DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 22 sierpnia 2016 r.

Poz. 3025

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 2016-08-22 16:16:54

UCHWAŁA NR XX/160/2016
RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE

z dnia 23 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa obejmującego południową część terenu tzw. sadów bałdowskich w rejonie ulicy Bałdowskiej, linii kolejowej i południowej granicy miasta

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 29, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199; zmiany: z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890 oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446), w związku z uchwałą nr VII/55/2015 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa obejmującego południową część terenu tzw. sadów bałdowskich w rejonie ulicy Bałdowskiej, linii kolejowej i południowej granicy miasta – na wniosek Prezydenta Miasta Tczewa, po zasięgnięciu opinii Komisji Polityki Gospodarczej i Komisji Finansowo-Budżetowej, Rada Miejska w Tczewie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, o którym mowa w ust. 2, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, uchwalonego Uchwałą nr XXXVII/291/2013 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 października 2013 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa obejmującego południową część terenu tzw. sadów bałdowskich w rejonie ulicy Bałdowskiej, linii kolejowej i południowej granicy miasta, zwany w dalszej części uchwały „planem”, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 1 – rysunku planu, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 56,29 ha.

4. Plan składa się z:

1) części tekstowej – ustaleń planu;

2) części graficznej – rysunku planu w skali 1:2000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;

5) uzasadnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącego integralną część uzasadnienia do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 18 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 18 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) Tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej i usługowej

a) **PU – teren zabudowy przemysłowo – usługowej**

- w rozumieniu niniejszego planu oznacza strefę, w której dopuszcza się lokalizację funkcji przemysłowych – produkcji (w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, nie wymagających stanowienia stref ochronnych), przetwórstwa, składowania, dystrybucji, obsługi transportowej, w tym bocznic kolejowych, dróg wewnętrznych, obsługi parkingowej, obsługi inżynieryjnej, stacji paliw, handlu hurtowego i detalicznego, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ^{2}, biur i administracji oraz innych usług oraz towarzyszącej im zieleni i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
- spośród urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyklucza się urządzenia produkujące energię z biomasy.

2) Tereny zieleni i wód

a) **ZP – tereny zieleni urządzonej**

b) **WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych**

3) Tereny komunikacji

a) **KDZ – tereny dróg publicznych zbiorczych**

4) Tereny infrastruktury technicznej

a) **IT – tereny infrastruktury technicznej**

2. Na wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów 05ZP i 13WS, dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:

1) ustala się kształtowanie struktury przestrzennej oraz standardów użytkowania przestrzeni w dostosowaniu do cech obszaru przemysłowego z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska;

2) ustala się realizację zabudowy zgodnie z warunkami wynikającymi z ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, w tym maksymalnej wysokości zabudowy.

§ 4. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dla obszaru objętego planem.

1) ustala się zachowanie, przebiegającego przez obszar planu, cieku wodnego (teren 9ZP oraz na fragmencie 14KDZ

2. Na obszarze opracowania planu nie występują prawnie chronione formy ochrony przyrody takie jak: parki narodowe, rezerwaty przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe.

3. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody należy zapewnić ochronę podlegającym ochronie gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów.

§ 5. 1. Zasady kształtowania krajobrazu dla obszaru objętego planem:

1) ustala się realizację pasa zieleni wysokiej w południowej części terenów 01PU i 04PU.

§ 6. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej dla obszaru objętego planem:

1) w przypadku znalezienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym należy zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Na obszarze opracowania planu nie występują podlegające ochronie zabytki, obiekty dziedzictwa kulturowego lub dobra kultury współczesnej.

3. Na obszarze opracowania planu nie występują strefy ochrony konserwatorskiej.

§ 7. 1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) ustala się system ciągów pieszych i rowerowych przebiegających wzdłuż ulicy zbiorczej 14KDZ oraz 15KDZ;

2) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych i starszych;

3) w przestrzeni publicznej, obejmującej ulice, ciągi piesze i rowerowe, dopuszcza się lokalizacje:

a) elementów wyposażenia ulicy obejmujących: siedziska, ławki, pergole, osłony przeciwwiatrowe, słupy ogłoszeniowe, kosze na śmieci,

b) urządzeń wyposażenia technicznego obejmujących: drogowskazy, stojaki na rowery.

2. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w §13.

§ 8. 1. Na obszarze opracowania planu znajdują się następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) obszar objęty planem (tereny 01PU, 05ZP, 06ZP, 14KDZ) graniczy z obszarem kolejowym i infrastrukturą kolejową, występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego - obowiązuje Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;

2) na obszarze objętym planem na terenie 14KDZ projektowana jest ul. Nowa Głowackiego, która poza obszarem planu przechodzi przez obszar kolejowy graniczący z terenem 14KDZ – obowiązuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowania;

3) przez obszar objęty planem przebiega linia napowietrzna średniego napięcia SN-15kV – wzdłuż linii obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii) – zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń należy uzgodnić z zarządcą linii;

4) na obszarze planu (teren 04PU) znajdują się obszary potencjalnych ruchów masowych – należy zapewnić sposób zagospodarowania eliminujący zagrożenie osuwania się mas ziemnych w oparciu o wcześniej dokonane rozpoznanie w formie badań, których celem będzie określenie warunków pozwalających na bezpieczną realizację inwestycji;

5) należy zapewnić dostęp eksploatacyjny do kolektora sanitarnego ks400 znajdującego się na terenie objętym planem miejscowym.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w §13.

§ 9. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy.

2. Na obszarze objętym planem brak terenów, które kwalifikowałyby się do przeprowadzenia procedury scalenia i podziałów.

§ 10. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszar opracowania planu powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez projektowaną ulicę Nową Głowackiego i istniejącą ulicę Bałdowską,

2) na obszarze objętym planem ustala się realizację następujących elementów publicznego układu komunikacyjnego:

a) budowa ulicy zbiorczej 14KDZ – ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu, minimum jednostronnym chodnikiem od strony północnej i minimum jednostronną ścieżką rowerową;

b) rozbudowa ulicy Bałdowskiej (15KDZ);

3) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w §13;

4) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych:

a) dla obiektów usługowych: min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

b) dla obiektów przemysłowych, magazynowych: min. 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie

c) dla obiektów nie wymienionych wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię.

5) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) min. 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 - 15,

b) min. 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 - 40,

c) min. 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 - 100,

d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

6) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:

a) dla obiektów usługowych: min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

b) dla obiektów przemysłowych, magazynowych: min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.

2. Zasady obsługi oraz przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

– z systemu na terenie gminy,

2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych:

– według odrębnych przepisów dot. przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

3) odprowadzanie ścieków:

– do systemu na terenie gminy,

– ścieki technologiczne przed zrzutem do systemu na terenie gminy powinny być unieszkodliwione lub zagospodarowywane zgodnie z wymaganymi przepisami standardami,

4) zaopatrzenie w gaz:

– z systemu na terenie gminy;

5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

– dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych do systemu na terenie gminy lub cieku/rowu przebiegającego przez teren planu po spełnieniu wymogów związanych z ochroną czystości wód i w uzgodnieniu z zarządcą rowu;

– nakaz ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych poprzez stosowanie urządzeń do wykorzystania ich na miejscu lub retencji;

– nakaz oczyszczenia wód opadowych zebranych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w ciepło:

– z własnego lub zdalaczynnego źródła ciepła po spełnieniu wymogów związanych z ochroną środowiska;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną:

– z sieci na terenie gminy;

8) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kV, nie wymagających stanowienia stref ochronnych;

9) ze względu na sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, spośród urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wyklucza się urządzenia produkujące energię z biomasy;

10) podłączenia do pozostałych mediów nie reguluje się;

11) odpady winny być gromadzone i selekcjonowane w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, a następnie wywożone do miejsc ich składowania, unieszkodliwiania lub odzysku. Odpady technologiczne powinny być unieszkodliwione lub zagospodarowane zgodnie z wymaganymi przepisami standardami;

12) dopuszcza się przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej, za zgodą zarządcy/właściciela sieci.

§ 11. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania – nie ustala się.

§ 12. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) Nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy części podziemnych budynku zagłębionych całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,

b) nie dotyczy elementów zagospodarowania niestanowiących konstrukcji budynków (np. pochylni, schodów zewnętrznych) oraz okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m.

§ 13. Dla następujących terenów oznaczonych odrębnymi kartami i wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odrębnie, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenów:

1. **KARTA TERENU**

1)oznaczenie terenu	2)powierzchnia
01PU	ok. 19,02 ha
02PU	ok. 2,67 ha
03PU	ok. 6,80 ha
04PU	ok. 17,04 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU **PU** **TEREN ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO – USŁUGOWEJ**

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 1,5 włącznie;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 25 m, nie dotyczy wież, silosów, masztów, anten i kominów, urządzeń na dachach, obudowy wyjść na dachy, wind;

c) rodzaj dachu - dowolny;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

– od ulicy 14KDZ – 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,

– od ulicy 15KDZ – 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,

– od dróg wewnętrznych (dojazdy na potrzeby obsługi terenów inwestycyjnych) – 12 m, o ile nastąpi podział terenu, o którym mowa w pkt. 5 lit. b, w wyniku którego wydzielone zostaną drogi wewnętrzne;

e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 15 % powierzchni działki;

f) powierzchnia zabudowy – do 0,5 powierzchni działki;

g) dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu;

h) ustalenia w pkt 4 lit. d, e, f nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej i wydzielonych pod nie działek.

5) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 4000 m ^{2}; z zastrzeżeniem, że nie dotyczy ona:

- działek wydzielonych pod drogi wewnętrzne lub obiekty infrastruktury technicznej;

- podziałów związanych z regulacją granic

- podziałów na potrzeby dołączenia fragmentu działki do działki sąsiedniej;

b) nakaz objęcia projektem podziału, będącego podstawą do wydzielenia działek, minimum całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i odrębnie oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu sporządzonego/sporządzonej przez uprawnionego architekta;

6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

a) teren 01PU graniczy z obszarem kolejowym i infrastrukturą kolejową. Przy zagospodarowaniu terenu na styku z obszarami kolejowymi wymagana jest zgodność z przepisami odrębnymi dotyczącymi zagospodarowania obszarów kolejowych;

b) przez tereny 01PU, 02PU, 03PU przebiega linia napowietrzna średniego napięcia SN-15kV:

– wzdłuż linii obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii) – zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń należy uzgodnić z zarządcą linii;

- w przypadku skablowania linii lub przebudowy jako napowietrzna w innym przebiegu, wskazany na rysunku planu pas ograniczeń nie obowiązuje.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd:

- do terenu 01PU i 03PU – od ulicy 14KDZ i poprzez drogi wewnętrzne,

- do terenu 02PU – od ulicy 14KDZ: poprzez teren 01PU i 16IT lub poprzez teren 03PU i 09ZP,

- do terenu 04PU – od ulicy 14KDZ poprzez teren 03PU i 17IT; do terenu 04PU dopuszcza się jeden wjazd z/na ulicę Bałdowską wyłącznie poprzez prawoskręty;

b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego min. 15m – dojazdy na potrzeby obsługi terenów inwestycyjnych;

c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4, 5, 6;

d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną – obowiązują przepisy określone w § 10 ust. 2.

8) INNE ZAPISY

a) na terenie 01PU i 04PU należy zachować teren wskazany na załączniku nr 1 do uchwały (przy południowej granicy planu) jako wyłączony spod zabudowy i zagospodarować go w formie zieleni wysokiej.

2. **KARTA TERENU**

1)oznaczenie terenu	2)powierzchnia
05ZP	ok. 0,48 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU **ZP zieleń urządzona**

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zakaz zabudowy.

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

a) teren graniczy z obszarem kolejowym i infrastrukturą kolejową. Przy zagospodarowaniu terenu na styku z obszarami kolejowymi wymagana jest zgodność z przepisami odrębnymi dotyczącymi zagospodarowania obszarów kolejowych

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – zgodnie z § 10 ust. 2.

7) INNE ZAPISY – nie ustala się.

3. **KARTA TERENU**

1)oznaczenie terenu	2)powierzchnia
06ZP	ok. 0,27 ha
07ZP	ok. 0,72 ha
08ZP	ok. 1,31 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU **ZP** **zieleń urządzona - izolacyjna**

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

a) teren 06ZP graniczy z obszarem kolejowym i infrastrukturą kolejową. Przy zagospodarowaniu terenu na styku z obszarami kolejowymi wymagana jest zgodność z przepisami odrębnymi dotyczącymi zagospodarowania obszarów kolejowych;

b) na terenach 07ZP i 08ZP dopuszcza się lokalizację otwartych zbiorników retencyjnych wraz z urządzeniami podczyszczającym wody opadowe – należy zapewnić dojazd eksploatacyjny do zbiornika;

c) przez tereny 07ZP i 08ZP przebiega linia napowietrzna średniego napięcia SN-15kV:

– wzdłuż linii obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii) – zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń należy uzgodnić z zarządcą linii;

- w przypadku skablowania linii lub przebudowy jako napowietrzna w innym przebiegu, wskazany na rysunku planu pas ograniczeń nie obowiązuje

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – zgodnie z § 10 ust. 2.

7) INNE ZAPISY

a) na terenie 07ZP należy zapewnić gestorowi sieci dostęp eksploatacyjny do przebiegającego przez ten teren kolektora sanitarnego ks400.

4. **KARTA TERENU**

1)oznaczenie terenu	2)powierzchnia
09ZP	ok. 0,87 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU **ZP** **zieleń urządzona, Ciek wodny/rów**

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z obsługą transportową i obiektów infrastruktury technicznej;

b) zakaz grodzenia.

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

a) na terenie 09ZP zlokalizowany jest istniejący ciek wodny/rów;

b) na terenie 09ZP należy zapewnić dostęp do istniejącego cieku wodnego/rowu dla potrzeb eksploatacji i modernizacji;

c) przez teren 09ZP przebiega linia napowietrzna średniego napięcia SN-15kV:

– wzdłuż linii obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii) – zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń należy uzgodnić z zarządcą linii;

- w przypadku skablowania linii lub przebudowy jako napowietrzna w innym przebiegu, wskazany na rysunku planu pas ograniczeń nie obowiązuje.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – zgodnie z § 10 ust. 2.

7) INNE ZAPISY

a) na terenie 09ZP należy zapewnić gestorowi sieci dostęp eksploatacyjny do przebiegającego przez ten teren kolektora sanitarnego ks400.

5. **KARTA TERENU**

1)oznaczenie terenu	2)powierzchnia
10ZP	ok. 0,14 ha
11ZP	ok. 0,19 ha
12ZP	ok. 0,22 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU **ZP** **zieleń urządzona**

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

a) na terenach 10ZP, 11ZP i 12ZP dopuszcza się lokalizację otwartych zbiorników retencyjnych, wraz z urządzeniami podczyszczającymi wody opadowe - należy zapewnić dojazd eksploatacyjny do zbiornika;

b) w przypadku gdy istnienie/realizacja zbiornika retencyjnego na obszarze 11ZP nie będzie konieczna ze względu na realizację innego systemu zbiorników retencyjnych na potrzeby obsługi terenu 03PU, teren 11ZP może zostać przeznaczony na funkcje jak 03PU;

c) przez teren 10ZP przebiega linia napowietrzna średniego napięcia SN-15kV:

– wzdłuż linii obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii) – zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń należy uzgodnić z zarządcą linii;

- w przypadku skablowania linii lub przebudowy jako napowietrzna w innym przebiegu, wskazany na rysunku planu pas ograniczeń nie obowiązuje.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – zgodnie z § 10 ust. 2.

7) INNE ZAPISY – nie ustala się.

6. **KARTA TERENU**

1)oznaczenie terenu	2)powierzchnia
13WS	ok. 0,45 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU **WS** **teren wód śródlądowych - staw**

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

b) zakaz zabudowy;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW – nie ustala się.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – zgodnie z § 10 ust. 2.

7) INNE ZAPISY – nie ustala się.

7. **KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG**

1)oznaczenie terenu	2)powierzchnia
14KDZ	ok. 5,08 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU **KDZ** **projektowana ULICA zbiorcza – tzw. ul. nowa głowackiego**

4) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

a) szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu;

b) docelowy przekrój – jednojezdniowa, dwupasowa, zakłada się realizację zatok dla autobusów;

c) przez teren przebiega linia napowietrzna średniego napięcia SN-15kV:

– wzdłuż linii obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii) – zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń należy uzgodnić z zarządcą linii, należy rozwiązać kolizję drogi z istniejącą linią średniego napięcia;

- w przypadku skablowania linii lub przebudowy jako napowietrzna w innym przebiegu, wskazany na rysunku planu pas ograniczeń nie obowiązuje;

d) dopuszcza się przekrycie istniejącego poprzecznego do planowanej drogi odcinka cieku wodnego/rowu na potrzeby realizacji układu drogowego. Odcinek cieku równoległy do planowanej drogi może zostać przekryty tylko w wypadku braku technicznych możliwości zachowania w formie otwartej

5) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - zgodnie z § 10 ust. 2.

6) INNE ZAPISY

a) w przekroju ulicy należy przewidzieć drogę rowerową;

b) należy zapewnić gestorowi sieci dostęp eksploatacyjny do przebiegającego przez ten teren kolektora sanitarnego ks400.

8. **KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG**

1)oznaczenie terenu	2)powierzchnia
15KDZ	ok. 0,29 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU **KDZ ulica zbiorcza - bałdowska**

4) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu;

5) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – zgodnie z § 10 ust. 2.

6) INNE ZAPISY

a) należy zapewnić gestorowi sieci dostęp eksploatacyjny do przebiegającego przez ten teren kolektora sanitarnego ks400.

9. **KARTA TERENU**

1)oznaczenie terenu	2)powierzchnia
16IT	ok. 0,20 ha
17IT	ok. 0,34 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU **IT TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJA sanitarna – pas terenu o szerokości 6m (2m od osi kolektora na północ i 4m od osi kolektora na południe)**

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną; dopuszcza się utwardzenie terenu na potrzeby obsługi transportowej.

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) przez teren 16IT przebiega linia napowietrzna średniego napięcia SN-15kV:

– wzdłuż linii obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii) – zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń należy uzgodnić z zarządcą linii, należy rozwiązać kolizję drogi z istniejącą linią średniego napięcia;

- w przypadku skablowania linii lub przebudowy jako napowietrzna w innym przebiegu, wskazany na rysunku planu pas ograniczeń nie obowiązuje

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – zgodnie z § 10 ust. 2.

7) INNE ZAPISY

a) w przypadku likwidacji przebiegu kolektora kanalizacji sanitarnej na terenach 16IT i 17IT i przeprowadzenia jego w innym przebiegu, obowiązują ustalenia:

- dla terenu 16IT jak dla 02PU,

- dla terenu 17IT jak dla 03PU.

10. **KARTA TERENU**

1)oznaczenie terenu	2)powierzchnia
18IT	ok. 0,20 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU **IT** **TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą.

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – zgodnie z § 10 ust. 2.

7) INNE ZAPISY

a) należy zapewnić gestorowi sieci dostęp eksploatacyjny do przebiegającego przez ten teren kolektora sanitarnego ks400.

§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych terenów, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, wynoszą 30%.

§ 15. 1. Na rysunku planu zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu:

1) granicę obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) identyfikacyjne oznaczenia literowo - cyfrowe oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) tereny wyłączone spod zabudowy, przeznaczone do zagospodarowania w formie zieleni wysokiej.

§ 16. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Tczewa do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami i dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z przepisami prawnymi oraz ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;

2) publikacji niniejszej uchwały wraz z załącznikami na stronie internetowej Miasta Tczewa.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 16, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

Mirosław Augustyn

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/160/2016

Rady Miejskiej w Tczewie

z dnia 23 czerwca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO POŁUDNIOWĄ CZĘŚĆ TERENU TZW. SADÓW BAŁDOWSKICH W REJONIE ULICY BAŁDOWSKIEJ, LINII KOLEJOWEJ I POŁUDNIOWEJ GRANICY MIASTA

Rada Miejska w Tczewie, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego południową część terenu tzw. sadów bałdowskich w rejonie ulicy Bałdowskiej, linii kolejowej i południowej granicy miasta, rozstrzyga co następuje:

udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego południową część terenu tzw. sadów bałdowskich w rejonie ulicy Bałdowskiej, linii kolejowej i południowej granicy miasta oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, do Prezydenta Miasta Tczewa nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

Mirosław Augustyn

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/160/2016

Rady Miejskiej w Tczewie

z dnia 23 czerwca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA' ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 poz. 199, ze zm.), art. 7 ust.1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015r. poz. 1515 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013r. poz. 885 ze zm.) Rada Miejska w Tczewie uchwala, co następuje:

1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa obejmującego południową część terenu tzw. Sadów Bałdowskich w rejonie ulicy Bałdowskiej, linii kolejowej i południowej granicy miasta ustala się realizację następujących zadań własnych z zakresu dróg:

a. Realizacja drogi publicznej 14KDZ o długości ok. 1420 mb,

b. Realizacja oświetlenia ulicy – 38 szt.

2. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa obejmującego południową część terenu tzw. Sadów Bałdowskich w rejonie ulicy Bałdowskiej, linii kolejowej i południowej granicy miasta ustala się realizację zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej:

a. Realizacja sieci wodociągowej Ø 110 mm o długości ok. 1420 mb,

b. Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej Ø 200 mm o długości ok. 1420 mb,

c. Realizacja sieci kanalizacji deszczowej Ø 250 mm o długości ok. 1420 mb

3. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, szacunkowy koszt realizacji infrastruktury technicznej i budowy dróg publicznych wynosi:

a. Koszt budowy drogi gminnej:	2.996.200 zł
b. Koszt budowy oświetlenia ulicy:	247.000 zł
c. Koszt budowy sieci wodociągowej:	284.000 zł
d. Koszt budowy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej:	333.700 zł
e. Koszt budowy sieci kanalizacji deszczowej:	433.100 zł

4. Docelowy koszt zadań wymienionych w pkt. 1 i 2 zostanie określony w kosztorysach

do projektów budowlanych. .

5. Realizacja zadań własnych Gminy wymienionych w pkt. 1 i 2 zostanie sfinansowana

ze środków pochodzących z budżetu Gminy z ewentualnym udziałem innych, zewnętrznych środków finansowych.

6. Realizację zadań wymienionych w pkt. 1 i 2 przewiduje się do końca 2020 roku.

7. W przypadku braku możliwości realizacji zadań własnych w wyżej wymienionym

terminie, zadania należy wprowadzić do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Miasta Tczew na kolejne lata.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

Mirosław Augustyn