ul. Zamkowa 19a b - kamienice bliźniacze;
806. ul. Zamkowa 21 - kamienica;
807. ul. Zamkowa 21b - kamienica;
808. ul. Zamkowa 21c - dom;
809. ul. Zamkowa 22 - dom z oficyną boczną
810. ul. Zamkowa 23 - oficyna mieszkalna;
811. ul. Zamkowa 24 - dom;
812. ul. Zamkowa 26 - dom i oficyna z warsztatem;
813. ul. Zamkowa róg ul. Wodnej - transformator;

814. ul. Zielona 5 - willa;
815. ul. Zielona 6 - dom;

816. ul. Żuławska 1 - kamienica;
817. ul. Żuławska 2 - dom;
818. ul. Żuławska 3 - dom:

819. ul. Żwirki 21 - dom;

820. Most kolejowo-drogowy na Wiśle

821. Stacja Rozrządowa ZT - budynek administracyjny;
822. Stacja Rozrządowa ZT - magazyn;
823. Stacja Rozrządowa ZT - nastawnia kolejowa;
824. Stacja Rozrządowa ZT - parowozownia;
825. Stacja Rozrządowa ZT - warsztaty kolejowe.

UZASADNIENIE

W dniu 27 stycznia 2005 r. Rada Miejska w Tczewie podjęła uchwałę Nr XXVIII/263/2005 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa. Zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Tczewa dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności w/w planu miejscowego. W przeprowadzonych analiz oraz zgłoszonych wniosków, wynikała konieczność zmiany planu. Uchwałą nr XII/88/2007 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 września 2007 r. przystąpiono do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa wymienionego na wstępie. Przedmiotem ustaleń zmiany planu było określenie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy, stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz dokonanie korekty redakcji tekstu w tym zakresie.

Przedkładana niniejszą uchwałą zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa obejmuje obszar zawarty w granicach administracyjnych miasta z wyłączeniem obszarów, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu oraz zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu". Wykonano również wymóg zawarty w art. 55 ustawy i wzięto pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie, opinie organów opiniujących i uzgadniających w ramach strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tczewie. Zgodnie z art. 55 ust.3 w/w ustawy sporządzono pisemne podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych, a także informację, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;
2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 w/w ustawy (RDOŚ, PPIS w/w);
3) zgłoszone uwagi i wnioski;
4) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Dokument: „Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tczewa" wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko" został przyjęty przez Prezydenta Miasta Tczewa, który w tym zakresie wydał stosowne Zarządzenie Nr 1159/2009 z dnia 29 września 2009 r., stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały. Załącznikami tego Zarządzenia są wymienione powyżej: uzasadnienie i informacja.

Obecnie zostały zakończone prace związane z procedurą sporządzania zmiany planu miejscowego i niniejszym przedstawia się zmianę planu do zatwierdzenia wraz z rozpatrzonymi uwagami do planu.

Z-ca Prezydenta Miasta

mgr inż. Mirosław Pobłocki