# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia wtorek, 30 maja 2017 r.

Poz. 2015

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 30.05.2017 09:58:11

**UCHWAŁA NR XXVIII/236/2017**
**RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE**

z dnia 30 marca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa**

Na podstawie art. 20 ust.1, art. 27, w związku z art. 34 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), oraz w związku z uchwałą Nr XLVII/385/2014 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na wniosek Prezydenta Miasta Tczewa, po zasięgnięciu opinii Komisji Polityki Gospodarczej i Komisji Finansowo – Budżetowej, Rada Miejska w Tczewie

**u c h w a l a, co następuje:**

**§ 1.** 1. Po stwierdzeniu, iż zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa", przyjętego Uchwałą Nr XXVII/291/2013 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 października 2013 r. (ze zmianą dot. obszaru dawnego poligonu w rejonie os. Górki – przyjętą Uchwałą Nr XXIV/194/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 24 października 2016 r.), uchwala się **zmianę** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Tczewa, uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2005 r. Nr 28 poz. 569, zm.: z 2010 r. Nr 18, poz. 323, z 2012 r. poz. 1788, z 2013 r. poz. 2986, z 2014 r. poz. 1791, poz. 1792, poz. 1804).

2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest uwzględnienie wniosków dotyczących zagospodarowania zebranych w okresie 2010-2014 oraz po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania zmiany poprzez odpowiednie modyfikacje dotychczasowych ustaleń.

3. Granice opracowania zmiany planu, zwanej dalej Planem, określono na załączniku nr 1.1 do uchwały w skali 1:2000.

4. Obszar opracowania obejmuje miasto w granicach administracyjnych z wyłączeniem:

1) obszarów, dla których funkcjonują następujące odrębne plany miejscowe:

a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Kusocińskiego w Tczewie zatwierdzony Uchwałą Nr VIII/75/99 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 kwietnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 13 marca 2000 r. Nr 26, poz. 144), plan oznaczony cyfrą 1 na załączniku 1.1,

b) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalno-usługowego Piotrowo w Tczewie, zatwierdzona Uchwałą nr XL/353/2006 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 26 stycznia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 31 marca 2006 r. Nr 35 poz. 712), plan oznaczony cyfrą 2 na załączniku nr 1.1,

c) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Tczewa w rejonie ul. Armii Krajowej w Tczewie obejmującego obszar zawarty pomiędzy: drogą krajową nr 1, zabudową wielorodzinną, ulicą Armii Krajowej oraz Kanałem Młyńskim zatwierdzona Uchwałą Nr IV/22/2002 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 24 marca 2003 r. Nr 43, poz. 640), plan oznaczony cyfrą 3 na załączniku nr 1.1,

d) Plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnego położonego przy ul. Bałdowskiej w Tczewie obejmującego obszar pomiędzy: Ogródkami Działkowymi im. H. Sienkiewicza i „Nad Wisłą", terenami doliny Strugi Drybok, terenem przemysłowym (przy granicy z gminą wiejską) oraz ulicą Bałdowską zatwierdzony Uchwałą Nr IV/25/2002 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 29 marca 2003 r. Nr 45, poz. 677), plan oznaczony cyfrą 4 na załączniku nr 1.1,

e) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnego w rejonie ul. Czatkowskiej w Tczewie obejmującego obszar zawarty pomiędzy: od północy – Ogrody Działkowe i tereny przemysłowe, od wschodu – obszar zabudowy jednorodzinnej i ulica Czatkowska, od południa – działki zabudowy jednorodzinnej oraz od zachodu – Kanał Młyński zatwierdzona Uchwałą Nr IV/23/2002 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2 kwietnia 2003 r. Nr 47, poz. 709), plan oznaczony cyfrą 5 na załączniku nr 1.1,

f) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalno-usługowego Piotrowo w rejonie ul. Piotrowo w Tczewie obejmującego obszar zabudowany budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi i jednorodzinnymi położony po obu stronach ul. Piotrowo oraz teren w sąsiedztwie ulicy Jagiellońskiej przylegający do w/w zabudowy zatwierdzona Uchwałą Nr IV/24/2002 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 29 marca 2003 r. Nr 45, poz. 676), plan oznaczony cyfrą 6 na załączniku nr 1.1,

g) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekologicznej w rejonie ul. Czatkowskiej w Tczewie zatwierdzony Uchwałą

Nr XXXVIII/348/2001 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 28 lutego 2002 r. Nr 13, poz. 270), plan oznaczony cyfrą 7 na załączniku nr 1.1,

h) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Tczewa w rejonie ulicy Głowackiego, pomiędzy drogą nr 1 na południe od osiedla Górki I i II, a południową granicą miasta w Tczewie, zatwierdzona uchwałą Nr XI/85/2003 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 28 sierpnia 2003 r." (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 162, poz. 3355 z dnia 16 grudnia 2003 r.), ze zmianą wg Uchwały Nr XXIII/182/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r. poz. 120), plan oznaczony cyfrą 8 na załączniku nr 1.1,

i) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obszarze Starego Miasta w Tczewie w rejonie ulic: Jana z Kolna, Sambora, zamkowej, Mestwina, Chopina, Czyżykowskiej oraz rzeki Wisły w Tczewie zatwierdzony Uchwałą Nr XVI/154/2004 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 61 poz. 1148 z dnia 21 maja 2004 r.), plan oznaczony cyfrą 9 na załączniku nr 1.1,

j) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa przy ul. Jagiellońskiej obejmująca dz. nr 368 (obręb 5) w jednostce urbanistycznej UMN7, zatwierdzona Uchwałą Nr XLII/342/2014 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 marca

2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 6 maja 2014 r. poz. 1791), plan oznaczony cyfrą 10 na załączniku nr 1.1,

k) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa przy ul. Kasztanowej, obejmująca obszar „Wielofunkcyjnego zespołu przy ul. Kasztanowej – UMW4 – IV" w jednostce urbanistycznej UMW4", zatwierdzona Uchwała Nr XLII/343/2014 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 7 maja 2014 r. poz. 1804); plan oznaczony cyfrą 11 na załączniku nr 1.1,

l) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w rejonie Al. Zwycięstwa, zatwierdzona Uchwałą Nr IV/33/2015 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 26 lutego 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2015 r. poz. 3405), plan oznaczony cyfrą 12 na załączniku nr 1.1. ł) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa

w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP zatwierdzona Uchwałą Nr XL/355/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 25 marca 2010 r. Nr 42, poz. 730), plan oznaczony cyfrą 13 na załączniku nr 1.1,

m) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Nowego Centrum Usługowego przy ul. Wojska Polskiego w Tczewie, uchwalony Uchwałą Nr IX/67/2015 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 sierpnia 2015r (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015r poz. 3405), plan oznaczony cyfrą 15 na załączniku nr 1.1,

n) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa obejmującego południową część terenu tzw. sadów bałdowskich w rejonie ulicy Bałdowskiej, linii kolejowej i południowej granicy miasta, uchwalony Uchwałą Nr XX/160/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 23 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016r poz. 3025), plan stanowiący cześć obszaru oznaczonego cyfrą 17 na załączniku nr 1.1;

2) obszarów podlegających aktualnie działaniom planistycznym lub dla których planowane są takie działania:

a) Teren dawnego poligonu wojskowego w rejonie osiedla Górki w Tczewie obecnie poddany procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w oparciu o Uchwałę Nr XLI/333/2014 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 lutego 2014 r.; obszar oznaczony nr 14 na załączniku nr 1.1,

b) Teren stadionu przy ul. Bałdowskiej poddany procedurze sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w oparciu o Uchwałę Nr XLI/332/2014 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 lutego 2014 r., obszar oznaczony nr 16 na załączniku nr 1.1,

c) Teren sadów przy ul. Bałdowskiej, dla którego zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zalecane jest sporządzenie miejscowego planu, obszar oznaczony nr 17 na załączniku nr 1.1.

5. Zmiana planu nie dotyczy terenów kolejowych, stanowiących w dotychczasowym planie tereny zamknięte, dla których plan ten nie zawierał ustaleń (wymienione w załączniku nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r.) oznaczonych na dotychczasowym rysunku planu z 2005 r. (nr 4.1) symbolem Z2.

6. Integralną częścią Planu są:

1) załączniki graficzne, obejmujące:

a) załącznik nr 1.1 do Uchwały – zał. graficzny w skali 1:2000, pokazujący granice obszaru, dla którego sporządzono zmianę planu miejscowego oraz obszary, w których dokonano zmian ustaleń graficznych,

b) załączniki nr 1.2 do 1.10 - dziewięć rysunków dotyczących „terenów wskazanych do działań inwestycyjnych do 2015 roku" (z piętnastu oznaczonych w planie z 2005 r. jako zał. od 4.2.1 do 4.2.15), ze wskazaniem obszarów, w których dokonano zmian ustaleń graficznych:

- zał. 1.2 pokazujący zakres zmian na dotychczasowym rys. 4.2.1,
- zał. 1.3 pokazujący zakres zmian na dotychczasowym rys. 4.2.3,
- zał. 1.4 pokazujący zakres zmian na dotychczasowym rys. 4.2.4,
- zał. 1.5 pokazujący zakres zmian na dotychczasowym rys. 4.2.7,
- zał. 1.6 pokazujący zakres zmian na dotychczasowym rys. 4.2.10,
- zał. 1.7 pokazujący zakres zmian na dotychczasowym rys. 4.2.11,
- zał. 1.8 pokazujący zakres zmian na dotychczasowym rys. 4.2.12,
- zał. 1.9 pokazujący zakres zmian na dotychczasowym rys. 4.2.13,
- zał. 1.10 pokazujący zakres zmian na dotychczasowym rys. 4.2.14,

c) załączniki nr 1.11- 1.39 - rysunki Planu w skali 1:2000, dotyczące obszarów dla których dokonano zmian ustaleń graficznych oraz załącznik nr 1.40 zawierający legendę do rysunków nr 1.11 - 1.39;

2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa z oznaczeniem granic obszarów objętych Planem;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu Planu;

4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad finansowania.

**§ 2.** 1. Obowiązującymi ustaleniami Planu na załącznikach graficznych stanowiących rysunki Planu tj. zał. od 1.11 do 1.39 są:

1) granice opracowania Planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

7) symbol literowy lub cyfrowo-literowy terenu;

8) oznaczenia literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, gdzie litery oznaczają następujące przeznaczenia terenów; przy czym dla terenów dla których ustala się łączenie funkcji, funkcje mieszane, wymienione są one w następujący sposób [X,Y lub X/Y]:

a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) UO – tereny usług ośrodkotwórczych,

d) UZ – tereny usług z zielenią towarzyszącą,

e) US – tereny sportu i rekreacji,

f) U – tereny pozostałych usług,

g) ZP – tereny zieleni urządzonej,

h) ZC – cmentarze,

i) RM – tereny zabudowy zagrodowej,

j) P – tereny produkcyjne, składów i magazynów,

k) UP – tereny usługowo-produkcyjne,

l) KDGP – tereny komunikacyjne, drogi publiczne, główne o ruchu przyśpieszonym,

m) KDG – tereny komunikacyjne, drogi publiczne, główne,

n) KDZ – tereny komunikacyjne, drogi publiczne, zbiorcze,

o) KDL – tereny komunikacyjne, drogi publiczne, lokalne,

p) KDD – tereny komunikacyjne, drogi publiczne, dojazdowe,

q) KD-P – tereny komunikacyjne, parkingi;

9) miejsca powiazań transportowych;

10) granice stref ochrony konserwatorskiej oraz numery tych stref;

11) granice stref ochrony archeologicznej oraz numery tych stref.

2. Na załącznikach graficznych od 1.11-1.39 - rysunkach Planu pokazano następujące oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:

1) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

2) strefa ograniczeń wokół cmentarza;

3) granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji;

4) granica zabytkowego układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków;

5) zabytki nieruchome wraz z otoczeniem wpisane do rejestru zabytków;

6) obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków;

7) granice stref ochrony archeologicznej oraz numery tych stref;

8) granica obszaru Natura 2000- Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunkach Planu, nie wymienione w ust. 1 i 2, stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

**§ 3.** 1. W tekście uchwały Nr XXVIII/263/2015 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Tczewa (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2005 r. Nr 28, poz. 569, z późn. zm. publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2010 r. Nr 18, poz. 323, z 2012 r. poz. 1788, z 2013 r. poz. 2986, z 2014 r. poz. 1791, poz. 1792, poz. 1804) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 pkt 44) definicja pojęcia ”wskaźnik intensywności zabudowy” otrzymuje brzmienie:

„44) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej budynków, czyli sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych, liczonej po obrysie zewnętrznym do powierzchni działek budowlanych objętych inwestycją; przy czym plan dopuszcza stosowanie kondygnacji podziemnych, o ile z treści Planu dla danego terenu nie wynika inaczej”;

2) w § 5 ust 7 (dot. stref otwartych) w pkt 2) dodaje się lit. f) w brzmieniu:

„f) tereny usługowe, mieszkaniowo-usługowe, usługowo-produkcyjne, sportowo-rekreacyjne dla wyodrębnionych obszarów, o ile w ustaleniach dla jednostek urbanistycznych dopuszczono lub ustalono takie przeznaczenie;”;

3) w § 6 (dot. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego) dotychczasową treść oznacza się jako treść ustępu 1 oraz dodaje się ustęp 2 w brzmieniu:

„2. Na obszarze miasta Tczew Uchwałą Nr XVII/138/2016 Rady Miejskiej w Tczewie nr XVII/138/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 marca 2016 r wyznaczono granice obszaru zdegradowanego oraz granice obszaru rewitalizacji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r o rewitalizacji. Granice te pokazano na załączniku nr 1.1 do Uchwały. W obszarze rewitalizacji znajdują się obszary, wskazane na rysunkach zmiany planu: zał. 1.11 (obszar 1), zał. 1.12 (obszary 2,3,4), zał. 1.13 (obszar 6), zał. 1.17 (obszary 10, 11), zał.1.20 (obszar 19), zał. 1.33 (obszar 38).”;

4) w § 7 (dot. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego) pkt 5 lit b) otrzymuje brzmienie:

„b) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić przepisy odrębne z zakresu ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, objętych ochroną.”;

5) w § 8 ust 9 (dot. strefy ochrony konserwatorskiej „Osiedle „za Parkiem” oznaczonej symbolem VI) w pkt 2) lit f dodaje się zapis: „dopuszcza się adaptacje i zmiany sposobów użytkowania budynków na cele usługowe”, lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) zakaz budowy i dobudowy pawilonów handlowych i usługowych, dopuszcza się adaptacje i zmiany sposobów użytkowania budynków na cele usługowe”;

6) w § 8 ust 12 (dot. strefy ochrony konserwatorskiej „Strzelnica” oznaczonej symbolem IX) w pkt 2) skreśla się lit h);

7) w § 8 ust 14 pkt 2 lit a) dodaje się na końcu wyrazy: „zakaz nie dotyczy dz. geod. 84/2 obr. 7 przy ul. Kolejowej”; lit a) otrzymuje brzmienie:

„a) zakaz budowy i dobudowy pawilonów handlowych i usługowych, zakaz nie dotyczy dz. geod. 84/2 obr. 7 przy ul. Kolejowej”;

8) w § 8 ust 15 (dot. strefy ochrony konserwatorskiej Osiedle kolejowe przy ul. Chłodnej i Gdańskiej oznaczonej symbolem XII) w pkt 2) lit h dodaje się zapis „zakaz nie dotyczy dz. geod. 235/13 obr. 6 przy ul. Gdańskiej dla której dopuszcza się wydzielenie dz. o pow. min. 300m$^2$”; lit h otrzymuje brzmienie:

„h) zakaz wtórnego podziału działek z wyjątkiem narożnych i większych niż 2000m$^2$; zakaz nie dotyczy dz. geod. 235/13 obr. 6 przy ul. Gdańskiej, dla której dopuszcza się wydzielenie dz. o pow. min. 300m$^2$,”;

9) w § 8 ust 17 (dot. strefy ochrony konserwatorskiej Suchostrzygi oznaczonej symbolem XV) w pkt 2 skreśla się lit. a;

10) w § 10 w ust 5 (dot. terenów zabudowy usługowej) w pkt 3) zdanie główne otrzymuje brzmienie:

„3) Wskaźniki i parametry dla pozostałych obiektów usługowych, oznaczonych na rysunku symbolem U oraz usług ośrodkotwórczych, wyznaczonych na rysunku Planu symbolem UO, obejmujących: obiekty administracji publicznej, finansowej i gospodarczej, organizacji społecznych oraz skoncentrowane obiekty handlu, gastronomii, kultury i otoczenia biznesu, a także inne o zbliżonej uciążliwości; zróżnicowanie parametrów odniesiono do stref funkcjonalnych”;

11) w § 10 dodaje się ust. 8 w brzmieniu:

„8. O ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie określono inaczej, obowiązuje wyznaczenie minimalnej ilości miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z następującymi zasadami:

1) przy ogólnej liczbie miejsc 4-15 –nie mniej niż 1 stanowisko;

2) przy ogólnej liczbie miejsc 16-40 – nie mniej niż 2 stanowiska;

3) przy ogólnej liczbie miejsc 41-100 – nie mniej niż 3 stanowiska;

4) przy ogólnej 101-300 – 3%;

3) przy ogólnej ilości miejsc powyżej 300 – 3%.”;

12) w § 11 (dot. granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią tj. w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz obszarach, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat – obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z ustawy Prawo wodne tj. zakaz wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z wyżej wymienionych zakazów w drodze decyzji, jeśli inwestycja nie utrudni zarządzania ryzykiem powodziowym zwolnić może dyrektor RZGW zgodnie z obowiązującymi przepisami;”;

13) w § 11 (dot. granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie) dodaje się pkt 2 i 3 w brzmieniu:

„2) w granicach miasta występują także obszary, w których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;

3) zasięgi obszarów o których mowa w pkt 1 i 2 pokazano na rysunku Planu.”;

14) w § 14 ust. 2 (dot. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji) dodaje się pkt 6 i 7 w brzmieniu:

„6) budowę nowej drogi klasy dojazdowej łączącej ul. Grunwaldzką z ul. Piaskową wydzielaną z terenu 07.P w jednostce UMN6 - Kolejarz w zespole UMN6-I Nowa Fabryczna (dot. dz. 52/61 obr 10 przy ul. Piaskowej); droga ta oznaczona jest na rysunku Planu symbolem 57KDD;

7) budowę drogi klasy dojazdowej łączącej ul.30 Stycznia z terenami oznaczonymi symbolem UZ, wydzielaną z terenu parku im. M. Kopernika; droga ta oznaczona jest rysunku Planu symbolem 56KDD";

15) w § 15 (dot. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej) w ust 1 w pkt 3 lit a otrzymuje brzmienie:

„a) w planie wyznaczone zostały obszary szczególnego zagrożenia powodzią (o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat - wysokie i raz na 100lat - średnie) oraz obszary dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – raz na 500 lat,";

16) w § 18 ust 2 (dot. jednostki US1-I „Planty Staromiejskie") w pkt 6 lit d) dodaje się na końcu zdania „z wyłączeniem terenu Fabryki Sztuk, dla której obowiązują ustalenia lit e)", litera d) otrzymuje brzmienie:

„d) dla terenów usług z dużym udziałem zieleni, oznaczonych na rysunku Planu symbolem UZ obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1b; ust. 3 Uchwały oraz w § 10 ust. 5 pkt 1 Uchwały, z wyłączeniem terenu Fabryki Sztuk, dla której obowiązują ustalenia lit e)";

17) w § 18 ust 2 (dot. jednostki US1-I „Planty Staromiejskie") w pkt 6 dodaje się lit e) w brzmieniu:

„e) dla terenu Fabryki Sztuk (m. inn. dz. 745/2 obr. 8 oraz dz. 506/2, 506/3, 509/1, 745/1 w obr. 8 przy ul. 30 Stycznia - Kołłątaja) dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności do 1,0, linie zabudowy jak na rysunku Planu.";

18) w § 18 ust 3 (dot. jednostki US1-I „Planty Staromiejskie") w pkt 2 lit d) skreśla się część zdania dotyczącą powierzchni i liczby miejsc postojowych „ o łącznej powierzchni 0,81 ha i pojemności 320 miejsc postojowych", litera d otrzymuje brzmienie:

„d) na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolami 03KD-P, 11KD-P, 15KD-P wyznacza się ogólnodostępne parkingi zlokalizowane w odległości nie większej niż 250 m od centrum Starego Miasta,";

19) w § 18 ust 3 (dot. jednostki US1, w zespole US1-I „Planty Staromiejskie") w pkt 2 lit f) skreśla się część zdania dotyczącą powierzchni „o łącznej powierzchni 0,78 ha" oraz oznaczenie 02.UZ oraz poprawia się oznaczenia terenów , lit f otrzymuje brzmienie:

„f) na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolami 02.UZ, 05UZ, 18UO ustala się tereny zabudowy usługowej";

20) w § 19 w ust 1 (dla jednostki US2 –„Przy parku im. Kopernika") dodaje się pkt 1a) w brzmieniu: "1a) teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem U (tereny pozostałych usług w tym handlu) obejmujący dz. geod. 8/1 i 7/1 obr. 9 przy ul. Wojska Polskiego"

21) w § 19 w ust 1 (dla jednostki US2 –„Przy parku im. Kopernika") dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) teren usług - istniejąca stacja paliw przy ul. Wojska Polskiego (dz. geod. 9 obr. 9) oznaczony w rysunku Planu symbolem U, dla której dopuszcza się adaptacje, modernizacje istniejącej zabudowy";

22) w § 19 w ust 2 (dla jednostki US2 –„Przy parku im. Kopernika") pkt 1 dodaje się lit. b) w brzmieniu:

„b) dla terenu zabudowy usługowej U (stacja paliw przy ul. Wojska Polskiego) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 1 pkt 1 lit f) oraz linia nieprzekraczalna zabudowy dot. budynków - ustaleń szczegółowych nie określa się;";

23) w § 19 w ust 2 (dla jednostki US2 –„Przy parku im. Kopernika") pkt 3 dodaje się lit. c) w brzmieniu:

„c) wyznaczone tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U (w tym stacja paliw istniejąca);";

24) w § 20 ust 1 (dot. jednostki US3 – „Nowe Miasto") w pkt 1 dodaje się lit. c w brzmieniu:

„c) tereny zabudowy pierzejowej mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku symbolem MNU w kwartale ulic Kozia, Kaszubska, Pomira, Pomorska;";

25) w § 20 ust 2 pkt 1 (dot. jednostki US3 – „Nowe Miasto", wyróżniony kwartał zabudowy MWU) dodaje się lit. c w brzmieniu:

„c) dla wyróżnionego terenu MWU (kwartał ulic Kozia, Kaszubska, Pomira, Pomorska) ustala się następujące parametry i wskaźniki:

- intensywność zabudowy – dla działek usytuowanych między działkami narożnymi 1,2-1,6, a dla działek kształtujących narożniki zabudowy pierzejowej 2,5-3,0,
- powierzchnia zabudowy dla działek usytuowanych między działkami narożnymi do 50%, dla działek narożnych do 70%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – dla działek pomiędzy działkami narożnymi 15%, dla działek narożnych 10%,
- ilość miejsc postojowych – min 1 miejsca na 1 mieszkanie, dla usług min 2 miejsca na 100 $m^2$ pow. użytkowej usług,
- gabaryty – wysokość do gzymsów do 10,0 m, dopuszcza się lokalnie dominanty (np. szczyty wieżyczek w narożnikach, nawiązujące do wzorów historycznych w sąsiedztwie) do wysokości 16,5 m,
- linie zabudowy obowiązujące - zgodnie z rysunkiem Planu,
- nie ustala się proporcji pomiędzy funkcjami mieszkaniową i usługową.";

26) w § 20 ust 2 pkt 5 (dot. jednostki US3 – „Nowe Miasto") w lit d skreśla się w odniesieniu do zapisów § 8 (dot. strefy ochrony konserwatorskiej Osiedle kolejowe przy ul. Chłodnej i Gdańskiej, wyznaczonej na rysunku Planu granicami i symbolem **XII**) ust 16, zastępując go poprawnym ust. 15;

27) w § 20 ust 2 (dot. jednostki US3 – „Nowe Miasto") dodaje się pkt 3a) w brzmieniu:

„3a) na dz. 353 obr 6 przy ul. Gdańskiej dopuszcza się sytuowanie garaży w miejscu istniejących budynków gospodarczych, bezpośrednio przy granicy działki;";

28) w § 20 ust 3 (dot. jednostki US3 – „Nowe Miasto" , US3-I Transportowy Węzeł Integracyjny) zmienia się pkt 4, otrzymuje on brzmienie:

„dla terenu 10MW/U ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, bez określania wzajemnych proporcji miedzy funkcjami, z dopuszczeniem sytuowania usług w parterach; w miejscach styku z placami manewrowymi i parkingowymi należy zaprojektować element osłaniające: wały ziemne, ekrany akustyczne, zieleń izolacyjną; dla terenu 10MW/U obowiązują następujące parametry i wskaźniki:

a) intensywność zabudowy minimum 0,8, maksimum 2,40,

b) powierzchnia zabudowy do 40%,

c) wysokość zabudowy nie więcej jak 5 kondygnacji nadziemnych,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,

e) miejsca parkingowe min 1 miejsce na 1 mieszkanie, a dla usług wg § 10 ust 7,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;";

29) w § 20 ust 3 (dot. jednostki US3 – „Nowe Miasto", US3-I Transportowy Węzeł Integracyjny) dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) dla terenu 12.KD-P ustala się przeznaczenie – teren komunikacyjny, parking, powiązany z obszarem objętym miejscowym planem dla obszaru transportowego węzła integracyjnego (Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa

w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP zatwierdzona Uchwałą Nr XL/355/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 grudnia 2009 r. – opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 25 marca 2010 r. Nr 42, poz. 730)";

30) w § 20 ust 4 pkt 2 (dot. jednostki US3 – „Nowe Miasto", US3-II Teren Centrum rekreacyjno-edukacyjnego,) skreśla się dotychczasowe zapisy dot. terenu 06U, zastępując je zapisem w brzmieniu:

„06U – rezerwa terenu na usługi ogólnomiejskie z wyłączeniem terenu 07MU – (dot. dz. 489/1 obr 6 przy ul. Warsztatowej) teren projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach";

31) w § 20 ust 4 pkt 2 (dot. jednostki US3 – „Nowe Miasto", US3-II Centrum rekreacyjno-edukacyjne) zmienia się zapis dot. terenu 03UZ, otrzymuje on brzmienie:

„03UZ – projektowane Centrum Edukacyjno-Rozwojowe";

32) w § 20 ust 4 pkt 2 (dot. jednostki US3 – „Nowe Miasto", US3-II Centrum rekreacyjno-edukacyjne) dodaje się zapisy dotyczące wyróżnionych terenów:

„07MU – (dot. dz. 489/1 obr 6 przy ul. Warsztatowej) teren projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach, 08U,P – dawna parowozownia w terenach pokolejowych, przeznaczona na funkcje usługowo-produkcyjne powiązane z sąsiednim terenem usytuowanym w ramach dawnych terenów zamkniętych Z2;";

33) w § 20 ust 4 pkt 2 (dot. jednostki US3 – „Nowe Miasto", US3-II Centrum rekreacyjno-edukacyjne) dodaje się zapis dotyczący wydzielonej z terenu 03UZ części, oznaczonej na rysunku Planu symbolem 08U,P w brzmieniu:

„08U,P – dawna parowozownia w terenach pokolejowych (na dz. geod. 260/14 obr. geod. 7) przeznaczona na funkcje usługowo-produkcyjne powiązane z sąsiednim terenem usytuowanym w ramach dawnych terenów zamkniętych Z2";

34) w § 20 ust 4 pkt 3 (dot. jednostki US3 – „Nowe Miasto", US3-II Centrum rekreacyjno-edukacyjne, dla terenu 07MU dz. 489/1 obr. 6 przy ul. Warsztatowej oraz dla cz. dz. geod. 260/14 obr. geod. 7 – budynek dawnej parowozowni – teren 08U,P) dodaje się lit. d i e w brzmieniu:

„d) dla terenu 07MU ustala się:

- maksymalna intensywność zabudowy – 1,20,
- powierzchnia zabudowy – do 40%,
- minimalna pow. biologicznie czynna – 25%,
- ilość miejsc postojowych – min 1 miejsce/ 1 mieszkanie i 1 miejsce/3 zatrudnionych w usługach,

- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu,

e) dla terenu 08U,P ustala się:

- budynek dawnej parowozowni objęty ochroną jako zabytek wpisany do rejestru zabytków, obowiązują dla niego ustalenia zawarte w § 8 ust 1 pkt 2 Uchwały,
- obsługa komunikacyjna z terenów pokolejowych usytuowanych w granicach terenów Z2;";

35) w § 21 ust 2 (dot. jednostki US4 Śródmieście Bis) w pkt 1 dodaje się lit c w brzmieniu:

„c) dla wyróżnionego terenu oznaczonego symbolem UMW (dot. dz. geod. 577 obr. 6) obowiązują ustalenia:

- dopuszcza się zabudowę usługową, mieszkaniową wielorodzinną z usługami wbudowanymi lub wyłącznie mieszkaniową wielorodzinną, nie określa się proporcji pomiędzy funkcjami,
- intensywność zabudowy do 2,0,
- powierzchnia zabudowy do 45%,
- wysokość zabudowy nie więcej jak 5 kondygnacji nadziemnych,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna -25%,
- miejsca postojowe min 1 miejsce na 1 mieszkanie, dla usług wg § 10 ust. 7,
- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu,";

36) w § 21 ust 2 (dot. jednostki US4 Śródmieście Bis) w pkt 3 dodaje się lit e w brzmieniu:

„e) wyznaczony w planie teren mieszkaniowo-usługowy oznaczony symbolem UMW (obejmujący dz. 577 obr 6 przy ul. Al. Niepodległości)";

37) w § 22 ust 2 (dot. jednostki UMW1 „Czyżykowo") w pkt 1 lit a dodaje się na końcu wyrazy: „nie dotyczy zabudowy przy ul. Konarskiego dz. 399 br. 9, dla której obowiązują ustalenia zawarte w lit c)"; lit a otrzymuje brzmienie:

„a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust 3 pkt-y 3,4,6,7; nie dotyczy zabudowy przy ul. Konarskiego dz. 399 obr. 9, dla której obowiązują ustalenia zawarte w lit c,";

38) w § 22 ust 2 (dot. jednostki UMW1 „Czyżykowo") w pkt 1 dodaje się lit c w brzmieniu:

„c) dla zabudowy przy ul. Konarskiego dz. 399 obr. 9 obowiązują ustalenia:

- intensywność zabudowy - 0,80-1,10,
- powierzchnia zabudowy do 27%,
- powierzchnia biologicznie czynna 25m2/ mieszkanie, min 25%,
- min. 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
- zagwarantowanie bezpiecznego dojazdu do klatek schodowych zgodnie z obowiązującymi przepisami";

39) w § 24 (dla jednostki UMW 3-„Zatorze") w ust 1 pkt 1 dodaje się literę b w brzmieniu:

„b) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku Planu symbolem ZP (obejmują dz. 17/6 i 13/1 obr. 7 przy ul. Prostej i Wilczej)";

40) w § 24 ust 2 (dla jednostki UMW 3-„Zatorze") w pkt 3) dodaje się lit.d) w brzmieniu:

„d) zabudowa usługowo-handlowa na dz. geod. 84/2 obr. 7 przy ul. Kolejowej;”;

41) w § 24 ust 2 (dla jednostki UMW 3-„Zatorze”) w pkt 6 dodaje się lit b w brzmieniu:

„b) dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunkach Planu symbolem ZP, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 5 Uchwały”;

42) w § 25 ust 1 (dla jednostki UMW4 - Suchostrzygi”) dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczony na rysunku Planu symbolem UMN”;

43) w § 25 ust 2 (dla jednostki UMW4 - Suchostrzygi”) pkt 3 dodaje się literę b w brzmieniu:

„b) usługi usytuowane w parterach budynków mieszkaniowych wielorodzinnych lub jednorodzinnych oraz w oddzielnych budynkach uzupełniające strukturę zespołów zabudowy, w tym w wyróżnionych terenach U oraz UZ lub UO”;

44) w § 25 ust 2 (dla jednostki UMW4- Suchostrzygi”) w pkt 7 dodaje się lit f , g, h w brzmieniu:

„f) dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej przy ul Armii Krajowej, wyróżniony na rysunku Planu symbolem U/MN (pokazany na zał. 1.18 do niniejszej Uchwały) ustala się:

- intensywność zabudowy maksimum do 2,0,
- powierzchnia zabudowy do 70% lub zgodnie ze stanem istniejącym, jeżeli w stanie istniejącym powierzchnia przekracza podany wskaźnik nie dopuszcza się rozbudowy,
- minimum powierzchni biologicznie czynnej dla działek w stanie istniejącym wolnych od zabudowy lub działek zabudowanych o powierzchni zabudowy do 50% ustala się minimalny wskaźnik na poziomie 10%, dla pozostałych działek zabudowanych wymaganego minimum nie ustala się,
- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu,
- wysokość do 12m,
- miejsca postojowe – nie ustala się wymaganego minimum odniesionego do działki/terenu inwestycji dopuszcza się wykorzystanie parkingów ogólnodostępnych w odległości dojścia pieszego,
- wyłącza się teren z granic strefy ochrony konserwatorskiej nr XV-Suchostrzygi,
- dopuszcza się sytuowanie mieszanej funkcji mieszkaniowo-usługowej także na kondygnacjach powyżej parteru,

g) dla terenów zabudowy usługowej, obejmującej wyróżniony w rysunku Planu teren U obejmujący dz. geod. 140 przy ul. Jaworowej ustala się:

- dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku na funkcje usługowe,
- intensywność zabudowy maksimum do 1,50,
- powierzchnia zabudowy do 65%,
- minimum powierzchni biologicznie czynnej — dla działek w stanie istniejącym wolnych od zabudowy lub działek zabudowanych o powierzchni zabudowy do 50% ustala się minimalny wskaźnik na poziomie 10%, dla pozostałych działek zabudowanych wymaganego minimum nie ustala się,
- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, - dachy płaskie,

- miejsca postojowe – nie ustala się wymaganego minimum odniesionego do działki/terenu inwestycji dopuszcza się wykorzystanie parkingów ogólnodostępnych w odległości dojścia pieszego,

h) dla terenów zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej w wyodrębnionych terenach U i UMN przy ul. Jodłowej, pokazanych na rysunkach Planu ustala się:

- dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 3,00,
- powierzchnia zabudowy do 60%, lub zgodnie ze stanem istniejącym, jeżeli w stanie istniejącym powierzchnia przekracza podany wskaźnik nie dopuszcza się rozbudowy,
- dopuszczalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych,
- dachy płaskie,
- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działek w stanie istniejącym wolnych od zabudowy lub działek zabudowanych o powierzchni zabudowy do 50% ustala się minimalny wskaźnik na poziomie 10%, dla pozostałych działek zabudowanych wymaganego minimum nie ustala się,
- miejsca postojowe – nie ustala się wymaganego minimum odniesionego do działki/terenu inwestycji dopuszcza się wykorzystanie parkingów ogólnodostępnych w odległości dojścia pieszego.”;

45) w § 25 ust 4 (dla zespołu „Zespół zabudowy mieszkaniowej w osiedlu Suchostrzygi”) dodaje się pkt 6) w brzmieniu: "6) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku Planu symbolem 08MW ustala się:

a) dopuszcza się sytuowanie w parterach usług nieuciążliwych, dających się pogodzić z mieszkaniowym sąsiedztwem,

b) obowiązują parametry i wskaźniki:

- intensywność zabudowy 0,9-1,25,
- powierzchnia zabudowy do 30%,
- wysokość zabudowy do 18,5 m,
- powierzchnia biologicznie czynna 25 m2/mieszkanie,
- linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- min 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie a dla usług min 25miejsc na 1000m2 pow. użytkowej usług, przy czym min 5% miejsc lecz niemniej niż 2 miejsca powinno być przeznczonych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,
- zagwarantowanie bezpiecznego dojazdu do klatek schodowych zgodnie z obowiązującymi przepisami."

46) w § 26 w ust 1 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku Planu symbolem MN,U.”;

47) w § 26 w ust 4 (dot. jednostki UMW5-Piotrowo) skreśla się pkt 1;

48) w § 26 w ust 4 (dot. jednostki UMW5-Piotrowo) dodaje się pkt 1a oraz 2 w brzmieniu:

„1a) dla terenu oznaczonego na rysunku Planu symbolem 01KD-P przeznaczenie terenu-parking ogólnodostępny;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku Planu symbolem 02ZP przeznaczenie terenu zieleń urządzona.”;

49) w § 26 (dot. jednostki UMW5 – Piotrowo) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Dla wyróżnionych w rysunku Planu terenów MN,U ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:

1) intensywność zabudowy 0,3-0,9,

2) powierzchnia zabudowy do 40%,

3) dopuszczalna wysokość do II kondygnacji nadziemnych,

4) minimalna pow. biologicznie czynna 20%,

5) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku Planu,

6) dla nowej zabudowy dachy dowolne,

7) ilość miejsc postojowych 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, a dla usług zgodnie z § 10 ust. 7.”;

50) w § 27 w ust 1 pkt 2 (dla jednostki UMN1 –„Za parkiem –Bema”) dodaje się lit. g) w brzmieniu:

„g) teren usług ośrodkotwórczych oraz usług z dużym udziałem zieleni, oznaczony na rysunku Planu symbolem UZ,UO,(dot. dz. 256/3 i cz. dz. 828 obr 9 przy ul. Czyżykowskiej), dla którego dopuszcza się sytuowanie zabudowy handlowo-usługowej;”;

51) w § 27 w ust 1 (dla jednostki UMN1 –„Za parkiem – Bema”) dodaje się pkt 6) w brzmieniu:

„6) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem U,MN obejmujący dz. geod. 830/2 obr 9 i dz. 207/2 obr 9 przy ul. Wybickiego;”;

52) w § 27 w ust. 1 (dla jednostki UMN1 –„Za parkiem – Bema”) dodaje się pkt 7) w brzmieniu:

„7) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku Planu symbolem U,MW oraz MW;”;

53) w § 27 ust. 2 pkt 1) lit a dodaje się ustalenia dotyczące rozbudów istniejącej zabudowy, lit a otrzymuje brzmienie:

„a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 pkt-y 1, 2, 3 Uchwały, przy czym w sytuacji rozbudów istniejącej zabudowy dopuszcza się zwiększenie:

- wskaźnika intensywności zabudowy dla zabudowy wolnostojącej nie więcej jednak jak do 0,60, dla zabudowy bliźniaczej nie więcej jak do 0,70, dla szeregowej nie więcej jak do 1,0,
- odpowiednio do planowanej rozbudowy wskaźnika powierzchni zabudowy, przy utrzymaniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej min 30%”;

54) w § 27 ust. 2 pkt 1) dodaje się lit. d) i e) w brzmieniu:

„d) dla terenu oznaczonego symbolem UZ,UO obejmującego dz. geod. 256/3 i cz. 828 obr 9 ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:

- intensywność zabudowy 0,3- 0,80,
- powierzchnia zabudowy do 25%,
- dopuszczalna wysokość do II kondygnacji nadziemnych,
- minimalna pow. biologicznie czynna 60%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku Planu,

- budynek istniejący ul. Czyżykowska 87 (budynek niemieckiego towarzystwa sportowego) – obiekt w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 Uchwały,
- dla nowej zabudowy dachy dowolne,
- ilość miejsc postojowych 15 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej niż 6 miejsc w tym min 1 miejsce dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową lub zgodnie z § 10 ust. 7,

e) dla terenów zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, uzupełniającej strukturę jednostki, stanowiących wyróżniony teren oznaczony symbolem U,MW oraz dla zabudowy wielorodzinnej MW w południowo-zachodniej części jednostki w rejonie ulicy 30 Stycznia i Jabłoniowej, ustala się parametry i wskaźniki dla zabudowy usługowej wg § 10 ust 5 pkt 3 Uchwały, a dla zabudowy mieszkaniowej:

- intensywność zabudowy – do 0,70,
- powierzchnia zabudowy do 25%,
- dopuszczalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 12m npt,
- minimalna pow. biologicznie czynna 25%,
- linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem Planu,
- ilość miejsc postojowych min 1 miejsce/ 1 mieszkanie; a dla usług min 1 miejsce na 3 zatrudnionych oraz ustalenia określone w § 10 ust 7 i 8,
- budynki w strefie ochrony konserwatorskiej przy ul.30 Stycznia 30 (magazyn oraz stajnia z oborą w zespole gospodarstwa) to obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują dla nich ustalenia zawarte w § 8 ust 3 Uchwały";

55) w § 27 ust. 2 pkt 3) (dot. jednostki UMN1-„Za parkiem-Bema") dodaje się lit c) i d) w brzmieniu:

„c) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, uzupełniającą strukturę,

d) zabudowę usługową w wyróżnionych terenach U, bądź U,MN lub U,MW w tym powstałą w wyniku zmian sposobów użytkowania budynków niemieszkalnych (gospodarczych, przemysłowych, magazynowych)";

56) w § 29 ust. 1 (dot. jednostki UMN3-„Przemysłowa") dodaje się punkt 4 w brzmieniu:

„4) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony na rysunku Planu symbolem 07P/U, obejmujący dz. geod. 326/1 obręb 13 przy ul. Al. Solidarności;";

57) w § 29 ust. 2 (dot. jednostki UMN3-„Przemysłowa") pkt 1dodaje się lit d w brzmieniu:

„d) obsługa komunikacyjna terenu produkcyjno-usługowego 07P,U (na dz. geod. 326/1 obr. 13 przy ul. Al. Solidarności) poprzez drogi i dojazdy w sąsiednich terenach, wyklucza się bezpośredni zjazd z ul. Al. Solidarności;";

58) w § 29 ust. 3 (dot. jednostki UMN3-„Przemysłowa", zespół UMN3-I) pkt 2 lit c zmienia się oznaczenie terenu z 01U na 01P,U tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- parking dla samochodów ciężarowych ze stacją obsługi, gastronomią i miejscami noclegowymi, tereny zabudowy produkcyjno-składowej, magazyny,";

59) w § 29 ust. 3 (dot. jednostki UMN3-„Przemysłowa", zespół UMN3-I) zmienia się brzmienie pkt 3, otrzymuje on brzmienie:

„3) dla terenów zabudowy produkcyjno–usługowej oraz produkcyjnej oznaczonych na rysunku Planu symbolem 01P,U oraz 02P i 07P,U obowiązują parametry i wskaźniki określone w § 10 ust. 5 pkt. 6 Uchwały; linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem Planu”;

60) w § 31 (dot. jednostki urbanistycznej UMN5 – „Witosa”) w ust 2 pkt 1 dodaje się lit c w brzmieniu:

„c) w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP, w szczególności w terenie przy ul. Modrzewskiego (skwer 750-lecia) ustala się:

- dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, wiat, altan rekreacyjnych oraz niewielkich parterowych obiektów handlowo-gastronomicznych o pow. zabudowy do 50m$^2$, wysokości do 5m,
- dopuszcza się sytuowanie urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych,
- nakaz zachowania istniejących zbiorników wodnych z zielenią;”;

61) w § 31 (dot. jednostki urbanistycznej UMN5 – „Witosa”) w ust 2 pkt 3 dodaje się lit b w brzmieniu:

„b) w terenie U,MN (dot. dz. geod. 300/5 i 300/26, 278, 300/126 obr. 13 oraz dz. 300/27 obr 13) przy ul. Reymonta dopuszcza się inne usługi związane z obsługą komunikacji (np. parking, stacja paliwowa, MOP itp.), nie określa się wymaganych parametrów i wskaźników poza ilością miejsc postojowych zgodnie z § 10 ust 7 i 8;”;

62) w § 31 (dot. jednostki urbanistycznej UMN5 – „Witosa”) w ust 2 pkt 6 lit b otrzymuje brzmienie:

„b) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku Planu symbolem U oraz U,MN obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt-y 1b, 1c; ust. 3 Uchwały, przy czym dla usług innych typu stacja paliw, MOP itp. parametrów i wskaźników nie określa się (§ 9 ust 1 pkt 1 lit f),”;

63) w § 32 (dot. jednostki urbanistycznej UMN6 -„Kolejarz”) w ust 3 pkt 2 dodaje się lit f w brzmieniu:

„f) dla terenu oznaczonego symbolem 08MW,U przy ul. Piaskowej obowiązują ustalenia jak dla zabudowy pierzejowej mieszkaniowo-usługowej określone w par. 10 ust 4 pkt 3 a, b, c, d, e Uchwały”;

64) w § 32 (dot. jednostki urbanistycznej UMN6 -„Kolejarz”) w ust 1 pkt 1 lit d otrzymuje brzmienie:

„d) tereny usług z dużym udziałem zieleni, oznaczone na rysunku Planu symbolem UZ; w tym :

- teren obejmujący dz. geod. 188/4, 188/3, 188/1 obr. 10 przy ul. Targowej dla usług ochrony zdrowia i promocji zdrowia, usług oświaty i wychowania,
- teren obejmujący dz. geod. 212/32 oraz dz. 212/36, 50/1, 49 i 50/3 obr. 10 przy ul. Grunwaldzkiej dla usług oświaty i wychowania (przedszkole, szkoła itp.);”;

65) w § 32 (dot. jednostki urbanistycznej UMN6 -„Kolejarz”)w ust 2 pkt 1 dodaje się lit b i c w brzmieniu:

„b) dopuszcza się rozbudowy istniejącej zabudowy usługowo-mieszkaniowej pod warunkiem, że spełnione są ustalenia zawarte w Uchwale dotyczące zasad ochrony konserwatorskiej, przy czym jeśli istniejąca zabudowa przekracza ustalone wskaźniki dopuszczalna jest rozbudowa o maksymalnie 5% powierzchni zabudowy,

c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej na dz. 288/1 obr. 10 przy ul. Świętopełka ustala się:

- dopuszcza się wskaźnik intensywności zabudowy 0,2-0,4,
- ilość miejsc postojowych min 1 miejsce na mieszkanie i 1 msc/ 3 osoby zatrudnione w usługach,

- pozostałe parametry i wskaźniki (pow. biologicznie czynna, pow. zabudowy) jak dla zabudowy jednorodzinnej zawarte w § 10 ust. 2 pkt. 1 a-d Uchwały;";

66) w § 32 (dot. jednostki urbanistycznej UMN6 -„Kolejarz")w ust 2 pkt 3 dodaje się lit b, c, d w brzmieniu:

„b) zabudowę usługową nieuciążliwą z zakresu biur, administracji, handlu, gastronomii itp., z wykluczeniem usług handlu o pow. sprzedaży powyżej 2000m$^2$,

c) zabudowę usługową z zielenią towarzyszącą (UZ), w tym usług oświaty i wychowania,

d) zabudowę usługowo-mieszkaniową na dz. geod. 288/1 obr. 10 przy ul. Świętopełka, bez określania proporcji pomiędzy funkcjami;";

67) w § 32 (dot. jednostki urbanistycznej UMN6 -„Kolejarz", zespołu UMN6-I „Zespół przemysłowo-usługowy Nowa Fabryczna , teren 07.P) w ust 2 pkt 6 dodaje się lit f w brzmieniu:

„f) wydziela się drogę publiczną dojazdowej łączącą ulicę Grunwaldzką z ul. Piaskową, oznaczoną symbolem 57KDD, parametry drogi jak dla klasy dojazdowej,";

68) w § 32 (dot. jednostki urbanistycznej UMN6 -„Kolejarz") w ust 3 pkt 2 dodaje się lit. f, g, h w brzmieniu:

„f) dla terenu oznaczonego symbolem 08MW,U o powierzchni ok.0,52 ha przy ul. Piaskowej obowiązują ustalenia jak dla zabudowy pierzejowej mieszkaniowo-usługowej określone w par. 10 ust 4 pkt 3 a, b, c, d, e Uchwały,

g) dla terenu oznaczonego symbolem 09U o powierzchni ok.0,25 ha, obowiązują ustalenia jak dla zabudowy usługowej w strefie śródmiejskiej, określone w § 10 ust 5 pkt 3 Uchwały,

h) dla terenu oznaczonego symbolem 10U,P o powierzchni ok.0,48 ha, obowiązują ustalenia jak dla obiektów usługowych określone w § 10 ust 5 pkt 1 Uchwały,";

69) w § 32 (dot. jednostki urbanistycznej UMN6 -„Kolejarz") w ust 2 dodaje się pkt 7) w brzmieniu:

„7) dla wyróżnionego terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku Planu symbolem UZ, obejmującego dz. geod. 188/4, 188/3 i 188/1 obręb 10 przy ul. Targowej, ustala się:

a) intensywność zabudowy - 0,2 - 0,90,

b) powierzchnia zabudowy do 30%,

c) wysokość zabudowy do 12,0 m,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%,

f) dachy dla nowej zabudowy strome o nachyleniach połaci w przedziale 30-45 stopni,

g) ilość miejsc postojowych 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione oraz dla funkcji usługowych zgodnie z § 10 ust 7;";

70) w § 32 (dot. jednostki UMN6-Kolejarz) dodaje się ustęp 4 w brzmieniu:

„4. Dla wyróżnionego terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku Planu symbolem UZ, obejmującego dz. geod. 188/4, 188/3,188/1 obr. 10 przy ul. Targowej, ustala się:

a) dopuszcza się zabudowę usługową z dużym udziałem zieleni, w tym z zakresu usług ochrony i promocji zdrowia, domy opieki społecznej, funkcje mieszkaniowe- dopuszczalne jedynie jako związane integralnie z funkcją podstawową,

b) wskaźnik intensywności zabudowy – minimum 0,2 maksimum 1,20,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

d) linie zabudowy nieprzekraczalne jak na rysunku Planu,

e) wysokość zabudowy do 12m npt,

f) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów, dopuszcza się możliwość odtworzenia formy zabudowy historycznej na podstawie ikonografii, w tym dachów wielospadowych oraz charakteru dawnych elewacji,

g) wskaźnik miejsc postojowych – 15-25 miejsc na 100 zatrudnionych,

i) nie dopuszcza się podziału na działki budowlane (zapis nie dotyczy działek dla potrzeb infrastruktury technicznej),

j) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – oznaczonej symbolem IX, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 13; § 9 ust. 5 Uchwały.";

71) w § 35 w ust.3 (dot. jednostki UMN9-Staszica, zespołu UMN9-I „Zespół mieszkaniowo-sportowy międzywala") pkt 2 skreśla się lit. a;

72) w § 35 w ust.3 (dot. jednostki UMN9-Staszica, zespołu UMN9-I „Zespół mieszkaniowo-sportowy międzywala") pkt 2 dodaje się lit. b w brzmieniu:

„b) dla terenu o pow. 0,79 ha. oznaczonego na rysunku Planu symbolem 01MN ustala się:

- przeznaczenie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- dopuszcza się sytuowanie usług w parterach,
- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu,
- dojazd od istniejących i nowoprojektowanych ulic,
- parametry i wskaźniki dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie z § 10 ust. 2 pkt 1 a, d Uchwały,";

73) w § 35 w ust.3 (dot. jednostki UMN9-Staszica, zespołu UMN9-I „Zespół mieszkaniowo-sportowy międzywala") pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dla terenu o pow. 3,05 ha (dot. dz. geod. 927/10 i cz. dz. 928 obr 1 przy ul. Flisaków) oznaczonego na rysunku Planu symbolem 02US,ZP ustala się:

a) teren zieleni urządzonej oraz terenów sportowo-rekreacyjnych jako przestrzeni publicznych ogólnodostępnych,

b) dopuszcza się w zagospodarowaniu: plac zabaw, boiska sportowe, tor do jazdy na łyżworolkach, tor do jazdy na rowerze, zieleń, małą architekturę, miejsca postojowe – do 10 sztuk, w tym miejsca dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, obiekt-budynek socjalno-sanitarny,

c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu,

d) dojazd od istniejących i nowoprojektowanych ulic,

e) parametry i wskaźniki dla budynku- pow. zabudowy nie większa niż 50m2, wysokość do 6m npt, dachy dowolne,

f) nie przewiduje się podziału na działki budowlane (zapis nie dotyczy działek dla potrzeb infrastruktury technicznej);";

74) w § 38 w ust.1 (dot. terenu jednostki UP3-„Jagiellońska") dodaje się pkt 2) 3) i w brzmieniu:

„2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem UMW;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczone na rysunku Planu symbolem MN,U;";

75) w § 38 w ust 2 pkt 1 (dot. jednostki UP3, terenu przy Al. Kociewskiej) dodaje się lit b i c w brzmieniu:

„b) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (oznaczonych symbolem UMW przy ul. Al. Kociewskiej) ustala się następujące parametry i wskaźniki:

- intensywność zabudowy – do 1,20,
- powierzchnia zabudowy do 30%,
- minimalna pow. biologicznie czynna – 25%,
- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu,
- ilość miejsc postojowych -1 miejsce/1 mieszkanie, dla usług min 1 miejsce/3 zatrudnionych, dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zapewnić min 5% ogólnej liczby miejsc,
- zagwarantowanie bezpiecznego dojazdu do klatek schodowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,

c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych symbolem MN,U) ustala się wskaźniki i parametry określone w § 10 ust.2 pkt 1;”;

76) w § 38 w ust 2 pkt 2 dodaje się lit. b i c w brzmieniu:

„b) dla wyróżnionego w rysunku Planu terenu oznaczonego symbolem UMW – zabudowa mieszkaniowo- usługowa, w tym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z usługami wbudowanymi bądź stanowiącymi oddzielne obiekty,

c) dla wyróżnionego w rysunku Planu terenu oznaczonego symbolem MN,U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;”;

77) w § 38 w ust 2 (dot. jednostki UP3-Jagiellońska) dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

„3a) w terenach UO dopuszcza się uzupełniające funkcje usługowe nieuciążliwe z zakresu usług medycznych (przychodnie, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie itp.)”;

78) w § 38 w ust 2 (dot. jednostki UP3-Jagiellońska) pkt 6 lit a dodaje się odwołanie do § 9 ust 1 pkt 1b (dot. usług zdrowia), lit a otrzymuje brzmienie:

„a) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku Planu symbolem UO, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1d oraz 1b; ust. 3 Uchwały oraz w § 10 ust. 5 pkt 3 Uchwały;”;

79) w § 40 ust. 2 pkt 3 (dot. jednostki UP5-Kwiatowa) dodaje się do przeznaczenia uzupełniającego zapis „usługi ogrodnicze, rzemiosła, handlowo-usługowe, gastronomiczne”, pkt otrzymuje brzmienie:

„3) przeznaczenie uzupełniające obejmuje: budynki administracyjne, biurowe, komercyjne, mieszkania dla nadzoru zakładów, tereny rekreacyjne i sportowe dla użytku pracowników, usługi ogrodnicze, rzemiosła, handlowo-usługowe, gastronomiczne”;

80) w § 40 ust. 3 (dla zespołu UP5-I „Zespół przemysłowo-usługowy Nowa Dworcowa”) pkt 2 lit c skreśla się słowa „wraz z rezerwą na powiększenie cmentarza”, lit c otrzymuje brzmienie:

„c) dla terenu oznaczonego na rysunku Planu symbolem 08ZC ustala się lokalizację cmentarza”;

81) w § 40 ust. 3 (dla zespołu UP5-I „Zespół przemysłowo-usługowy Nowa Dworcowa”) dodaje się w pkt 7), zapis „remonty, przebudowy, rozbudowy”, pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) dla terenu zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego na rysunku Planu symbolem 07MW, obowiązują parametry i wskaźniki określone w § 10 ust. 3 pkt-y 1 i 2; dopuszcza się utrwalenie istniejącej zabudowy – remonty, przebudowy, rozbudowy;”;

82) „w § 40 ust. 3 (dla zespołu UP5-I „Zespół przemysłowo-usługowy Nowa Dworcowa") dodaje się pkt 8) w brzmieniu:

„8) dla terenu zabudowy usługowo-przemysłowej oznaczonej na rysunku Planu symbolem 09U,P ustala się następujące parametry i wskaźniki:

a) intensywność zabudowy – 0,50-0,60,

b) powierzchnia zabudowy – do 50%,

c) minimalna pow. biologicznie czynna – 20%,

d) maksymalna wysokość – do 3 kondygnacji nadziemnych,

e) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu,

f) ilość miejsc postojowych – min 1 miejsce/ 3 zatrudnionych,

g) uwzględnić ograniczenia wynikające z sąsiedztwa cmentarza zgodnie z § 7 pkt 4 lit h;";

83) w § 41 ust 1 (dot. jednostki UP6- „Stocznia Rzeczna") w ust 1 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony symbolem MN, obejmujący dz. geod. 181/12 i 181/13 w obr. 7 przy ul. Za Dworcem,";

84) w § 41 ust 2 pkt 1 (dot. jednostki UP6- „Stocznia Rzeczna") dodaje się lit b w brzmieniu:

„b) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w wyróżnionym terenie MN (dot. dz. geod. 181/12 i 181/13 w obr. 7) obowiązują ustalenia:

- intensywność zabudowy do 0,60,
- powierzchnia zabudowy do 30%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
- wysokość zabudowy do 10m,
- miejsca postojowe min 1 miejsce na 1 mieszkanie, min 1 miejsce na 3 zatrudnionych w usługach,
- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu,
- budynki Za Dworcem 6 i Za Dworcem 7 to obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują dla nich ustalenia zawarte w § 8 ust 3 Uchwały,
- w zagospodarowaniu uwzględnić ograniczenia wynikające z sąsiedztwa terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi";

85) w § 41 (dot. jednostki UP6- „Stocznia Rzeczna") ust 2 pkt 3 lit b otrzymuje brzmienie:

„b) istniejące i projektowane budynki mieszkalne;";

86) w § 42 (dot. jednostki UP7- „PSSE Czatkowy") w ust 2 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) do czasu docelowego zgodnego z podstawowym przeznaczeniem terenu dopuszcza się dla dz. geod. 4/8 obr 2 przy ul. Czatkowskiej użytkowanie tymczasowe związane z istniejącymi budynkami mieszkaniowymi,

b) dla istniejących obiektów niezgodnych z przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się adaptacje i modernizacje, przebudowy, bez rozbudów i nadbudów.";

87) w § 45 ust 1 (dot. jednostki O3- „Za wojskiem") w pkt 1 lit a otrzymuje brzmienie:

„a) cmentarze (istniejący oraz powiększenie na dz. geod. 28/2 obr 1 przy ul. Rokickiej), oznaczone na rysunku planu symbolem 01ZC;”;

88) w § 45 ust 1 (dot. jednostki O3- „Za wojskiem”) dodaje się pkt 3 i 4 w brzmieniu:

„3) tereny istniejącej zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczone na rysunku symbolem 03MN,U,

4) tereny usługowe związane z sąsiednim cmentarzem, oznaczone na rysunku Planu symbolem 02U;”;

89) w § 45 ust 2 (dot. jednostki O3- „Za wojskiem” w ust. 2 w pkt 2 dodaje się lit d i e w brzmieniu:

„d) zabudowa mieszkaniowo-usługowa istniejąca w wyróżnionym terenie 03.MN,U,

e) zabudowa usługowa związana z sąsiednim cmentarzem, w tym istniejąca, a także dojazdy, dojścia, parkingi, zieleń w wyróżnionym terenie 02U.”;

90) w § 45 ust 2 (dot. jednostki O3- „Za wojskiem”, tereny przy cmentarzu) zmienia się brzmienie pkt 4 oraz dodaje pkt 4a, punkty otrzymują 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, powyższe ograniczenie nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;

4a) w wyróżnionym terenie 03.MNU i 02.U dopuszcza się adaptacje, modernizacje, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z sąsiedztwa cmentarza, dla zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust 2 pkt 1 lit a i lit b,”;

91) w § 46 ust. 1 (dla jednostki O4a- „Motława”) dodaje się pkt 5, 6, 7 w brzmieniu:

„5) teren rekreacyjnego uprawiania sportów motolotniczych do amatorskiego (niekomercyjnego) latania, w tym lądowiska dla samolotów ultralekkich oraz śmigłowców, z zakazem sytuowania budynków oraz z uwzględnieniem położenia części terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i w obszarze dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, obejmujący dla dz. 14/5, w obr. 3, oznaczony na rysunku Planu symbolem US, z zapleczem techniczno-magazynowym w terenach istniejącej zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług w terenie oznaczonym symbolem RM,U (obejmuje dz. geod.15/1, 15/2, 16/1, 16/2, cz. 17 w obr. 3 przy ul. Działkowej);

6) teren usługowo-produkcyjny istniejącej zabudowy, obejmujący dz. geod. 21/12, 21/13, 21/8, 21/10, 21/11, 21/5 w obr. 3 przy ul. Al. Solidarności oznaczony na rysunku Planu symbolem UP;

7) dla dz. geod. w obr. 3 i 5 przy ul. Jagiellońskiej w wyróżnionych terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem U/P dopuszcza się zabudowę usługowo-produkcyjną związaną z dystrybucją i produkcją materiałów budowlanych, obsługa komunikacyjna tych terenów poprzez drogę dojazdową 58 KDD włączoną w drogę 02KDG (ul. Jagiellońska) oraz drogę 55.KDL, drogi w liniach rozgraniczenia jak na rysunku Planu”;

92) w § 46 ust. 2 pkt 3 (dla jednostki O4a- „Motława”) dodaje się lit f, g, h w brzmieniu:

„f) w wyróżnionym terenie oznaczonym na rysunku Planu symbolem RM,U, dopuszcza się wykorzystanie istniejącej zabudowy w ramach zabudowy zagrodowej na potrzeby zaplecza techniczno-magazynowego funkcji rekreacyjnej terenu US,

g) dla dz. 21/12, 21/13, 21/8,21/10, 21/11, 21/5 obr. 3 przy ul. Al. Solidarności w wyróżnionym terenie oznaczonym na rysunku Planu symbolem UP dopuszcza się zabudowę usługowo-produkcyjną, oraz usługi związane z obsługą komunikacji, w tym istniejące usługi gastronomiczne; fragment terenu położony jest w zasięgu obszaru dla którego prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; granice obszaru pokazano na rysunku Planu,

h) dla dz. geod. w obr. 3 i 5 przy ul. Jagiellońskiej w wyróżnionym terenie oznaczonym na rysunku Planu symbolem UP ustala się: dopuszcza się zabudowę usługowo-produkcyjną związaną z dystrybucją i produkcją materiałów budowlanych";

93) w § 46 ust. 2 (dla jednostki O4a- „Motława") dodaje się pkt 7, 8 i 9 w brzmieniu:

„7) dla zabudowy w terenie RM,U przy ul. Działkowej o którym mowa w pkt. 3 lit f) obowiązują ustalenia:

a) dopuszcza się adaptacje, modernizacje, rozbudowy istniejących budynków oraz zmiany przeznaczenia dla funkcji związanych z przeznaczeniem terenu (magazyn, zaplecze techniczno-serwisowe, zabudowa gospodarcza związana z gospodarstwami rolnymi),

b) fragment terenu położony jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz w obszarze, dla którego prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat; granice tych obszarów pokazano na rysunku Planu; wyklucza się zabudowę w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,

c) ustala się następujące parametry i wskaźniki:

- intensywność zabudowy – min 0, maksimum 0,50, nie dopuszcza się podpiwniczenia,
- pow. zabudowy do 25%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
- maksymalna wysokość do 10,0m,
- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu,
- ilość miejsc postojowych – minimum 1 na 1 mieszkanie w istniejącej zabudowie zagrodowej, minimum 1 miejsce na 3 osoby zatrudnione w usługach, minimum 3 miejsca dla użytkowników usług;

8) dla terenu UP przy ul. Al. Solidarności, o których mowa w pkt 3 lit g obowiązują następujące ustalenia:

a) dopuszcza się adaptacje, modernizacje, rozbudowy istniejących budynków oraz zmiany przeznaczenia dla funkcji związanych z przeznaczeniem terenu, wyklucza się zabudowę mieszkaniową,

b) fragment terenu UP położony jest w obszarze, dla którego prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; granice tych obszarów pokazano na rysunku Planu; wyklucza się zabudowę w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,

c) ustala się następujące parametry i wskaźniki:

- intensywność zabudowy – min 0, maksimum 0,20, nie dopuszcza się podpiwniczenia,
- pow. zabudowy do 10%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
- maksymalna wysokość do 10,0m,
- linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem Planu,
- ilość miejsc postojowych – minimum 1 miejsce na 3 osoby zatrudnione w usługach, dla użytkowników usług zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 10 ust 7 i 8,

9) dla zabudowy w terenie U/P, o których mowa w pkt 3 lit h obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.6, linie zabudowy, w tym dla rozbudów, nadbudów istniejących budynków jak na rysunku Planu;";

94) w § 47 ust. 1 (dla jednostki O5 -„Kanał Młyński”) dodaje się pkt 4) i 5) w brzmieniu:

„4) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Traugutta i Kanału Młyńskiego, oznaczone na rysunku Planu symbolem MN, zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone symbolem U,MN oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oznaczone symbolem RM;

5) tereny projektowanej zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone na rysunku Planu symbolem UP (dot. cz. dz. 3/2 obr. 4 przy ul. Malinowskiej).”;

95) w § 47 ust. 2 pkt 3 (dla jednostki O5 -„Kanał Młyński”) dodaje się literę b) i c) w brzmieniu:

„b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz zabudowy zagrodowej; przeznaczenie dotyczy wyróżnionego na rysunku Planu zespołu istniejącej zabudowy i zagospodarowania,

c) dla wyróżnionego na rysunku Planu zespołu oznaczonego symbolem UP (przy ul. Malinowskiej) – zabudowa usługowo-produkcyjna”;

96) w § 47 ust. 2 pkt 3 (dla jednostki O5 -„Kanał Młyński”) skreśla się pkt 5) i dodaje pkt 5a) w brzmieniu:

„5a) w stosunku do istniejących obiektów, w tym wymienionych w przeznaczeniu uzupełniającym, położonych w strefie O dopuszcza się adaptacje, modernizacje, rozbudowy i nadbudowy, z wyjątkiem zespołów garaży; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zabudowy usługowo-mieszkaniowej U,MN oraz zagrodowej RM obowiązują ustalenia dot. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania zawarte w § 10 ust 2 pkt 1, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu; budynek przy ul. Traugutta 2 (dom) - obiekt figurujący w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują dla niego ustalenia zawarte w § 8 ust 3”;

97) w § 47 ust. 2 (dla jednostki O5 -„Kanał Młyński”, teren UP przy ul. Malinowskiej) dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnych, oznaczonych na rysunku Planu symbolem UP ustala się:

a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy usługowo-produkcyjnej, wyklucza się sytuowanie funkcji mieszkalnej nie związanej integralnie z funkcją podstawową,

b) parametry i wskaźniki:

- intensywność zabudowy – minimum 0, maksimum 0,60,
- powierzchnia zabudowy do 30%,
- wysokość zabudowy do 12,0m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%,
- dachy dowolne,
- wyklucza się stosowanie kondygnacji podziemnych,
- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu,

c) powierzchnia minimalna nowo wydzielanej działki – 1000 m2,

d) w zagospodarowaniu uwzględnić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż Kanału Młyńskiego,

e) w zagospodarowaniu uwzględnić ograniczenia wynikające z sąsiedztwa terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

98) w § 49 (dot. jednostki O7-„Sikorskiego”) w ust. 2 pkt 2 zmienia się zapisy lit c, lit c otrzymuje brzmienie:

„c) obiekty infrastruktury technicznej i budynki w zakresie infrastruktury wodno-kanalizacyjnej oraz zabudowa przemysłowa;”;

99) w § 49 (dot. jednostki O7-„Sikorskiego”) w ust. 2 pkt 4 dodaje się na końcu zdania „i budynków obsługi”, 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; powyższe ograniczenie nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej i budynków obsługi;”;

100) w § 51 (dot. komunikacji) w ust 1 zmienia się klasyfikację ul. „Przy cmentarzu” (obecnie ul. Północna) z KDL na KDZ (oznaczenie 33 KDZ), dodaje się projektowane drogi, wyróżnione w rysunku Planu:**55KDL** – ul Suchostrzygi Dworzec (fragment ulicy)

a) ulica jednojezdniowa dwupasowa,

b) szerokość w linach rozgraniczających – zgodnie z istniejącym geodezyjnym wydzieleniem,

c) szerokość jezdni – min 5 m,

d) parkowanie - dopuszczalne parkowanie na powierzchniach wydzielonych poza jezdnię główną,

e) obsługa przyległych terenów – bez ograniczeń.**56KDD** – nowoprojektowana ulica w parku im. Kopernika

a) parametry jak dla drogi dojazdowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dot. dróg publicznych,

b) szerokość w liniach rozgraniczenia – zgodnie z rysunkiem Planu,

c) obsługa przyległych terenów – bez ograniczeń.**57KDD** – nowoprojektowane przedłużenie ul. Piaskowej - powiązanie Piaskowej z ul. Grunwaldzką

a) parametry jak dla drogi dojazdowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dot. dróg publicznych,

b) szerokość w liniach rozgraniczenia – zgodnie z rysunkiem Planu,

c) obsługa przyległych terenów – bez ograniczeń.

58. **KDD** – nowoprojektowana droga dojazdowa powiązana z drogą 02.KDG (ul. Jagiellońska)

a) parametry jak dla drogi dojazdowej- zgodnie z rysunkiem Planu,

b) obsługa przyległych terenów – bez ograniczeń.;

101) w § 52 (dot. Uzbrojenie w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło i energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz unieszkodliwiania odpadów) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) Jednostka UP6 położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Działania inwestycyjne na jej obszarze muszą uwzględniać możliwość zalania wodami powodziowymi. Obowiązują w nich ustalenia zawarte w § 11 Uchwały”;

102) w § 52 (dot. Uzbrojenie w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło i energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz unieszkodliwiania odpadów) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) Jednostki O6, O7, UP7, UMN8 i UMN9 położone są na obszarze narażonym na zalanie w przypadku awarii lub zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.”;

103) w § 53 (dot. stawek procentowych z tytułu wzrostu wartości nieruchomości) dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) dla terenów wyróżnionych w rysunku Planu, objętych zmianą sporządzaną w wyniku Uchwały Nr XVII/385/2014 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 września 2014r ustala się wartość stawki procentowej:

a) w wysokości 30% dla następujących terenów:

- teren w jednostce US2 – Przy parku im. Kopernika, oznaczony na rysunku Planu – zał. 1.12 symbolem U (dot. dz. geod. 8/1,7/1 obr. 9 przy ul. Wojska Polskiego),
- teren w jednostce UMN1- Za Parkiem Bema, oznaczony na rysunku Planu symbolem UZ/UO (dla usług z udziałem zieleni i usług ośrodkotwórczych) - zał. 1.20, obejmujący dz. geod. 256/1 i 256/2 obr. 9 przy ul. Czyżykowskiej,
- teren w jednostce UMN3- Przemysłowa, oznaczony na rysunku Planu - zał. 1.22 symbolem 07P/U , obejmujący dz. geod. 326/1 obr. 13 przy ul. Al. Solidarności,
- teren w jednostce UMN5-Witosa, oznaczony na rysunku Planu- zał. 1.24 symbolem U,MN pomiędzy ul. Reymonta a droga krajowa nr 91,
- teren w jednostce UMN6-Kolejarz, oznaczony na rysunku Planu – zał. 1.26 symbolem MN, obejmującym dz. geod. 360 obr. 10 przy ul. Przemysława II,
- teren w jednostce UMN6-Kolejarz, oznaczony na rysunku Planu – zał. 1.27 symbolem 08MW,U, obejmujący dz. geod. 52/15, 5224, 52/28, 52/30, 52/31, 52/32, 52/47, 52/48, 52/59 obr. 10 przy ul. Piaskowej,
- teren w jednostce UP3-Jagiellońska, oznaczony na rysunku Planu – zał. 1.29 symbolem UMW w obr. 5 przy ul. Jagiellońskiej, Kociewskiej,
- teren w jednostce UP5-Kwiatowa, oznaczony na rysunku Planu – zał. 1. 31 symbolem 09UP, obejmujący dz. geod. 513/1, 513/3, 513/4 obr. 6 przy ul. Gdańskiej i Dworcowej,
- teren w jednostce UP5-Kwiatowa, oznaczony na rysunku planu – zał. 1.32 symbolem UP, obejmującym dz. geod. 11/27 obr. 4 przy ul. Kwiatowej,
- teren w jednostce O3- Za Wojskiem, oznaczony na rysunku Planu – zał. 1.34 symbolem 02U (zabudowa usługowa), obejmującym dz. geod. 20/2 obr. 1 przy ul. Rokickiej,
- tereny w jednostce O4a- Motława, oznaczone na rysunku Planu – zał. 1.35 symbolem U/P, w obr 3 i 5 przy ul. Jagiellońskiej,
- teren w jednostce O4a-Motława, oznaczony na rysunku Planu – zał. 1.36 symbolem RM,U, obejmującym dz. geod. 15/1, 15/2, 16/1, 16/2 obr. 3 przy ul. Działkowej,
- teren w jednostce O4a-Motława, oznaczony na rysunku Planu – zał. 1.37 symbolem U,P, obejmujący dz. geod. 21/12, 21/13, 21/8, 21/10, 21/11, 21/5 obr.3 przy ul. Al. Solidarności (dr. krajowa nr 91),
- teren w jednostce O5b- Kanał Młyński, oznaczony na rysunku Planu- zał. 1.39 symbolem UP (tereny usługowo-produkcyjne), obejmujący cz. dz. geod. 3/2 obr. 4 przy ul. Malinowskiej,

b) w wysokości 10% dla następujących terenów:

- teren w jednostce US3-Nowe Miasto, oznaczony na rysunku Planu zał. 1.13 symbolem 06MU (dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej) obejmujący dz. geod. 489/1 obr. 6 przy ul. Warsztatowej,
- teren w jednostce US4- Śródmieście Bis , oznaczony na rysunku Planu zał. 1.16 symbolem UMW (dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej), obejmujący dz. geod. 577 obr. 6 przy ul. Niepodległości,
- teren w jednostce UMW4-Suchostrzygi, oznaczony na rysunku Planu zał. 1.18 symbolem U (dla zabudowy usługowej), obejmujący dz. geod. 140 obr. 4 przy ul. Jaworowej,
- teren w jednostce UMW4- Suchostrzygi, oznaczony na rysunku Planu zał. 1.18 symbolem 08MW,U (dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług), obejmujący dz. geod. 321 obr. 5 przy ul. Wojska Polskiego,

- teren w jednostce UMN1 – Za Parkiem Bema, oznaczony na rysunku Planu – zał. 1.20 symbolem U,MN, obejmujący dz. geod. 830/2, 830/1, 207/2 obr. 9 przy ul. Wybickiego,
- tereny w jednostce UMN1- Za Parkiem Bema, oznaczony na rysunku Planu – zał. 1.21 symbolem U,MW obejmujący m. inn. dz. geod. 118 obr 14 przy ul. 30 Stycznia oraz symbolem MW, obejmujący m. inn. dz. geod.119/1,119/2 obr 4 przy ul. 30 Stycznia i Jabłoniowej,
- teren w jednostce UMN3- Przemysłowa, oznaczony na rysunku Planu- zał. 1.22 symbolem 04MN/P, obejmujący dz. geod. 222/3 i 201/10 obr. 10 przy ul. Przemysłowej,
- teren w jednostce urbanistycznej UMN6-Kolejarz oznaczony na rysunku Planu- zał. 1.27 symbolem UZ , obejmujący dz. geod. 212/32 , 212/36, 50/1 i 49 obr. 10 przy ul. Grunwaldzkiej,
- teren w jednostce UP3-Jagiellońska, oznaczony na rysunku Planu – zał. 1.29 symbolem MN,U w obr. 5 przy ul. Jagiellońskiej,
- teren w jednostce UP5-Jagiellońska, oznaczony na rysunku Planu – zał. 1.30 symbolem UO (usługi ośrodkotwórcze), obejmujący dz. geod. 26/10, 26/11 obr. 5 przy ul. Armii Krajowej,
- teren w jednostce UP6-Stocznia Rzeczna, oznaczony na rysunku Planu – zał. 1.33 symbolem MN, obejmujący dz. geod. 181/12, 181/13 obr. 7 przy ul. Za Dworcem,
- teren w jednostce O3 - Za Wojskiem, oznaczony na rysunku Plany – zał. 1.34 symbolem 03UM (zabudowa usługowo-mieszkaniowa) w obr. 1 przy ul. Rokickiej,
- teren w jednostce O4a-Motława, oznaczony na rysunku Planu – zał. 1.36 symbolem US, obejmujący dz. geod. 14/5 obr 3 przy ul. Działkowej,
- tereny w jednostce O5a-Kanał Młyński, oznaczone na rysunku Planu – zał. 1.38 symbolami MN, U/MN oraz RM przy ul. Traugutta,

c) dla pozostałych terenów stawki nie określa się, gdyż nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki – nie nastąpiła zmiana dotychczasowego przeznaczenia lub przeznaczenie jest zgodne z dotychczasowym sposobem zagospodarowania i użytkowania, bądź nieruchomości stanowią własność gminy miejskiej Tczew.”.

2. Na rysunku planu w skali 1 : 2000 - podstawowym, stanowiącym załącznik nr 4.1 do dotychczasowego planu (uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r., z późn. zmianami) ustalenia zachowują moc, z wyjątkiem:

1) obszarów, dla których wprowadza się zmiany w części graficznej – pokazanych na załącznikach graficznych – rysunkach Planu, stanowiących załączniki 1.11 do 1.39 do niniejszej Uchwały;
2) granic obszarów o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi tj. obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie – raz na 10 lat, średnie – raz na 100 lat oraz obszarów, dla których prawdopodobieństwo jest niskie - raz na 500 lat; nowe obowiązujące granice pokazano na rysunkach Planu stanowiących załączniki 1.11-1.39 oraz na zał. 1.1 do niniejszej Uchwały.

3. Na rysunkach stanowiących dotychczasowe zał. od 4.2.1 do 4.2.15 do planu z 2005r. ustalenia dotychczasowego planu (uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r., z późn. zmianami) zachowują moc, z wyjątkiem obszarów, dla których wprowadza się zmiany w części graficznej – pokazanych na załącznikach graficznych – rysunkach Planu, stanowiących załączniki 1.11 do 1.39 do niniejszej Uchwały.

**§ 4.** Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Tczewa, uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2005 r. Nr 28 poz. 569, zm.: z 2010 r. Nr 18, poz. 323, z 2012 r. poz. 1788, z 2013 r. poz. 2986, z 2014 r. poz. 1791, poz. 1792, poz. 1804) o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej Uchwały zachowują moc, nie ulegają zmianie.

**§ 5.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tczewa

**§ 6.** 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Miasta Tczewa.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

**Mirosław Augustyn**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/236/2017

Rady Miejskiej w Tczewie

z dnia 30 marca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tczewie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

**Rada Miejska w Tczewie**
**rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu w sposób następujący:**

1.Projekt Planu (zmiana mpzp dla miasta Tczewa) był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od **14 lutego 2017** r. **do 6 marca 2017 r.** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Tczewie. W dniu **23 lutego 2017 r**. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Planu.

2.Termin składania uwag do projektu Planu zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778, z późn. zm.): wyznaczono **do 20 marca 2017 r.**

3. W ustawowym terminie wpłynęło 11 pism z uwagami, z czego po rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 23 marca 2017 r., część uwag uwzględniono wprowadzając do projektu Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego drobne korekty ustaleń.

4. Nie uwzględnia się następujących uwag:

1) uwaga z dn. 15.02.2017r (wpływ dn. 16.02.2017r.) wniesiona przez Sławomira Borkowskiego reprezentującego FHU Filtronix Polska dot. dz. geod. 217/11 obręb 10 pry ul. Kazimierza Wielkiego dot. korekty ustalonej dla wyróżnionego terenu U linii zabudowy od strony drogi krajowej nr 91 – uwaga nie uwzględniona ze względu na usytuowanie terenu działki w obszarze gdzie nie występuje intensywna zabudowa ani obiekty budowalne usytuowane bliżej niż 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej 91;

2) uwaga z dn.14.03.2017r (wpływ 14.03.2017r) wniesiona przez Rafała Stanisława Lubińskiego dot. dz. geod. 20/1 i 20/2 obręb 3 przy ul. Działkowej dot. przeznaczenia terenów na funkcje usługowo-produkcyjne UP jak dla sąsiednich terenów położonych przy drodze krajowej nr 91 – uwaga nie uwzględniona ze względu na niezgodność z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, które wskazuje te działki jako fragment obszaru wyłączone z zabudowy;

3) uwaga z dn. 19.03.2017r (wpływ 19.03.2017r) wniesiona przez Małgorzatę Philpotts w imieniu Krzysztofa Duszyńskiego dot. dz. geod. 227/8 obr 6 przy ul. Gdańskiej - uwaga nie uwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość- gdyż dz. 227/8 obr 6 nie jest położona w granicach opracowania zmiany miejscowego planu, obowiązują dla niej ustalenia mpzp uchwalonego Uchwałą Nr XL/355/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30.12.2009r (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010r Nr 42 poz. 730);

4) uwaga z dn. 09.03.2017 przesłana w dn. 20.03.2017 wpływ 23.03.2017r wniesiona przez Polski Koncern Naftowy ORLEN S.A dot. dz. geod. 9 obr 9 przy ul. Wojska Polskiego odnosząca się do zapisów dot. istniejącej stacji paliw; uwaga nie uwzględniona – w zmianie planu dopuszcza się adaptacje i modernizacje istniejącej zabudowy bez rozbudowy ze względu na ograniczenia lokalizacji.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

**Mirosław Augustyn**

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXVIII/236/2017

Rady Miejskiej w Tczewie

z dnia 30 marca 2017 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.), art. 7 ust.1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446 z poźn. zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2013 r poz. 885, ze zm.)

***Rada Miejska w Tczewie ustala, co następuje***

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w Planie, obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie:

1)nowoprojektowane drogi publiczne:

a) w jednostce urbanistycznej UMN6-Kolejarz - droga dojazdowa łączącą ul. Grunwaldzką z ul. Piaskową (dot. dz. geod. 52/61 obr. 10) oznaczona na rysunku Planu (załącznik graficzny nr 1.42 do niniejszej Uchwały) symbolem 57KDD,

b) w jednostce urbanistycznej US2 – Przy parku im. Kopernika - droga dojazdowa łącząca ul. 30 Stycznia z ul. Wojska Polskiego, oznaczona na rysunku Planu (załącznik graficzny nr 1.13 do niniejszej Uchwały) symbolem 56KDD,

c) w jednostce urbanistycznej UMN3 - Przemysłowa - zmiana odcinka trasy nowoprojektowanej drogi Nowa Przemysłowa (dot. dz. geod. 206, 328,329 obr 10), droga oznaczona na rysunku Planu (załącznik graficzny nr 1.33 do niniejszej Uchwały) symbolem KDD;

d) w jednostce O4a – wyróżniona liniami rozgraniczenia droga dojazdowa włączona do drogi 02.KDG (ul. Jagiellońska) obsługująca tereny przyległe do ul. Jagiellońskiej i Kanału Młyńskiego, oznaczona na rysunku Planu (załącznik graficzny nr 1.35 do niniejszej uchwały) symbolem 58KDD;

2)tereny zieleni urządzonej - parki, skwery, zieleńce:

a) w jednostce urbanistycznej UMN1 - Za Parkiem Bema – rejon ul. Fenikowskiego i Ks. Szychty usytuowane na dz. geod. 650/19 i 474 obr 9, oznaczone na rysunku Planu (załącznik graficzny nr 1.31 do niniejszej Uchwały) symbolem ZP,

b) w jednostce urbanistycznej UMN5 – Witosa:

- w rejonie ulicy Norwida na dz. geod. 456/1 obr. 13, oznaczone na rysunku Planu (załącznik graficzny nr 1.35 do niniejszej Uchwały) symbolem ZP,

- w rejonie ulicy Chełmońskiego na dz. geod. 433/5 obr 13, oznaczone na rysunku Planu (załącznik graficzny nr 1.34 do niniejszej Uchwały) symbolem ZP,

- w rejonie ulicy Broniewskiego na dz. geod. 174/3 obr. 13, oznaczone na rysunku Planu (załącznik graficzny nr 1.36 do niniejszej Uchwały) symbolem ZP,

c) w jednostce urbanistycznej UMW3- Zatorze:

- w rejonie ulicy Wilczej i Prostej na dz. geod. 17/6 obr 7, oznaczone na rysunku Planu (załącznik graficzny nr 1.20 do niniejszej Uchwały) symbolem ZP,

- w rejonie ulicy Wilczej i Prostej na dz. geod. 13/1 obr. 7, oznaczone na rysunku Planu (załącznik graficzny nr 1.21 do niniejszej Uchwały) symbolem ZP,

3)teren sportowo-rekreacyjny – zieleni urządzonej, boiska sportowego, miejsca wypoczynku i rekreacji osiedlowej w os. Staszica w jednostce urbanistycznej UMN9- Staszica – dot. dz. geod. 927/10 obr. 1, oznaczony na rysunku Planu (załącznik graficzny nr 1.43 do niniejszej Uchwały) symbolem 02.US,ZP;

4)powiększenie cmentarza komunalnego (w jednostce urbanistycznej O3- Za Wojskiem) na dz. geod. 28/2 obr. 1, oznaczony na rysunku Planu (załącznik graficzny nr 1.49 do niniejszej Uchwały) symbolem ZC;

5)parkingi ogólnodostępne:

a) w jednostce US1- Stare Miasto – rejon ul ks. Ściegiennego, oznaczony na rysunku Planu (załącznik graficzny nr 1.11 do niniejszej Uchwały) symbolem KD-P,

b) w jednostce US3 – Nowe Miasto - rejon sąsiedztwa zintegrowanego węzła komunikacyjnego przy dworcu PKP dot. części dz. geod. 232 obr.6, oznaczony na rysunku Planu (załącznik graficzny nr 1.18 do niniejszej Uchwały) symbolem 12KD-P,

c) w jednostce UMW5 – Piotrowo w rejonie ul. Jagiellońskiej dot. cz. dz. geod. 149/37 i dz. 352 obr. 5, oznaczony na rysunku Planu (załącznik graficzny nr 1.27 do niniejszej Uchwały) symbolem KD-P.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym Planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 885, ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Miejską.

4. Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych, z poza budżetu gminy, źródeł, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.

5. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określane na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

6. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 07 lipca 1994 r prawo budowlane, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska, ustawą z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a także ustawami z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych i ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

7. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącej zadania własne gminy prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie gminy, w sposób zapewniający koordynację prac przy realizacji poszczególnych elementów uzbrojenia technicznego, budowy miejsc parkingowych, a także urządzania terenów zieleni.

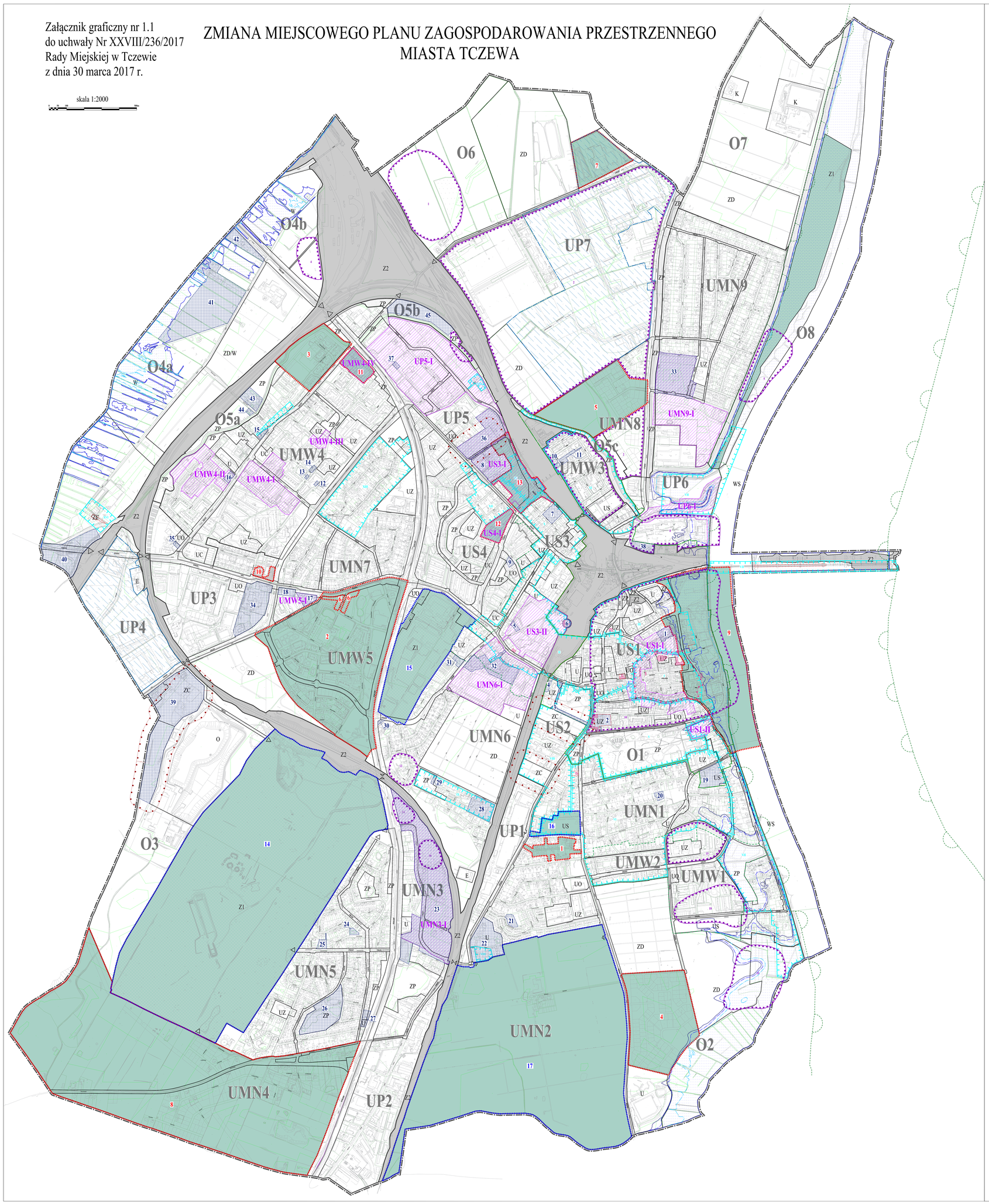
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

**Mirosław Augustyn**

Załącznik graficzny nr 1.1
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TCZEWA

skala 1:2000




## LEGENDA

- granice administracyjne miasta
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

### 1. STRUKTURY STREFOWE

- U – strefy wskazane do urbanizacji
  - US – strefa śródmiejska
  - UMW – strefa miejska z przewagą zabudowy o wysokiej intensywności
  - UMN – strefa przedmiejska z przewagą zabudowy o niskiej intensywności
  - UP – strefa produkcyjna
- O – strefa otwarta chroniona przed urbanizacją
- Z – strefa zamknięta
- granice jednostek urbanistycznych
- 1-9 – numer jednostki urbanistycznej
- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią

### 2. TERENY OBJĘTE OCHRONĄ W ZAKRESIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- zabytkowy układ urbanistyczny Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków
- granice stref ochrony konserwatorskiej
- I-XVI – numer strefy ochrony konserwatorskiej
- zabytki nieruchome wraz z otoczeniem wpisane do rejestru zabytków
- zabytki nieruchome wraz z otoczeniem postulowane do rejestru zabytków
- granice stref ochrony archeologicznej
- 1-20 – numer strefy ochrony archeologicznej

### 3. TERENY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

3.1. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- UO – tereny usług ośrodkotwórczych
- UC – tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- UZ – tereny usług z zielenią towarzyszącą
- US – tereny sportu i rekreacji
- U – tereny pozostałych usług

3.2. TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ I WÓD

- ZP – tereny zieleni urządzonej
- ZD – tereny ogródków działkowych
- ZC – cmentarze
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych

3.3. TERENY KOMUNIKACJI

- KD – tereny dróg publicznych
- 28 – numer ustaleń szczegółowych dotyczących pasów drogowych ulic
- KDGP – pasy drogowe ulic głównych o ruchu przyspieszonym
- KDG – pasy drogowe ulic głównych
- KDZ – pasy drogowe ulic zbiorczych
- KDL – pasy drogowe ulic lokalnych
- zdeterminowane miejsca powiązań transportowych
- niezdeterminowane miejsca powiązań transportowych

3.4. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- E – elektroenergetyka
- W – wodociągi
- K – kanalizacja
- O – gospodarowanie odpadami

3.5. TERENY INNE

- Z1 – tereny stanowiące tereny zamknięte, zgodnie z decyzją Ministra Obrony Narodowej
- Z2 – tereny stanowiące tereny zamknięte, zgodnie z decyzją Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej

### 4. TERENY WSKAZANE DO DZIAŁAŃ INWESTYCYJNYCH DO ROKU 2015

- oznaczenie terenów

4.1. PRZESTRZENIE PUBLICZNE O ZNACZENIU STRATEGICZNYM

- US1-I – transportowy węzeł integracyjny
- US1-I – plany staromiejskie
- UP6-I – cypel nadwiślański z zespołem sportów wodnych
- US4-II – zespół usług przyparkowych
- US3-II – centrum rekreacyjno - edukacyjne
- UMW4-I – wielofunkcyjne centrum usługowe 20-tysięcznej zachodniej dzielnicy mieszkaniowej
- UMW5-I – zespół mieszkalno-sportowy międzywala

4.2. ZESPOŁY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

- UP5-I – zespół przemysłowo-usługowy Nowa Dworcowa
- UMN3-I – zespół przemysłowo-usługowy Nowa Przemysłowa
- UMW4-I – zespół przemysłowo-usługowy Nowa Fabryczna

4.3. MAŁE ZESPOŁY MIESZKANIOWE

- UMW4-III – zespół zabudowy mieszkaniowej w osiedlu Suchostrzygi
- US4-I – zespół zabudowy mieszkaniowej w osiedlu Garnuszewskiego

4.4. INNE WNIOSKOWANE TERENY

- UMW4-III – ośrodek duszpasterski w osiedlu Suchostrzygi
- UMW5-I – teren przy kościele w osiedlu Piotrowo
- UUMW4-IV – wielofunkcyjny zespół przy ul. Kasztanowej

### 5. PLANY MIEJSCOWE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYŁĄCZONE Z USTALEŃ ZMIAY PLANU

- obszary objęte planami miejscowymi

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Kusocińskiego w Tczewie zatwierdzony Uchwałą Nr V/87/5/99 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 kwietnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 13 marca 2000 r. Nr 26, poz. 144)
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalno-usługowego Piotrowo w Tczewie, zatwierdzona Uchwałą nr XL/353/2006 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 26 stycznia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 31 marca 2006 r. Nr 35 poz. 712)
3. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Tczewa w rejonie ul. Armii Krajowej w Tczewie obejmującego obszar zawarty pomiędzy: drogą krajową nr 1, zabudową wielorodzinną, ulicą Armii Krajowej oraz Kanałem Młyńskim zatwierdzona Uchwałą Nr IV/22/2002 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 24 marca 2003 r. Nr 43, poz. 640) mpzp terenu mieszkalnego przy ul. Bałdowskiej
4. Plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnego położonego przy ul. Bałdowskiej w Tczewie obejmującego obszar pomiędzy: Ogródkami Działkowymi im. H. Sienkiewicza i „Nad Wisłą", terenami doliny Strugi Drybok, terenem przemysłowym (przy granicy z gminą wiejską) oraz ulicą Bałdowską zatwierdzony Uchwałą Nr IV/25/2002 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 29 marca 2003 r. Nr 45, poz. 677)
5. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnego w rejonie ul. Czatkowskiej w Tczewie obejmującego obszar zawarty pomiędzy: od północy - Ogrody Działkowe i tereny przemysłowe, od wschodu - obszar zabudowy jednorodzinnej ulica Czatkowska, od południa - dzielki zabudowy jednorodzinnej oraz od zachodu - Kanał Młyński zatwierdzona Uchwała Nr IV/23/2002 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2 kwietnia 2003 r. Nr 47, poz. 709)
6. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalno-usługowego Piotrowo w rejonie ul. Piotrowo w Tczewie obejmującego obszar zabudowany budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi i jednorodzinnymi położony po obu stronach ul. Piotrowo oraz teren w sąsiedztwie ulicy Jagiellońskiej przylegający do wlw zabudowy zatwierdzona Uchwałą Nr IV/34/2002 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 29 marca 2003 r. Nr 45, poz. 676)
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekologicznej w rejonie ul. Czatkowskiej w Tczewie zatwierdzony Uchwałą Nr XXXVIII/348/2001 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 28 lutego 2002 r. Nr 13, poz. 270)
8. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Tczewa w rejonie ulicy Głowackiego, pomiędzy drogą nr 1 na południe od osiedla Górki I i II, a południową granicą miasta w Tczewie, zatwierdzona uchwałą Nr XI/85/2003 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 28 sierpnia 2003 r." (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 162, poz. 3355 z dnia 16 grudnia 2003 r.) ze zmianą wg uchwały Nr XXIII/182/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 października 2016r. (Dz. Urz. Woj. Pomor.2017.120)
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obszarze Starego Miasta w Tczewie w rejonie ulic. Jana z Kolna, Sambora, zamkowej, Mestwina, Chopina, Czyżykowskiej oraz rzeki Wisły w Tczewie zatwierdzony Uchwałą Nr XVI/154/2004 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 61 poz. 1148 z dnia 21 maja 2004 r.)
10. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa przy ul. Jagiellońskiej obejmująca dz. nr 368 (obręb 5) w jednostce urbanistycznej UMN7, zatwierdzona Uchwałą Nr XLII/342/2014 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 6 maja 2014 r. poz. 1791)
11. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa przy ul. Kasztanowej, obejmująca obszar „Wielofunkcyjnego zespołu przy ul. Kasztanowej - UMW4 - IV" w jednostce urbanistycznej UMW4", zatwierdzona Uchwała Nr XLII/343/2014 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 7 maja 2014 r. poz. 1804)
12. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w rejonie ulicy Kościuszki i al. Zwycięstwa zatwierdzona uchwałą Nr IV/33/2015 Rady Mmiejskiej w Tczewie z dnia 26 lutego 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 20 kwietna 2015 r., poz. 1310)
13. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP zatwierdzona Uchwałą Nr XL/355/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 25 marca 2010 r. Nr 42, poz. 730)
- pozostałe obszary wyłączone
14. teren dawnego poligonu wojskowego w rejonie osiedla Górki w Tczewie obecnie poddany procedurze sporządzenia mpzp w oparciu o Uchwałę Nr XLI/333/2014 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 lutego 2014r.
15. teren dawnych koszar wojskowych w rejonie ul. Wojska Polskiego dla którego sporządzono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Nowego Centrum Usługowego przy ul. Wojska Polskiego w Tczewie - Uchwała Nr IX/67/2015 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 sierpnia 2015r. (Dz. Urz. Woj. Pomor. z 2015 poz. 3405)
16. teren stadionu przy ul. Bałdowskiej obecnie poddany procedurze sporządzenia mpzp w oparciu o Uchwałę Nr XLI/332/2014 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 lutego 2014r.
17. teren sadów przy ul. Bałdowskiej stanowiący własność Skarbu Państwa w zarządzie Agencji Nieruchomości Rolnych w Pruszczu Gdańskim, który Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa zalecа do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla którego w części sporządzonno miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa obejmującego południową część terenu tzw. sadów bałdowskich w rejonie ulicy Bałdowskiej, linii kolejowej i południowej granicy miasta - Uchwała Nr XX/160/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 23 czerwca 2016r. (dz. Urz. Woj. Pomor. 2016.3025)

### 6. OZNACZENIA WPROWADZONE ZMIANĄ Z 2016r.

obszary o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)

obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)
- granice obszaru zdegradowanego wg. Uchwały Nr XVII/138/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 marca 2016r.
- granice obszaru rewitalizacji wg. Uchwały Nr XVII/138/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 marca 2016r.
- Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna
- strefa 50m od granic cmentarzy
- 19 – obszary dla których dokonano zmiany ustaleń graficznych - rysunek Zmiany Planu
- tereny wyłączone z opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- obszar Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły PLB040003
- wprowadzone korekty / skreślenia

UWAGA

obszary i obiekty znajdujące się poza granicami zmiany planu mają charakter informacyjny

**Zestawienie obszarów, dla których sporządzono rysunki planu (załączniki nr 1.11 -1.39 do uchwały dot. zmiany planu) w skali 1:2000**

| Nazwa jednostki urbanistycznej | Nr obszaru na zał. 1.1 dot. obszaru dla którego sporządzono rysunek planu (zamienny) | RYSUNKI ZMIANY PLANU Nr zał. do uchwały w sprawie zmiany mpzp |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| US1- Stare Miasto | 1 | Zał. 1.11 |
| US2 - Przy parku im Kopernika | 2 | Zał. 1.12 |
| | 3 | Zał. 1.12 |
| | 4 | Zał. 1.12 |
| US3 – Nowe Miasto | 5 | Zał. 1.13 |
| | 6 | Zał. 1.13 |
| | 7 | Zał. 1.14 |
| US4 – Śródmieście Bis | 8 | Zał. 1.15 |
| | 9 | Zał. 1.16 |
| UMW3 –Zatorze | 10 | Zał. 1.17 |
| | 11 | Zał. 1.17 |
| UMW4 –Suchostrzygi | 12 | Zał. 1.18 |
| | 13 | Zał. 1.18 |
| | 14 | Zał. 1.18 |
| | 15 | Zał. 1.18 |
| | 16 | Zał. 1.18 |
| UMW 5 – Piotrowo | 17 | Zał. 1.19 |
| | 18 | Zał. 1.19 |
| UMN1 – Za Parkiem Berma | 19 | Zał. 1.20 |
| | 20 | Zał. 1.20 |
| | 21 | Zał. 1.21 |
| UMN3- Przemysłowa | 22 | Zał. 1.21 |
| | 23 | Zał. 1.22 |
| UMN5 – Witosa | 24 | Zał. 1.23 |
| | 25 | Zał. 1.23 |
| | 26 | Zał. 1.24 |
| | 27 | Zał. 1.24 |
| UMN6 – Kolejarz | 28 | Zał. 1.25 |
| | 29 | Zał.1.26 |
| | 30 | Zał. 1.26 |
| | 31 | Zał. 1.27 |
| | 32 | Zał. 1.27 |
| UMN9-Staszica | 33 | Zał.1.28 |
| UP3 – Jagiellońska | 34 | Zał. 1.29 |
| | 35 | Zał.1.30 |
| UP5- Kwiatowa | 36 | Zał. 1.31 |
| | 37 | Zał. 1.32 |
| UP6 – Stocznia Rzeczna | 38 | Zał.1.33 |
| O3 – Za Wojskiem | 39 | Zał. 1.34 |
| | 40 | Zał. 1.35 |
| O4a – Motława | 41 | Zał. 1.36 |
| | 42 | Zał. 1.37 |
| O5a- Kanał Młyński | 43 | Zał. 1.38 |
| | 44 | Zał. 1.38 |
| O5b-Kanał Młyński | 45 | Zał. 1.39 |


PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE "DOM"sp. z o.o.
83-200 Starogard Gdański, ul. Kościuszki 34g, tel. 56 220 57
www.pprdom.pl, e-mail: pprdom@pprdom.pl


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TCZEWA

Główny projektant: mgr inż. arch. Maria Kielb-Stańczuk
*Uprawn. do plan. przestrzennego nr 1334/93*
Opracowanie: mgr inż. Karol Maliszewski

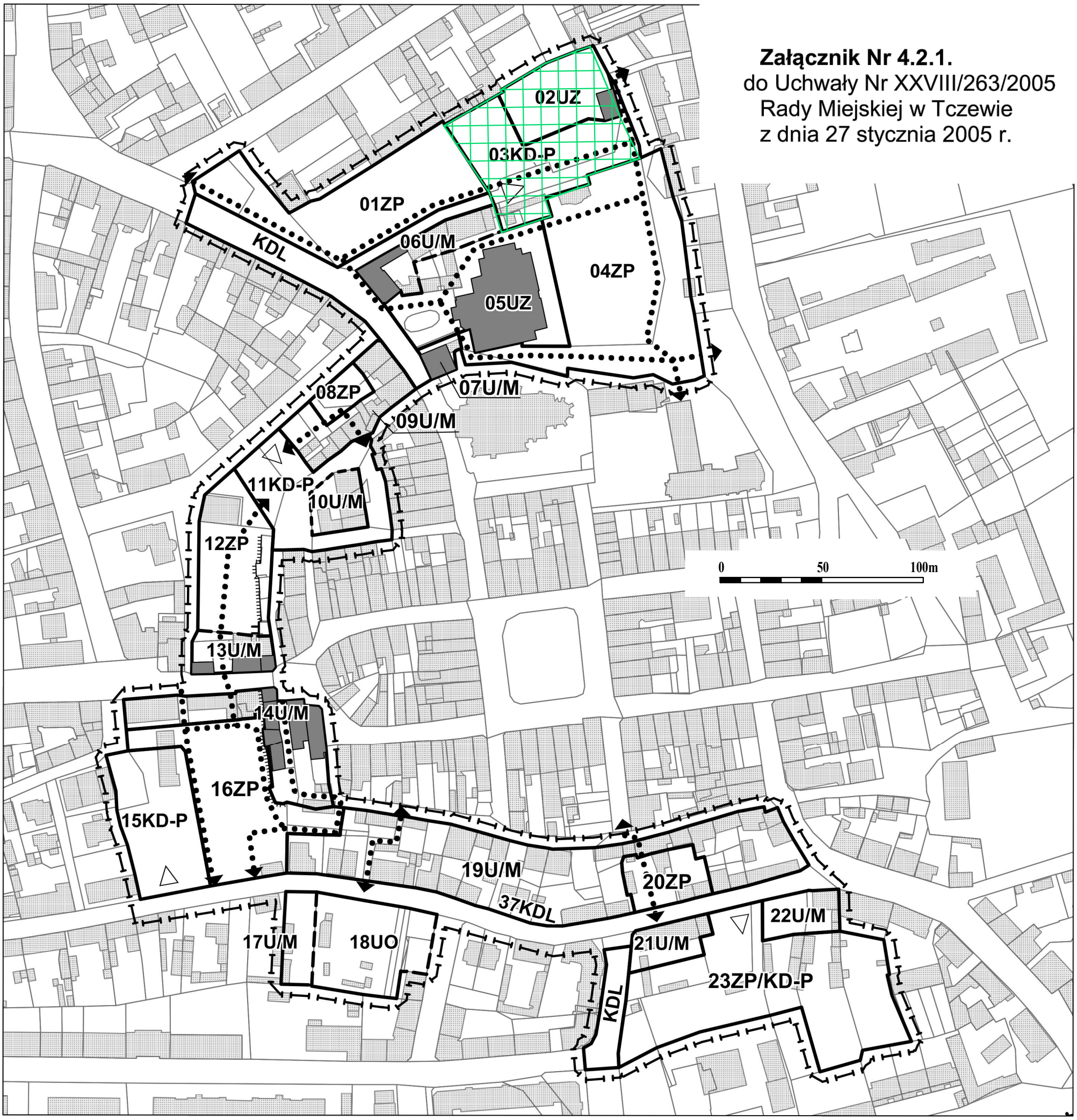
Data opracowania: Marzec 2017

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

# US1-I

## PLANTY STAROMIEJSKIE

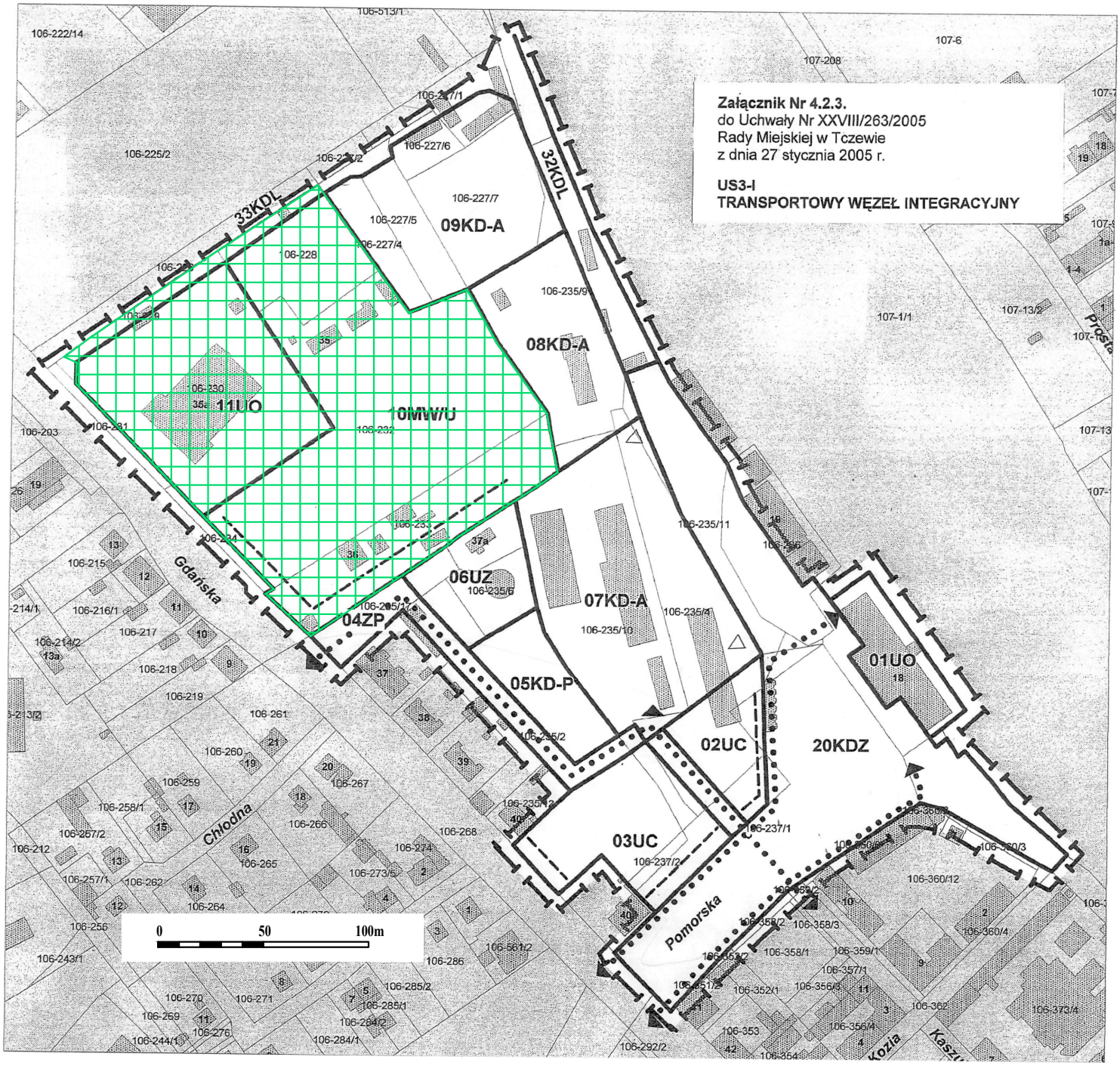
**Załącznik Nr 4.2.1.**
do Uchwały Nr XXVIII/263/2005
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 27 stycznia 2005 r.




Legenda:

obszary dla których dokonano zmian ustaleń graficznych

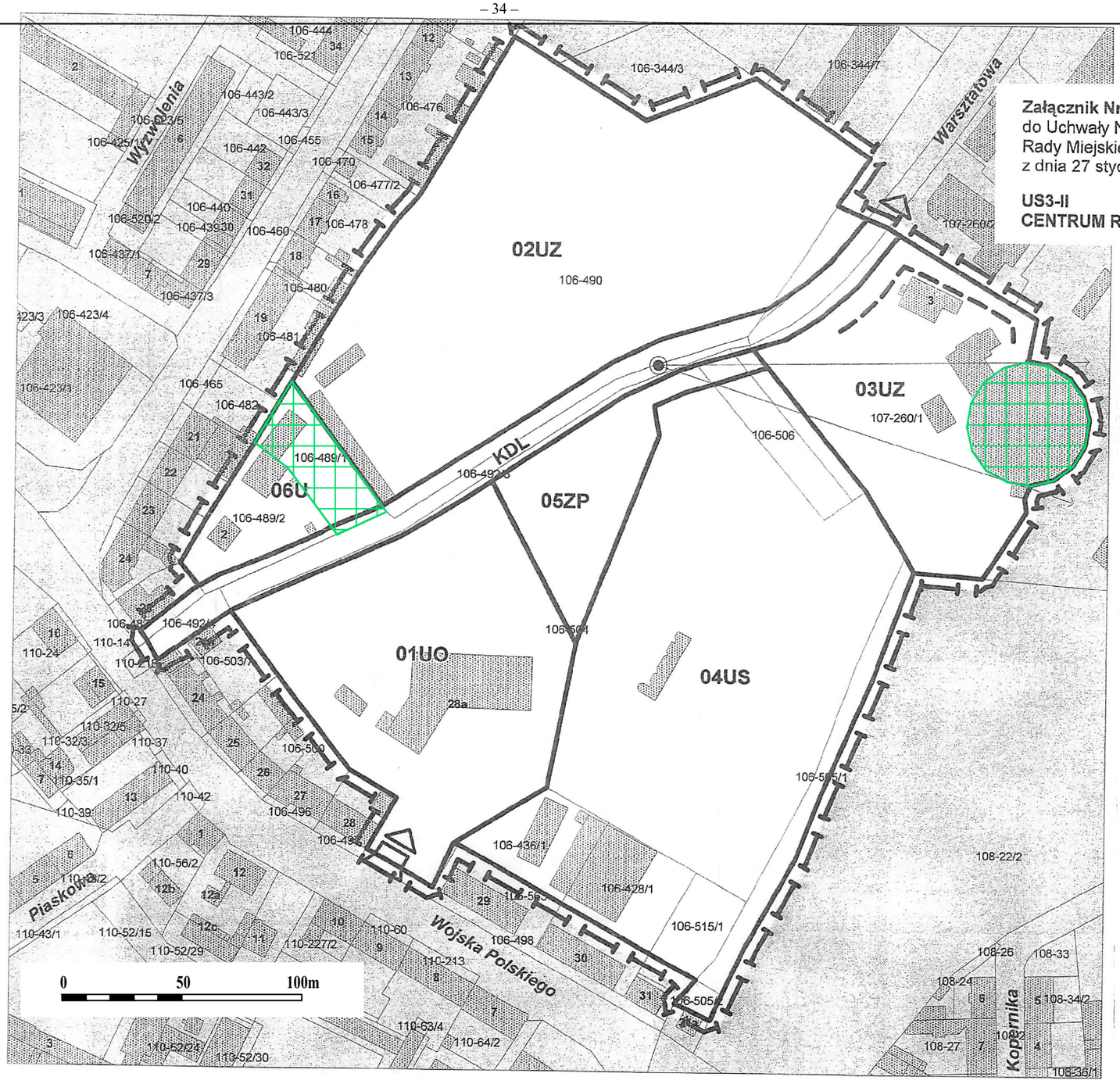
Załącznik graficzny nr 1.3
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.




Legenda:

obszary dla których dokonano zmian ustaleń graficznych

Załącznik graficzny nr 1.4
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.



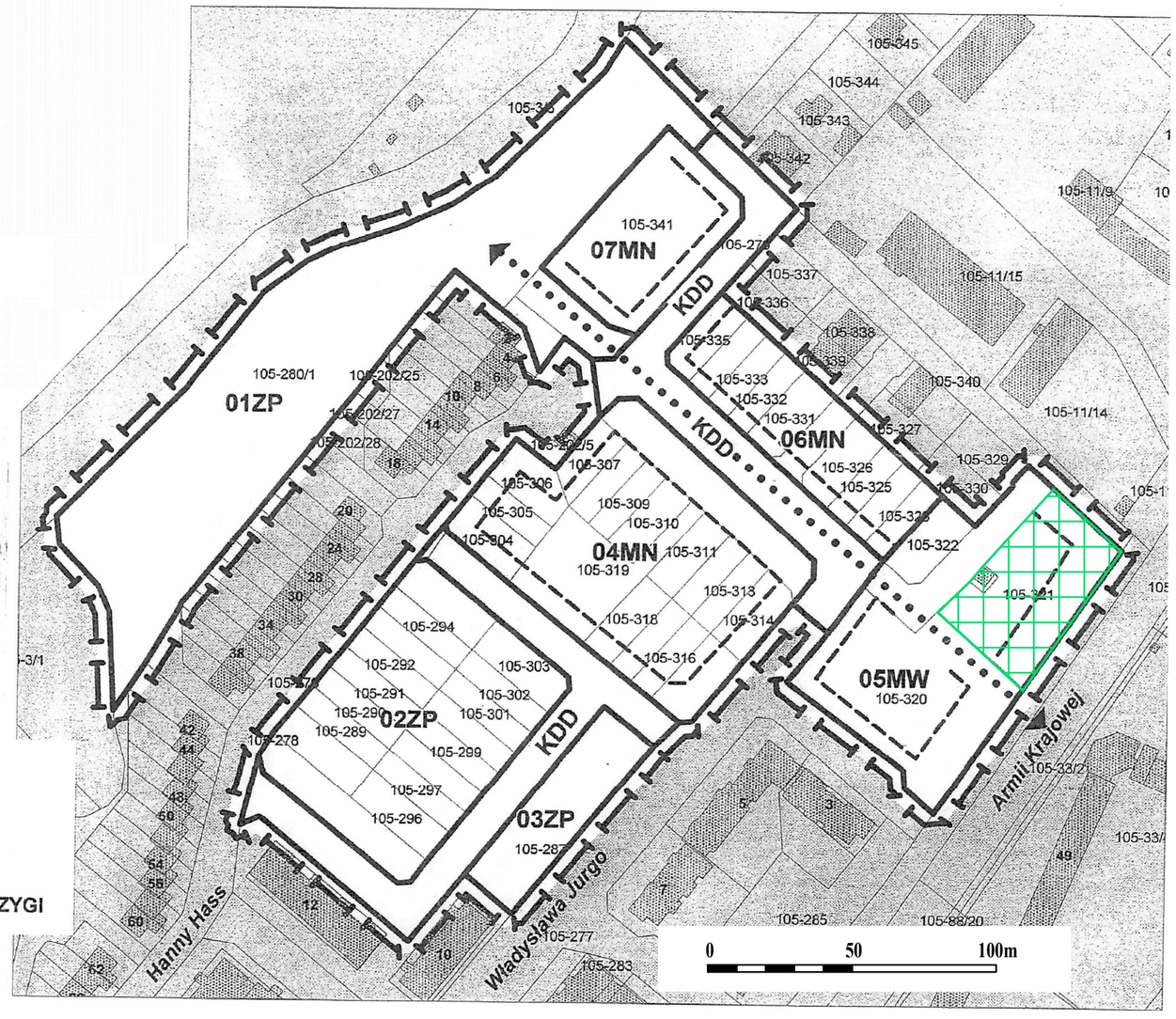

Legenda:

obszary dla których dokonano zmian ustaleń graficznych

Załącznik graficzny nr 1.5
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.

**Załącznik Nr 4.2.7.**
do Uchwały Nr XXVIII/263/2005
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 27 stycznia 2005 r.

**UMW4-II**
**ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W OSIEDLU SUCHOSTRZYGI**



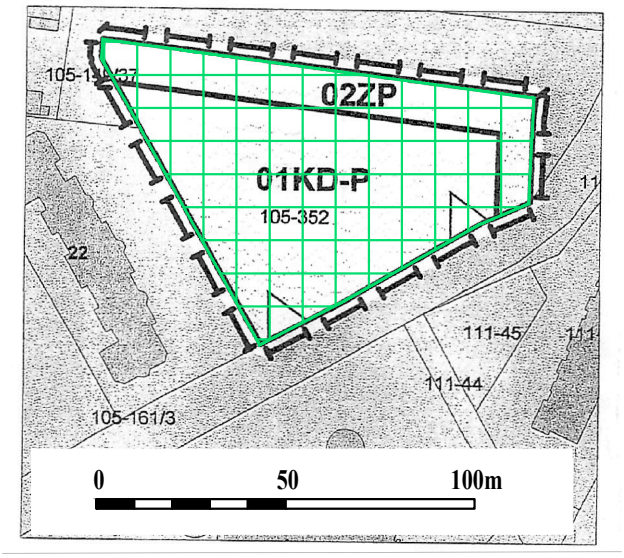

Legenda:

obszary dla których dokonano zmian ustaleń graficznych

# Załącznik graficzny nr 1.6
# do uchwały Nr XXVIII/236/2017
# Rady Miejskiej w Tczewie
# z dnia 30 marca 2017 r.

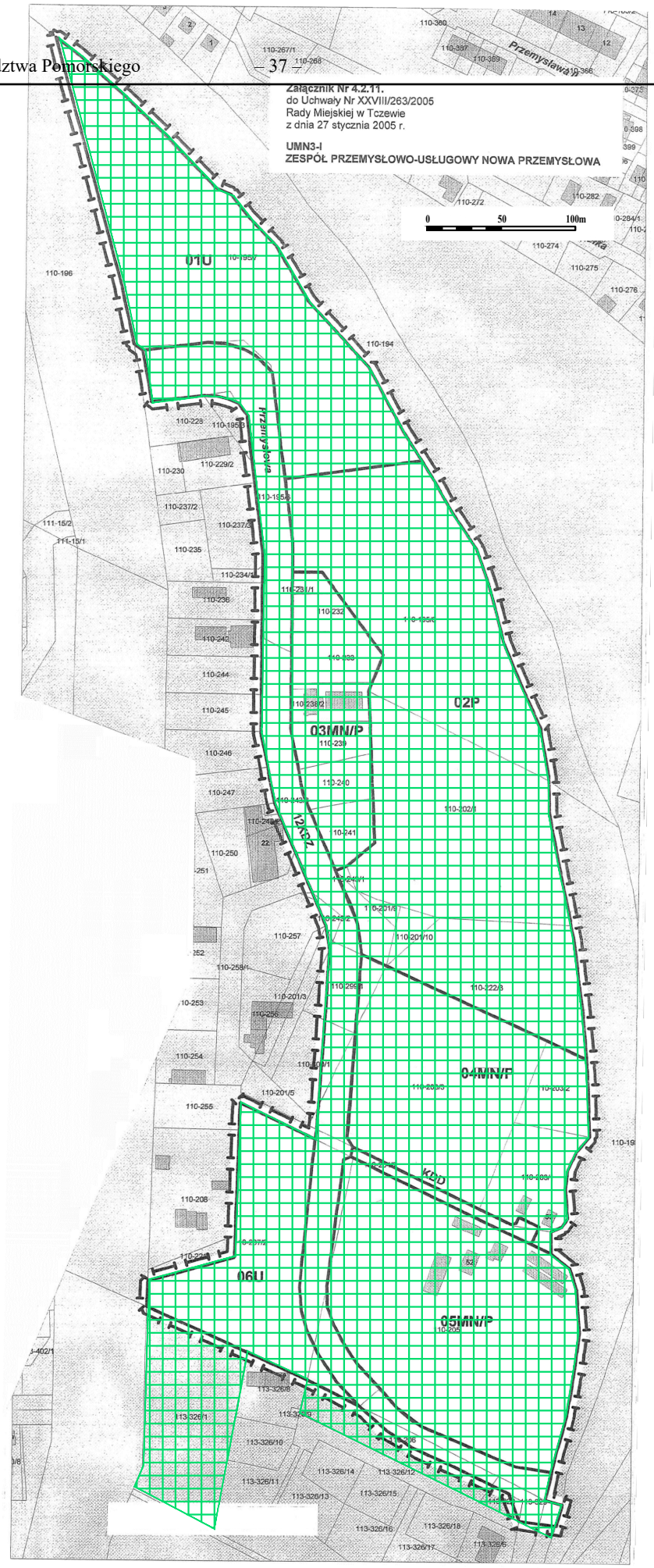
**Załącznik Nr 4.2.10.**
do Uchwały Nr XXVIII/263/2005
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 27 stycznia 2005 r.

**UMW5-I**
**PRZY KOŚCIELE W OSIEDLU PIOTROWO**




## Legenda:

obszary dla których dokonano zmian ustaleń graficznych



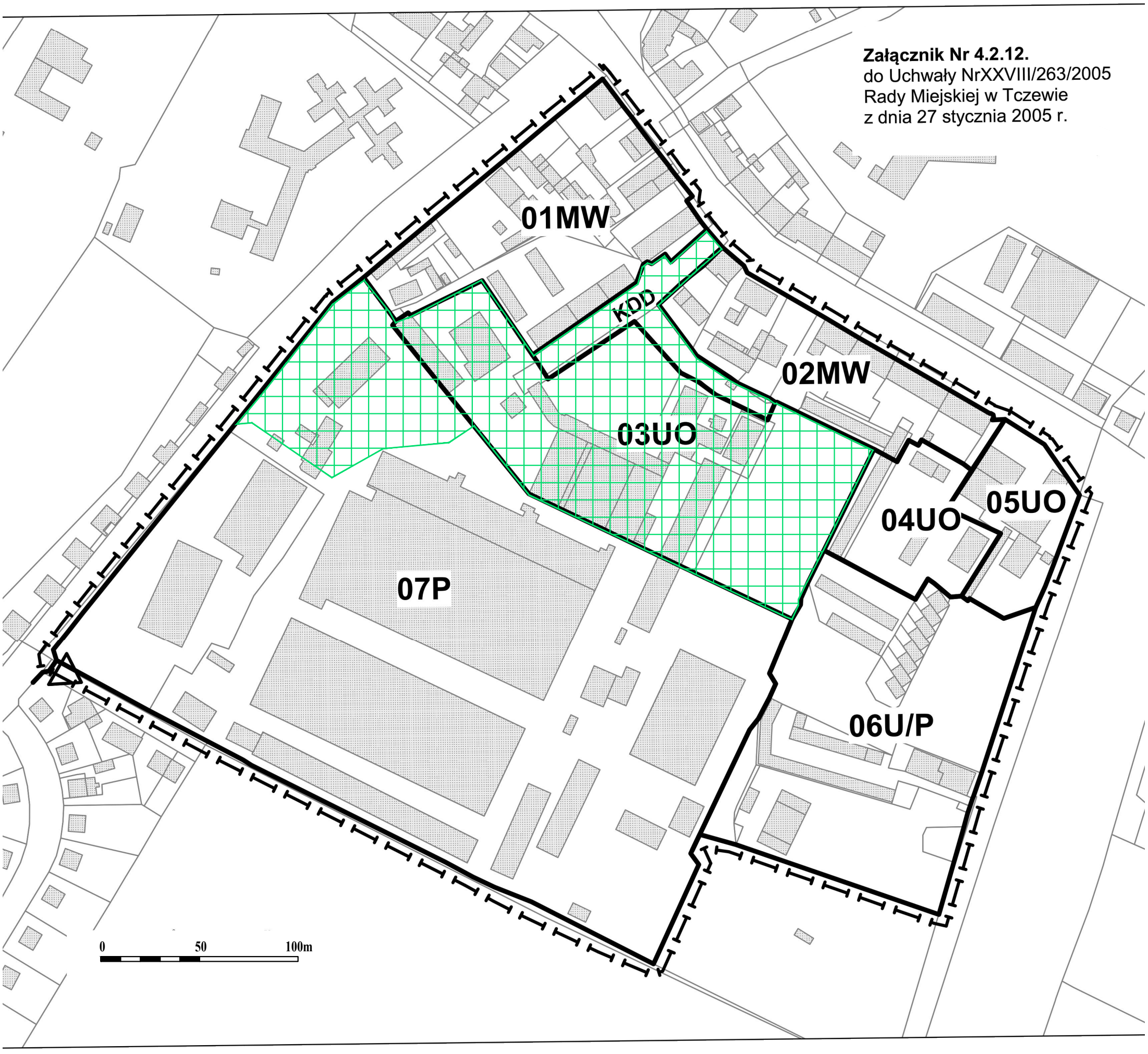

Legenda:

obszary dla których dokonano zmian ustaleń graficznych

Załącznik graficzny nr 1.8
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.

**UMN6-I**

**ZESPÓŁ PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWY NOWA FABRYCZNA**




Legenda:

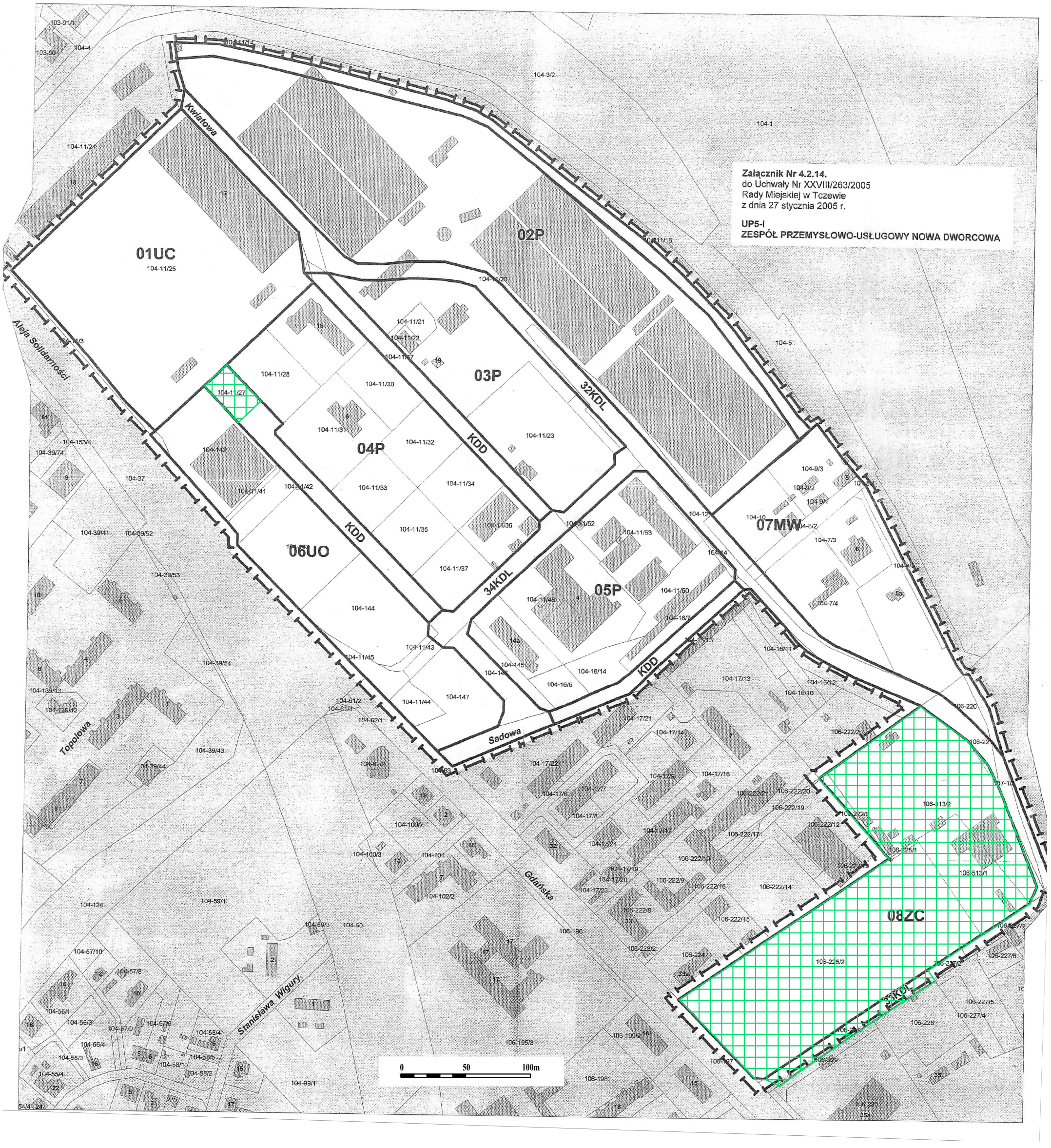
obszary dla których dokonano zmian ustaleń graficznych

Załącznik graficzny nr 1.9
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.

Legenda:

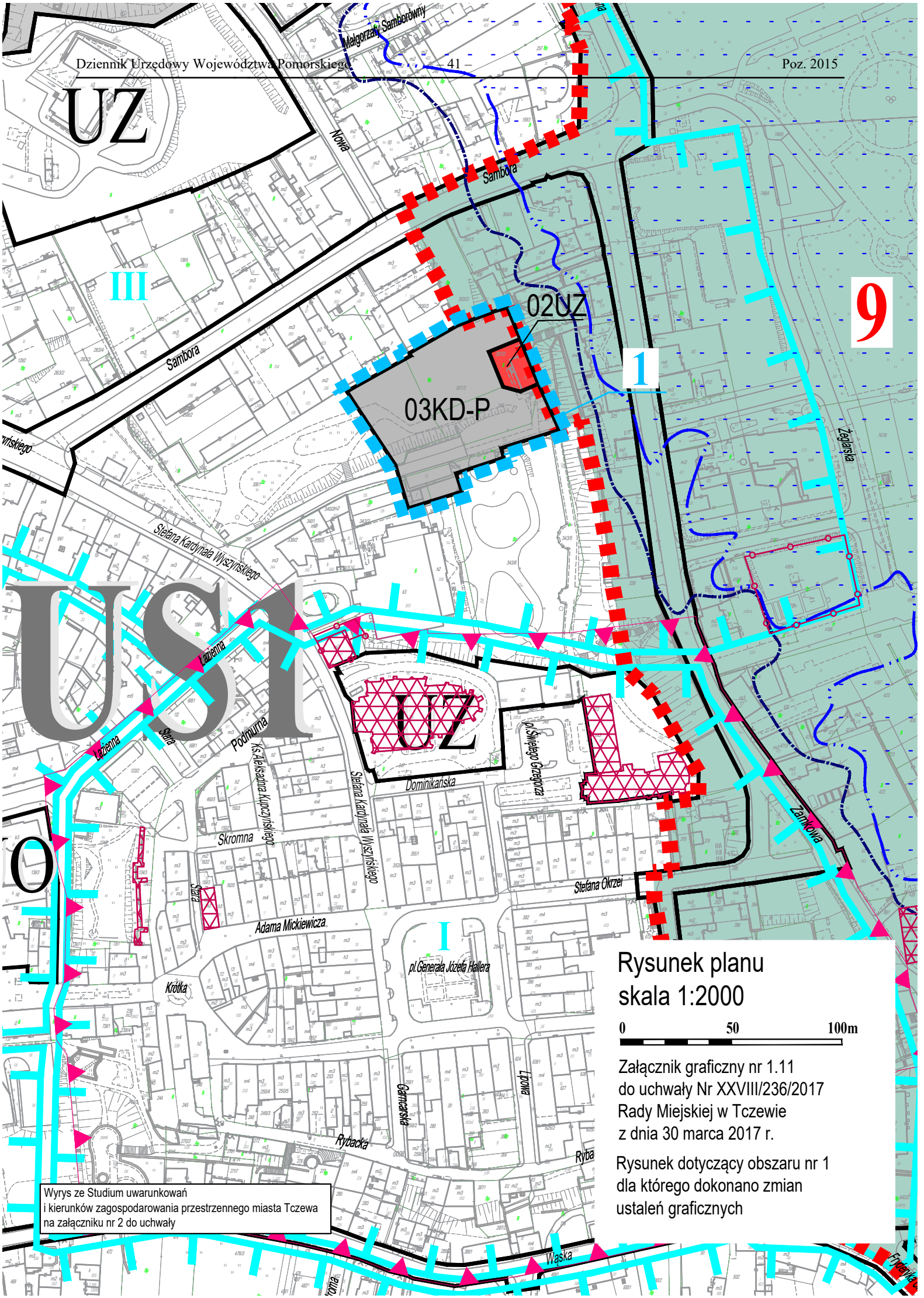
obszary dla których dokonano zmian ustaleń graficznych

Załącznik graficzny nr 1.10
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.




Legenda:

obszary dla których dokonano zmian ustaleń graficznych



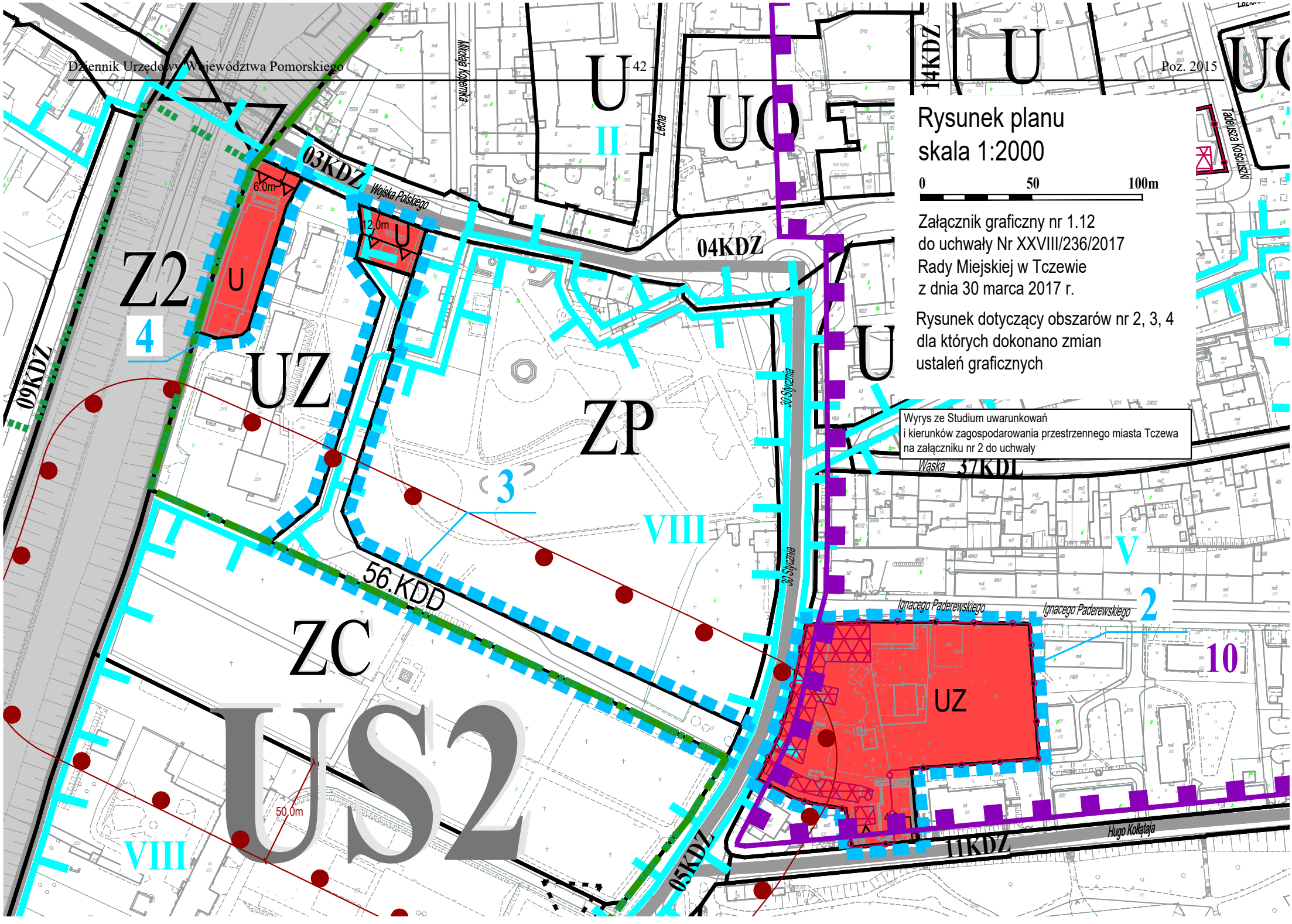

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa na załączniku nr 2 do uchwały

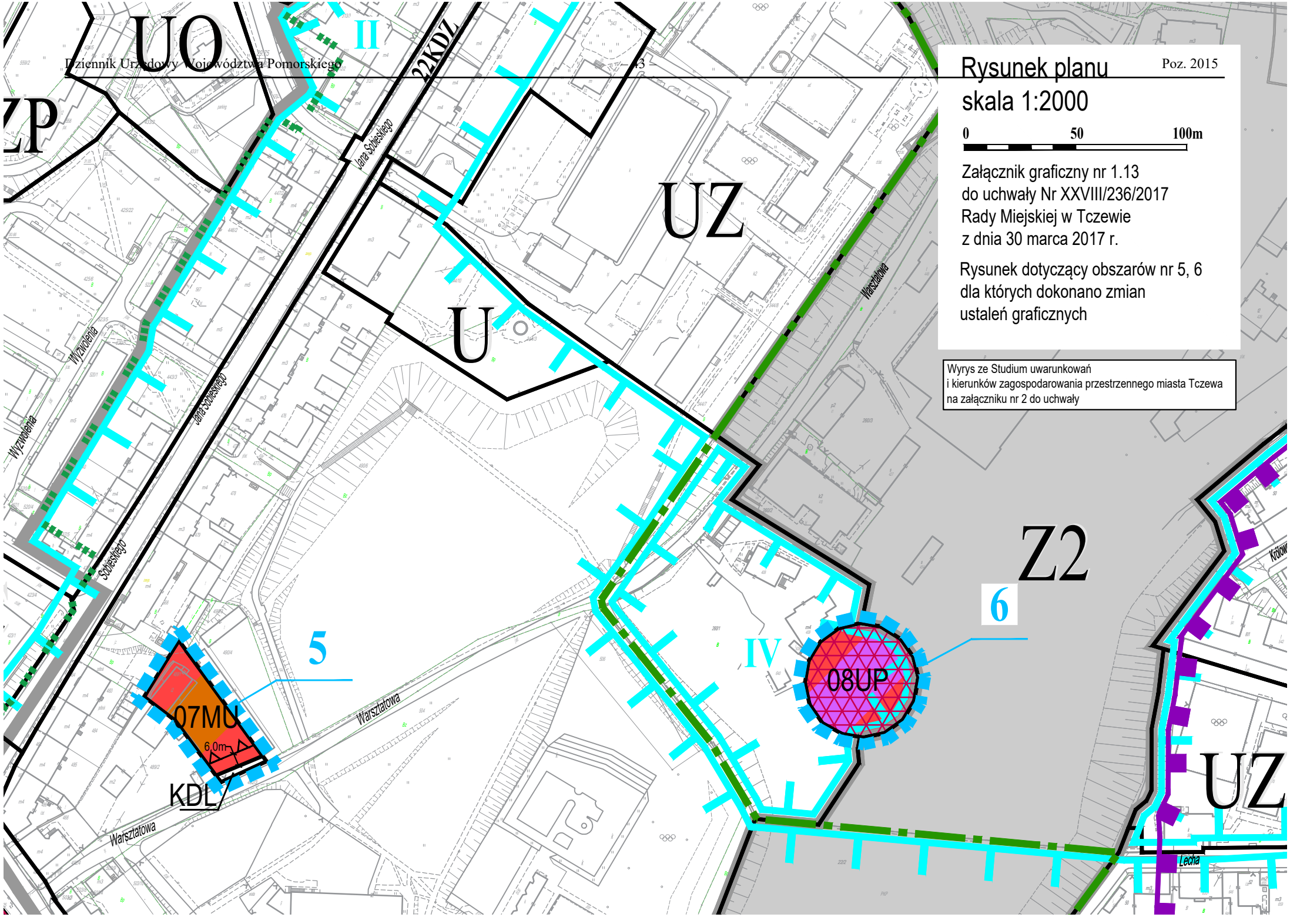
## Rysunek planu
skala 1:2000

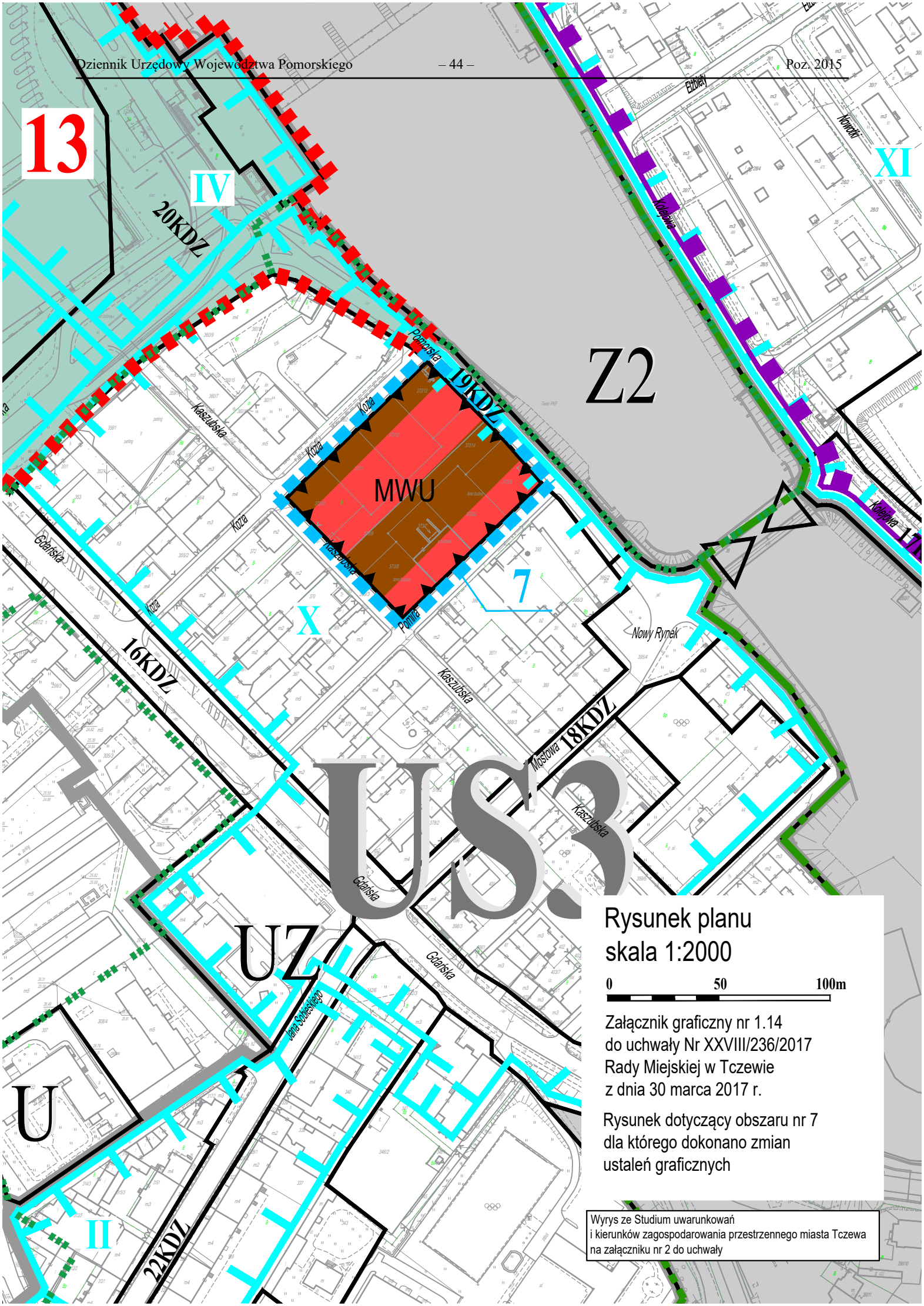
0 50 100m

Załącznik graficzny nr 1.11
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.

Rysunek dotyczący obszaru nr 1
dla którego dokonano zmian
ustaleń graficznych


Rysunek planu
skala 1:2000
0 50 100m
Załącznik graficzny nr 1.12
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.
Rysunek dotyczący obszarów nr 2, 3, 4
dla których dokonano zmian
ustaleń graficznych
Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa
na załączniku nr 2 do uchwały
Z2
UZ
ZP
ZC
US2
UO
U
II
VIII
V
2
3
4
10
03KDZ
04KDZ
05KDZ
09KDZ
11KDZ
14KDZ
37KDL
56.KDD
Wojska Polskiego
Mikołaja Kopernika
Lecha
30 Stycznia
Wąska
Ignacego Paderewskiego
Hugo Kołłątaja
Tadeusza Kościuszki
6.0m
12.0m
50.0m


Rysunek planu
skala 1:2000
0 50 100m
Załącznik graficzny nr 1.13
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.
Rysunek dotyczący obszarów nr 5, 6
dla których dokonano zmian
ustaleń graficznych
Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa
na załączniku nr 2 do uchwały
UO
ZP
II
22KDZ
Jana Sobieskiego
UZ
U
Wyzwolenia
Warsztatowa
Z2
6
5
IV
08UP
07MU
6.0m
KDL
Lecha



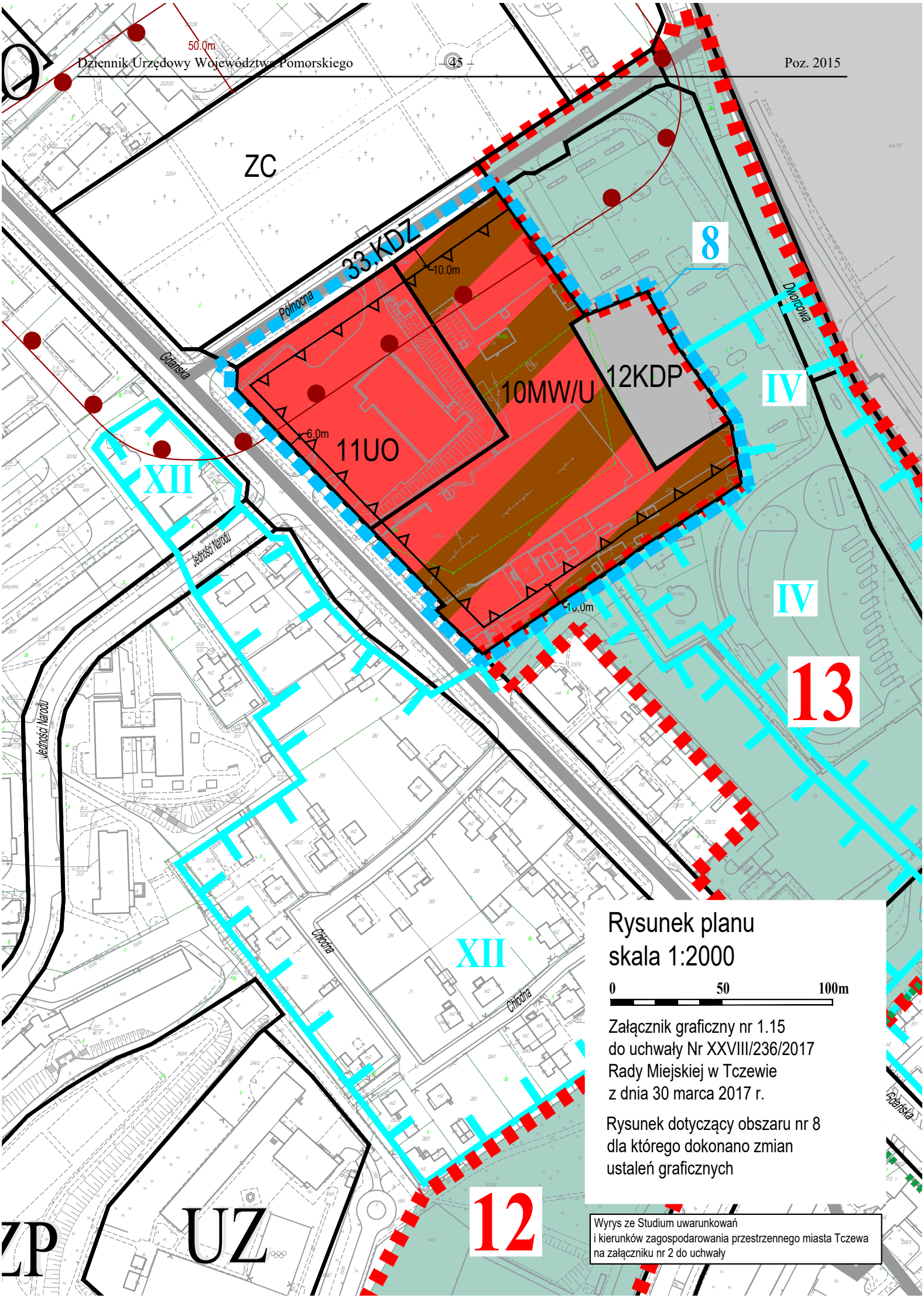

## Rysunek planu
## skala 1:2000

0 50 100m

Załącznik graficzny nr 1.14
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.

Rysunek dotyczący obszaru nr 7
dla którego dokonano zmian
ustaleń graficznych

Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa
na załączniku nr 2 do uchwały



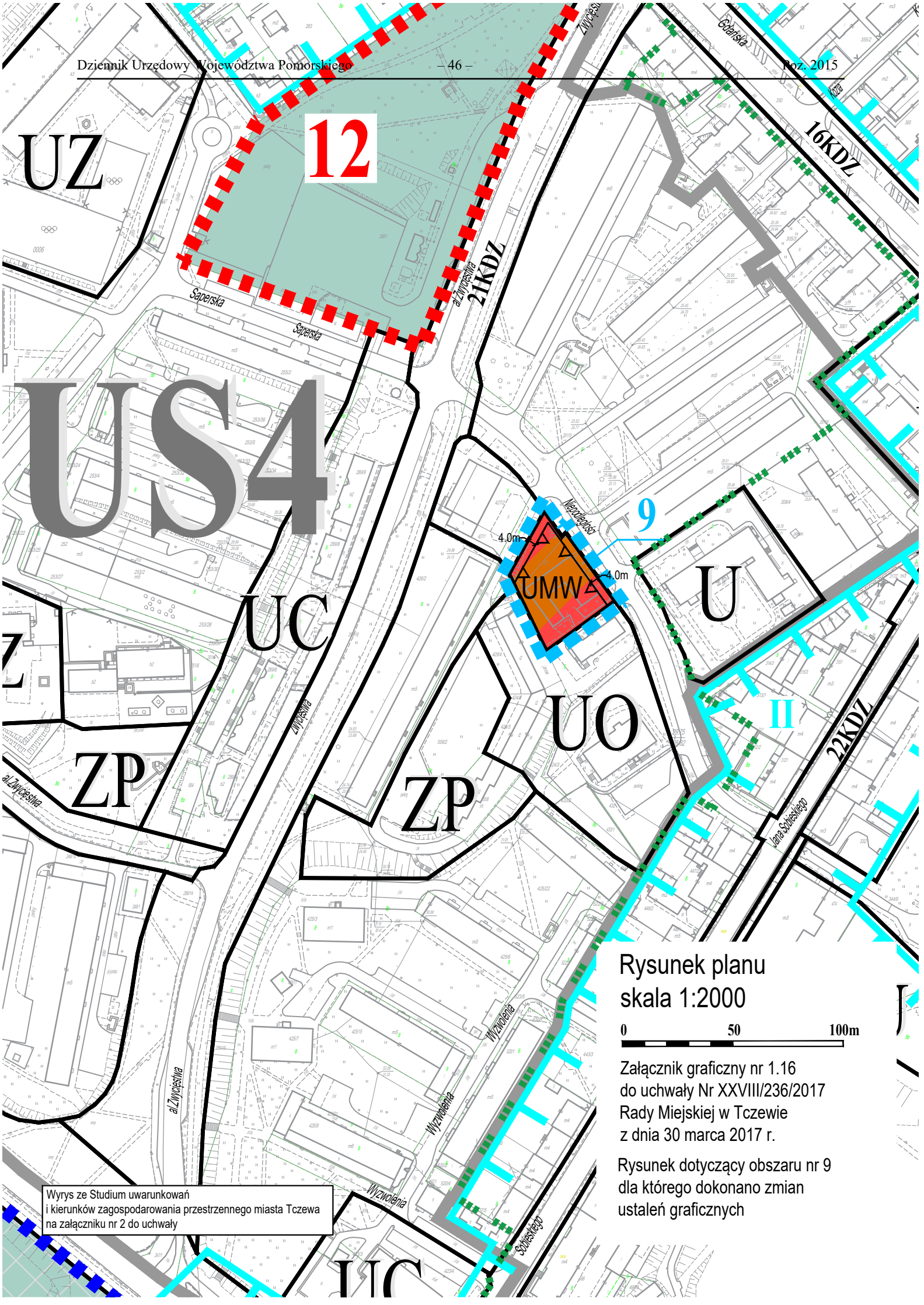

## Rysunek planu
## skala 1:2000

0 50 100m

Załącznik graficzny nr 1.15
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.

Rysunek dotyczący obszaru nr 8
dla którego dokonano zmian
ustaleń graficznych

Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa
na załączniku nr 2 do uchwały

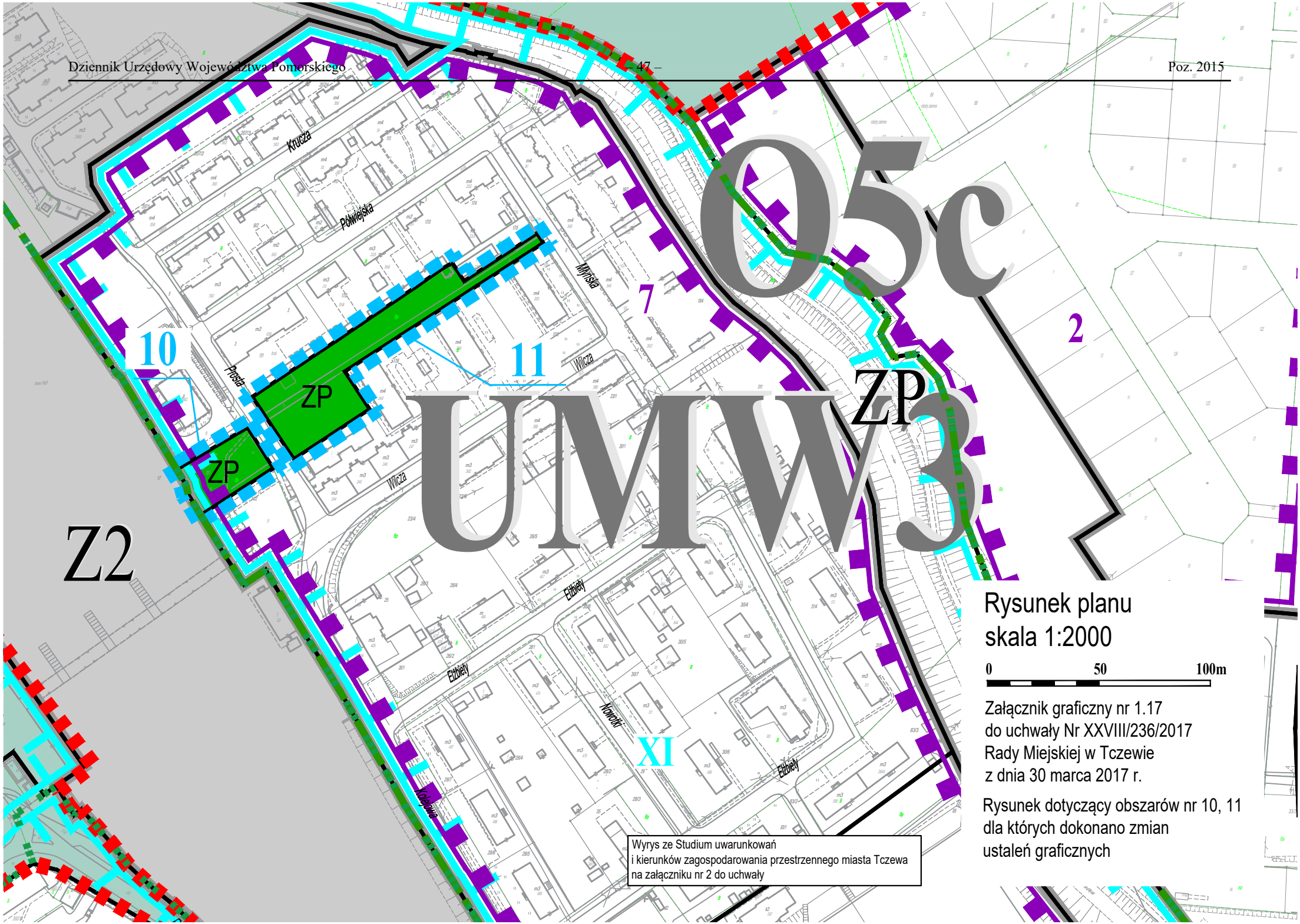



Rysunek planu
skala 1:2000

0 50 100m

Załącznik graficzny nr 1.16
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.

Rysunek dotyczący obszaru nr 9
dla którego dokonano zmian
ustaleń graficznych




Rysunek planu
skala 1:2000

0 50 100m

Załącznik graficzny nr 1.17
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.

Rysunek dotyczący obszarów nr 10, 11
dla których dokonano zmian
ustaleń graficznych

Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa
na załączniku nr 2 do uchwały

UMW4

Rysunek planu
skala 1:2000

0 50 100m

Załącznik graficzny nr 1.18
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.

Rysunek dotyczący obszarów nr 12, 13, 14, 15, 16 dla których dokonano zmian ustaleń graficznych

Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa
na załączniku nr 2 do uchwały

UMN7
UMW5
MN,U
02KDG
01KD-P
02ZP
18
17
6
6
2
Suchostrzycka
Wigury
Stanisława Wigury
Władysława Andersa
51KDL
Jagiellońska
Al.Kociewska
26KDZ
Rokicka
54KDL
Kubusia Puchatka
Jana Brzechwy
Piotrowo
Rysunek planu
skala 1:2000
0
50
100m
Załącznik graficzny nr 1.19
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.
Rysunek dotyczący obszarów nr 17, 18
dla których dokonano zmian
ustaleń graficznych
Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa
na załączniku nr 2 do uchwały

# Rysunek planu

skala 1:2000

0 50 100m

Załącznik graficzny nr 1.20
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.

Rysunek dotyczący obszarów nr 19, 20
dla których dokonano zmian
ustaleń graficznych

Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa
na załączniku nr 2 do uchwały

01

ZP

UZ

UMN1

US

US

UZ,UO

U,MN

5.0m

6.0m

6.0m

19

20

V

VI

38KDL

39KDL

10KDZ

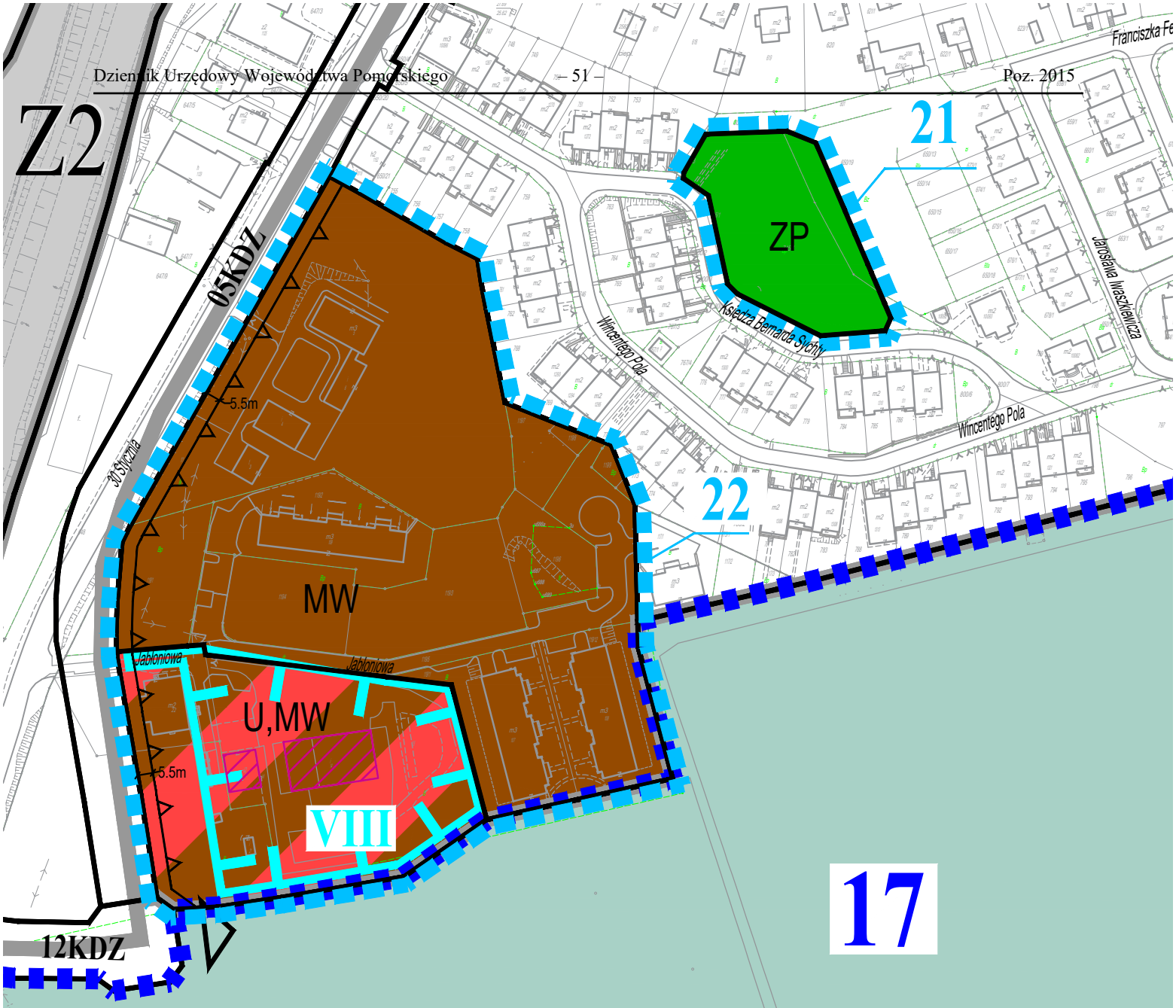
Zygmunta Krasińskiego

Czyżykowska

Generała Henryka Dąbrowskiego

Kazimierza Pułaskiego

Jana Matejki




# Rysunek planu
skala 1:2000

0 50 100m

Załącznik graficzny nr 1.21
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.

Rysunek dotyczący obszarów nr 21, 22
dla których dokonano zmian
ustaleń graficznych

UMN2

Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa
na załączniku nr 2 do uchwały

# Rysunek planu
skala 1:2000

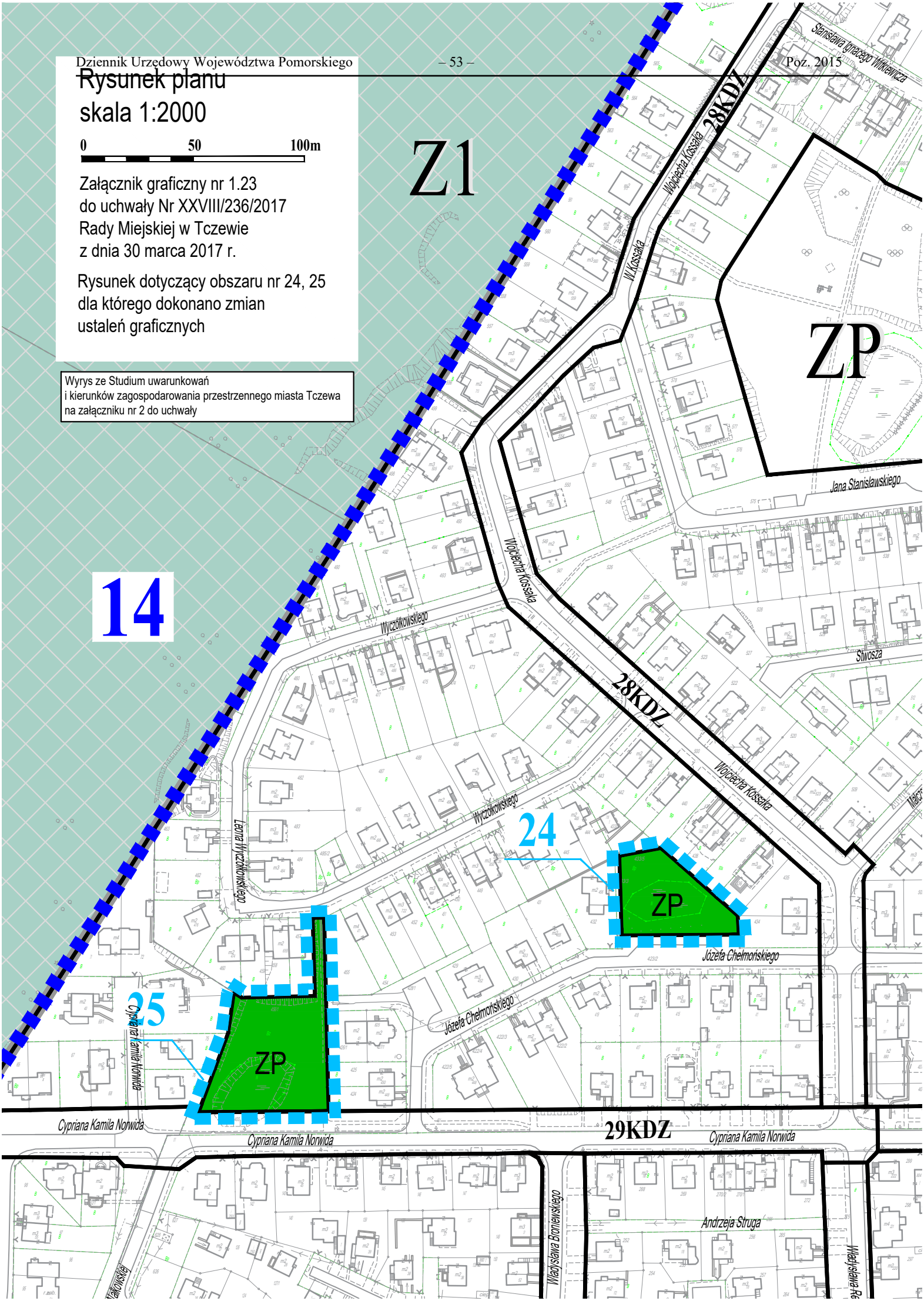
0 50 100m

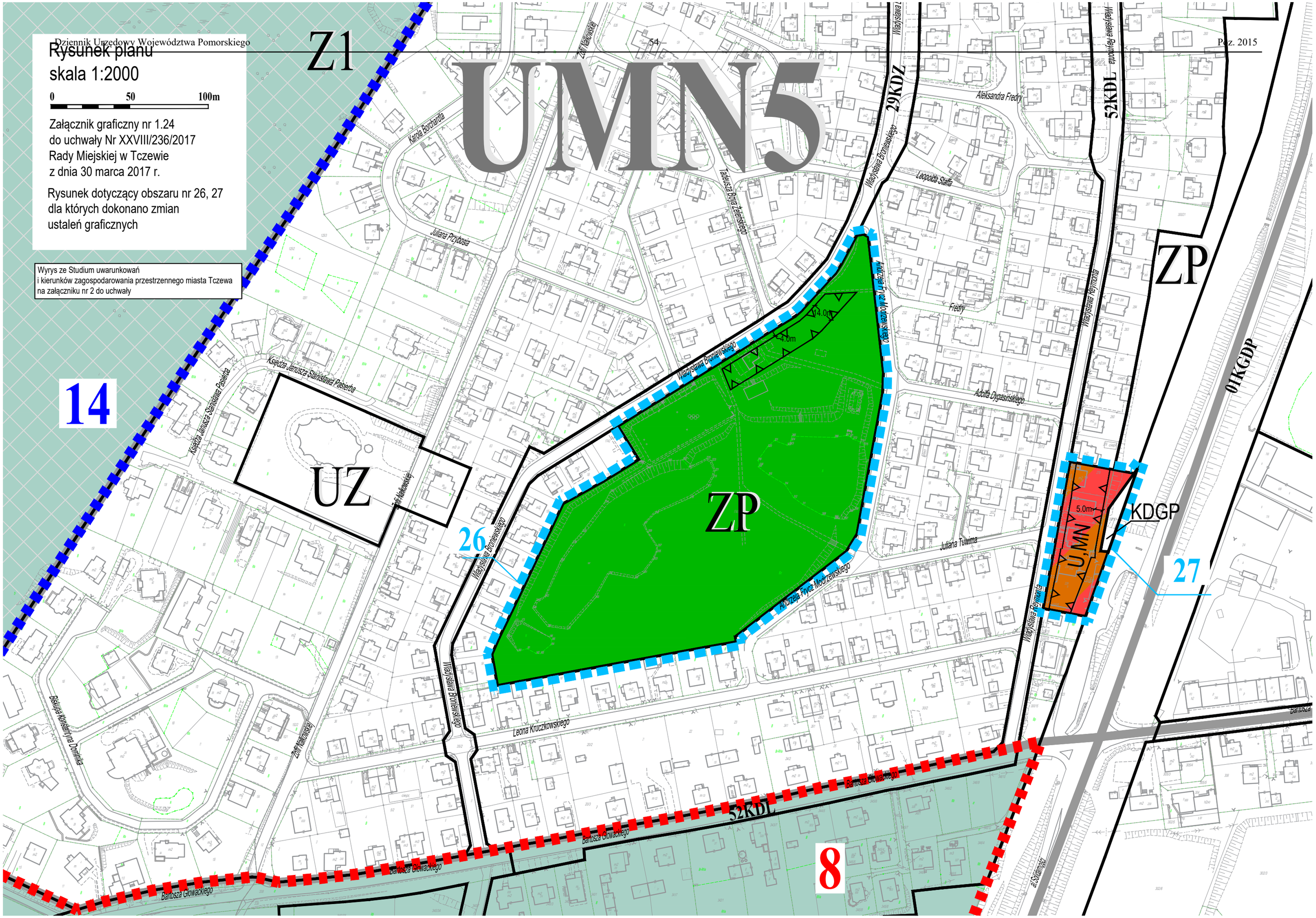
Załącznik graficzny nr 1.22
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.

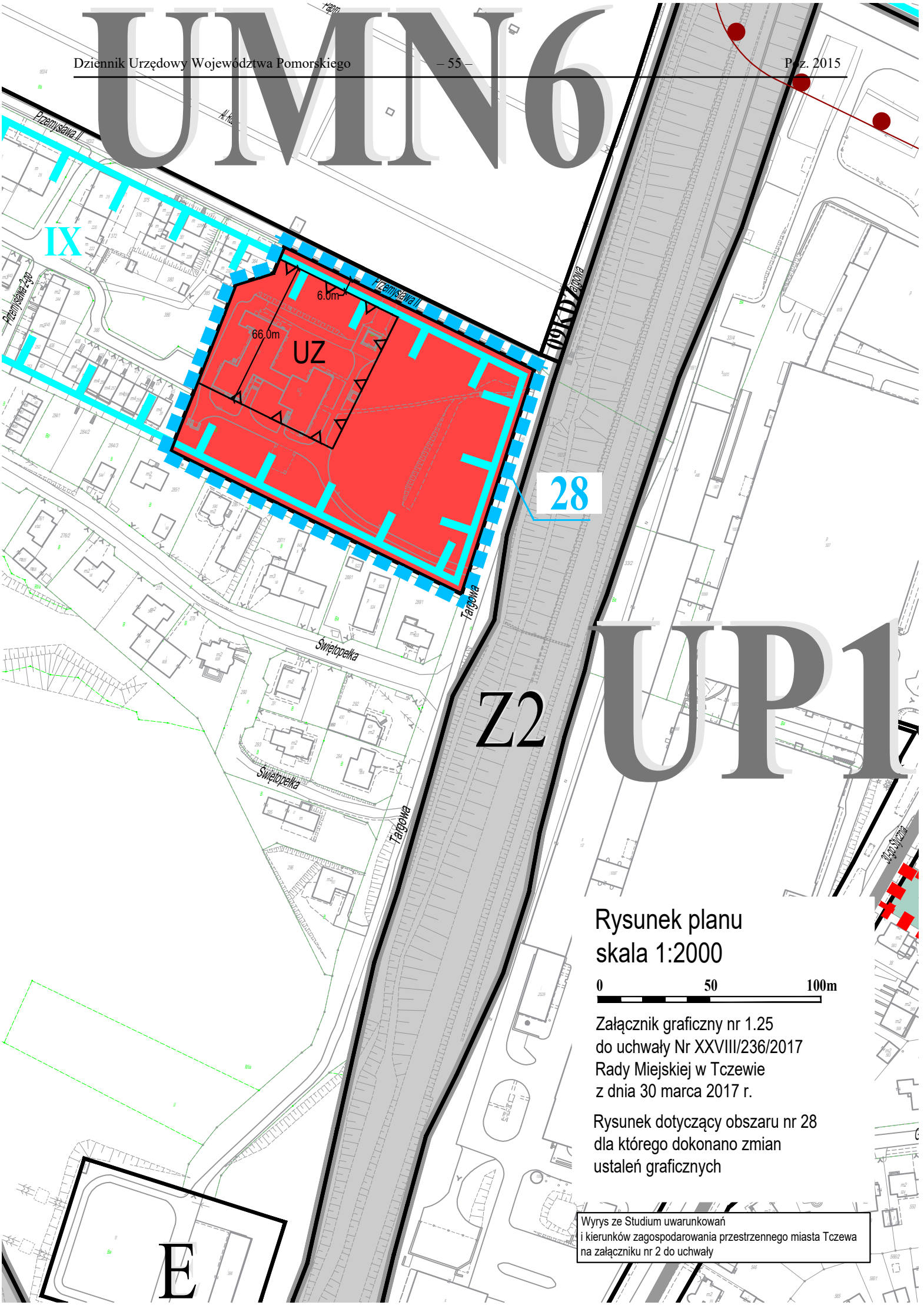
Rysunek dotyczący obszaru nr 23
dla którego dokonano zmian
ustaleń graficznych

Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa
na załączniku nr 2 do uchwały

Z2
ZP
01KGDP
al. Solidarności
14
01P,U
6.0m
10.0m
16
03MN/P
02P
Przemysłowa
12KDZ
23
04MN/P
20.0m
KDD
U
06U
05MN/P
07P,U
Spacerowa
UMN3
ZP
53KDL Cypriana Kamila Norwida
52KDL
13KDZ
Jacka Malczewskiego
Malczewskiego
Stiwosza
Chełmińskiego
Władysława Reymonta
30 go Stycznia
12K


Rysunek planu
skala 1:2000
0 50 100m
Załącznik graficzny nr 1.23
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.
Rysunek dotyczący obszaru nr 24, 25
dla którego dokonano zmian
ustaleń graficznych
Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa
na załączniku nr 2 do uchwały
Z1
ZP
14
24
25
ZP
ZP
28KDZ
29KDZ
Wojciecha Kossaka
W.Kossaka
Stanisława Ignacego Witkiewicza
Jana Stanisławskiego
Wyczółkowskiego
Leona Wyczółkowskiego
Stwosza
Józefa Chełmońskiego
Cypriana Kamila Norwida
Andrzeja Struga
Władysława Bronisławskiego


Rysunek planu
skala 1:2000
0 50 100m
Załącznik graficzny nr 1.24
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.
Rysunek dotyczący obszaru nr 26, 27
dla których dokonano zmian
ustaleń graficznych
Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa
na załączniku nr 2 do uchwały
Z1
UMN5
14
UZ
ZP
26
27
8
KDGP
U,MN
5.0m
14.0m
4.0m
29KDZ
52KDL
01KGDP
Władysława Broniewskiego
Andrzeja Frycz Modrzewskiego
Bartosza Głowackiego
Leona Kruczkowskiego
Juliana Tuwima
Adolfa Dygasińskiego
Fredry
Leopolda Staffa
Aleksandra Fredry
Karola Borchardta
Juliana Przybosia
Księdza Janusza Stanisława Pasierba
Biskupa Konstantyna Dominika
Zofii Nałkowskiej
Tadeusza Boya Żeleńskiego
Władysława Reymonta
al. Solidarności



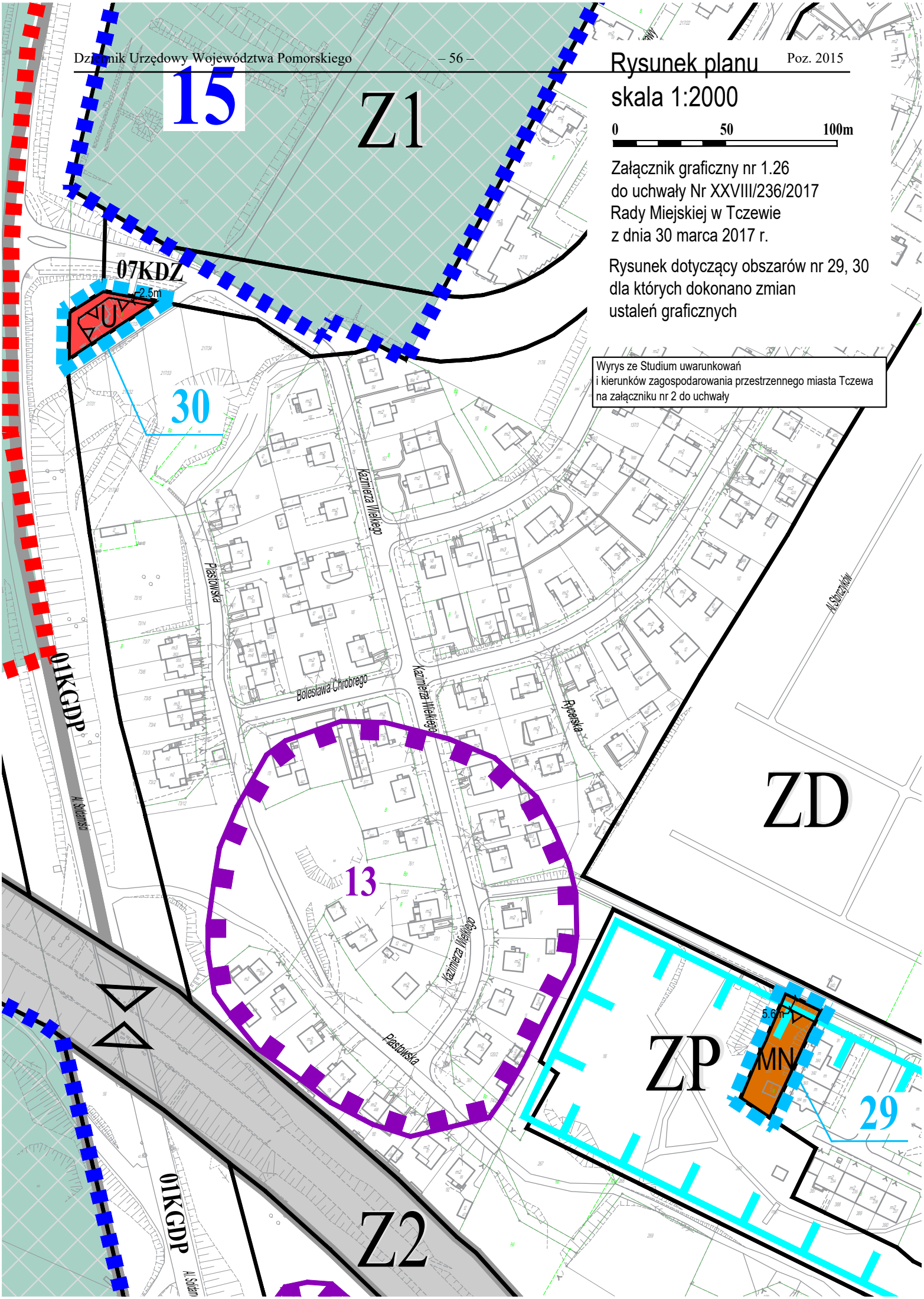

Rysunek planu
skala 1:2000

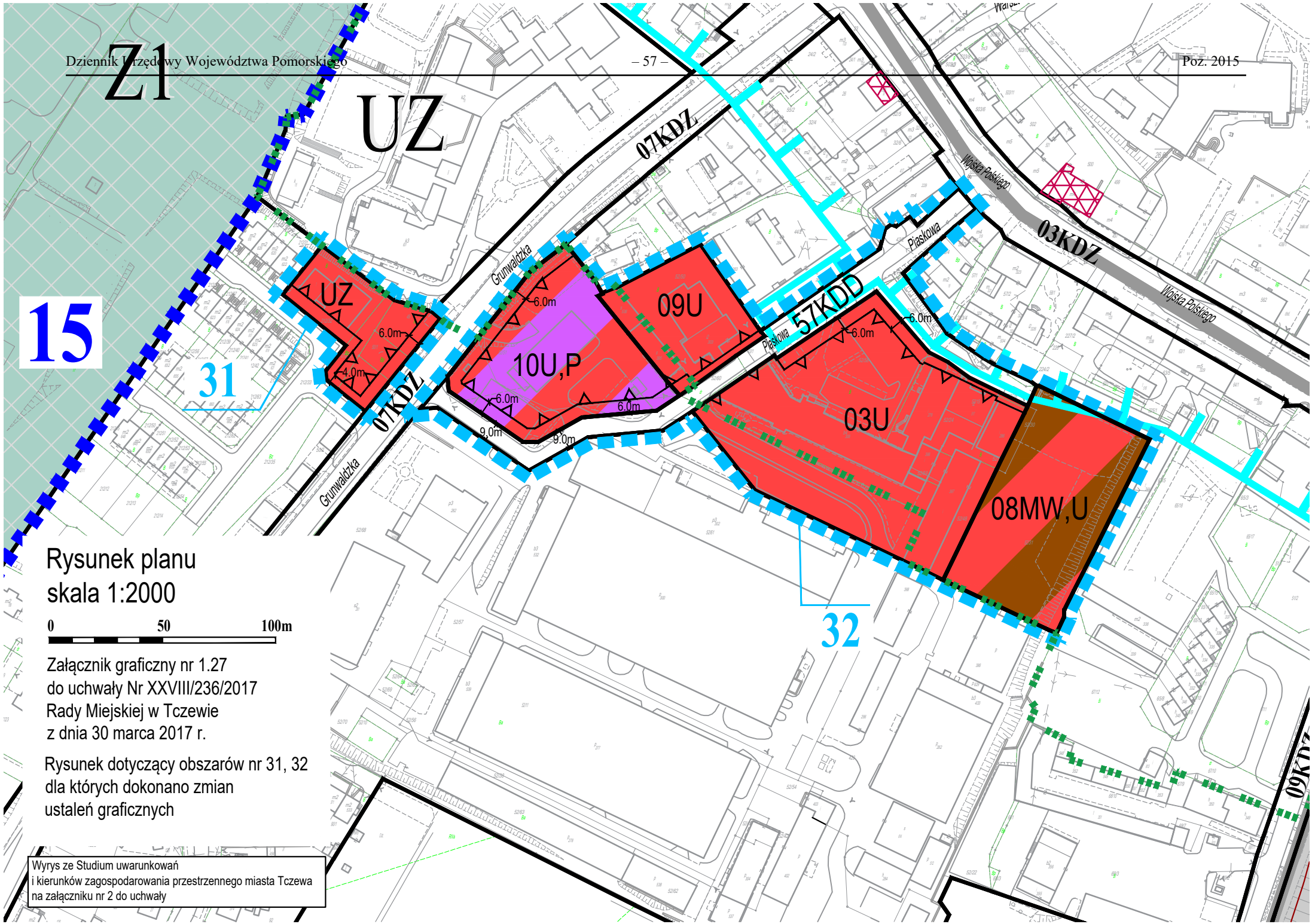
0 50 100m

Załącznik graficzny nr 1.25
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.

Rysunek dotyczący obszaru nr 28
dla którego dokonano zmian
ustaleń graficznych

Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa
na załączniku nr 2 do uchwały


Rysunek planu
skala 1:2000
0
50
100m
Załącznik graficzny nr 1.26
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.
Rysunek dotyczący obszarów nr 29, 30
dla których dokonano zmian
ustaleń graficznych
Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa
na załączniku nr 2 do uchwały
15
Z1
07KDZ
2.5m
30
Kazimierza Wielkiego
Piastowska
Bolesława Chrobrego
Rycerska
Al. Sobieszyków
01KGDP
Al. Solidarności
ZD
13
ZP
MN
5.6m
29
Z2




Rysunek planu
skala 1:2000

0 50 100m

Załącznik graficzny nr 1.27
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.

Rysunek dotyczący obszarów nr 31, 32
dla których dokonano zmian
ustaleń graficznych

Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa
na załączniku nr 2 do uchwały

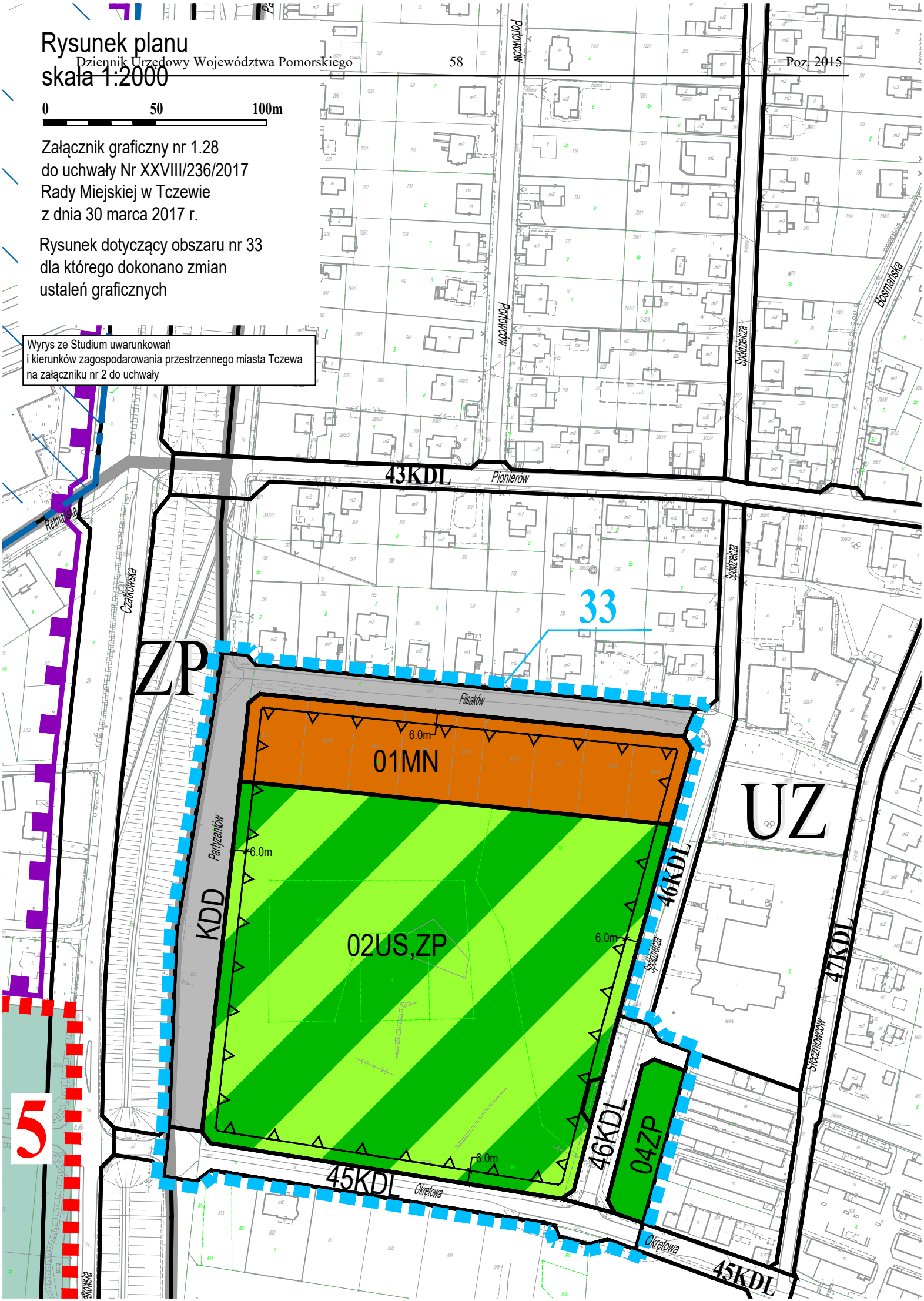
# Rysunek planu
# skala 1:2000

0 50 100m

Załącznik graficzny nr 1.28
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.

Rysunek dotyczący obszaru nr 33
dla którego dokonano zmian
ustaleń graficznych

Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa
na załączniku nr 2 do uchwały



# Rysunek planu

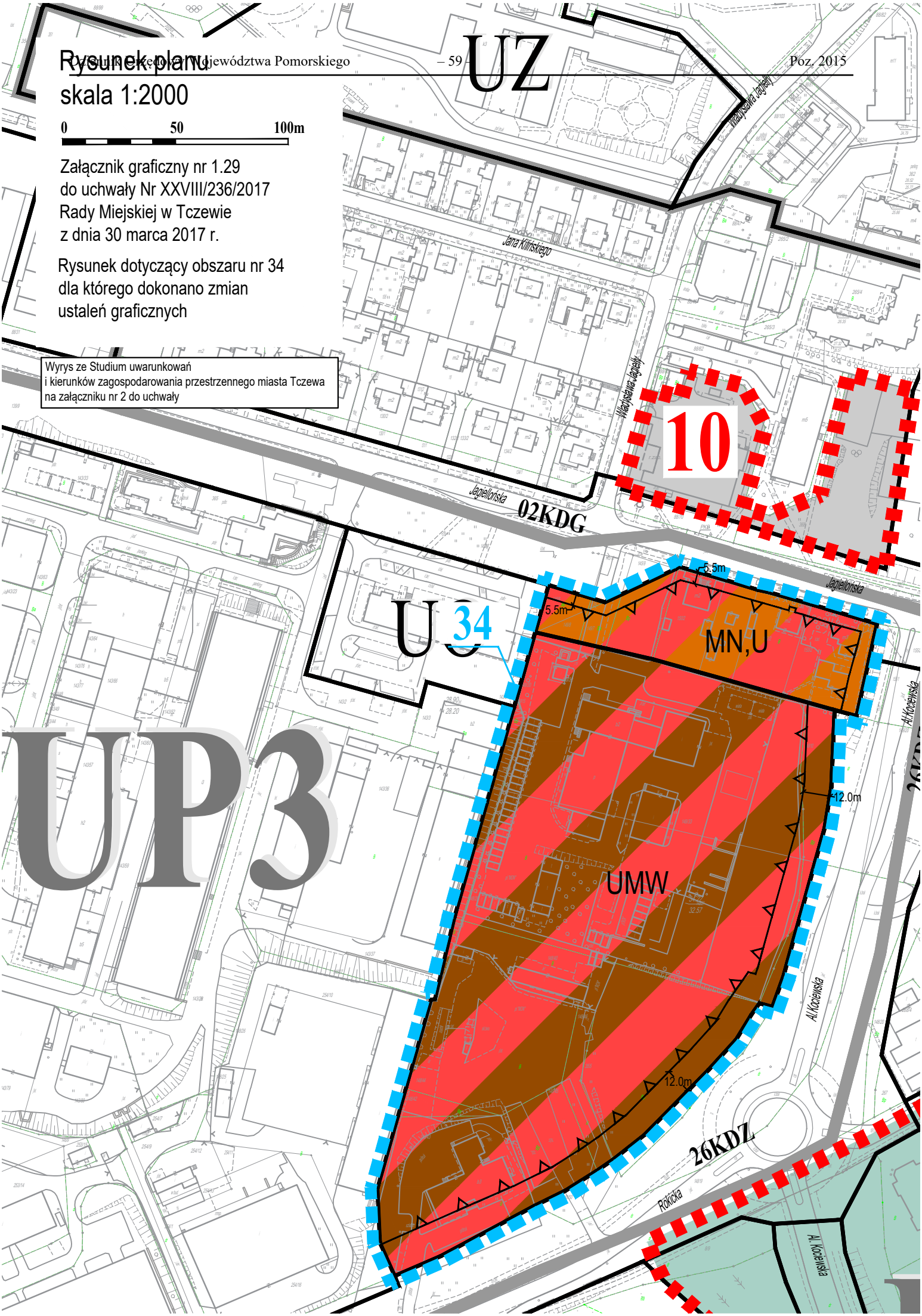
skala 1:2000

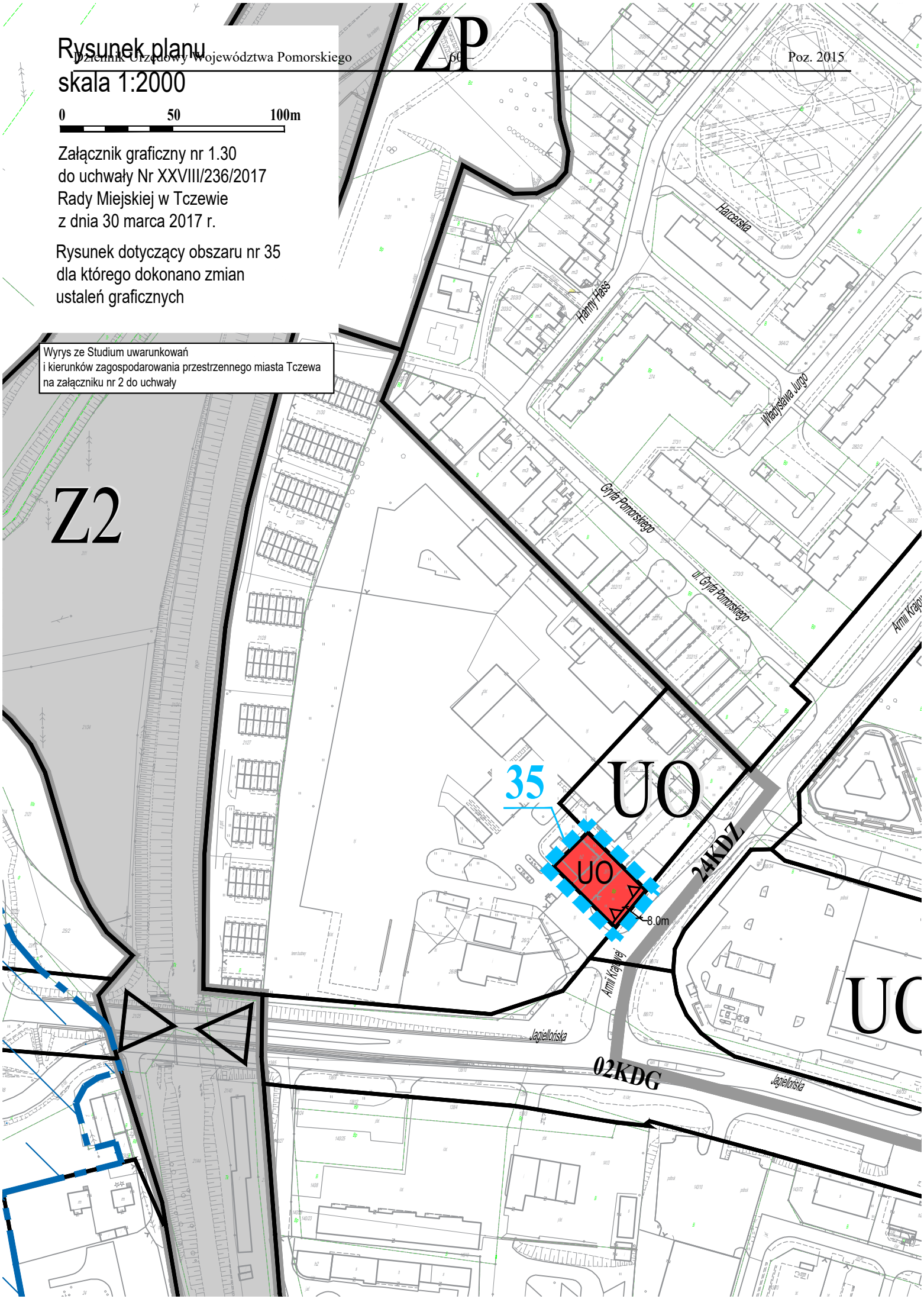
0 50 100m

Załącznik graficzny nr 1.29
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.

Rysunek dotyczący obszaru nr 34
dla którego dokonano zmian
ustaleń graficznych

Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa
na załączniku nr 2 do uchwały



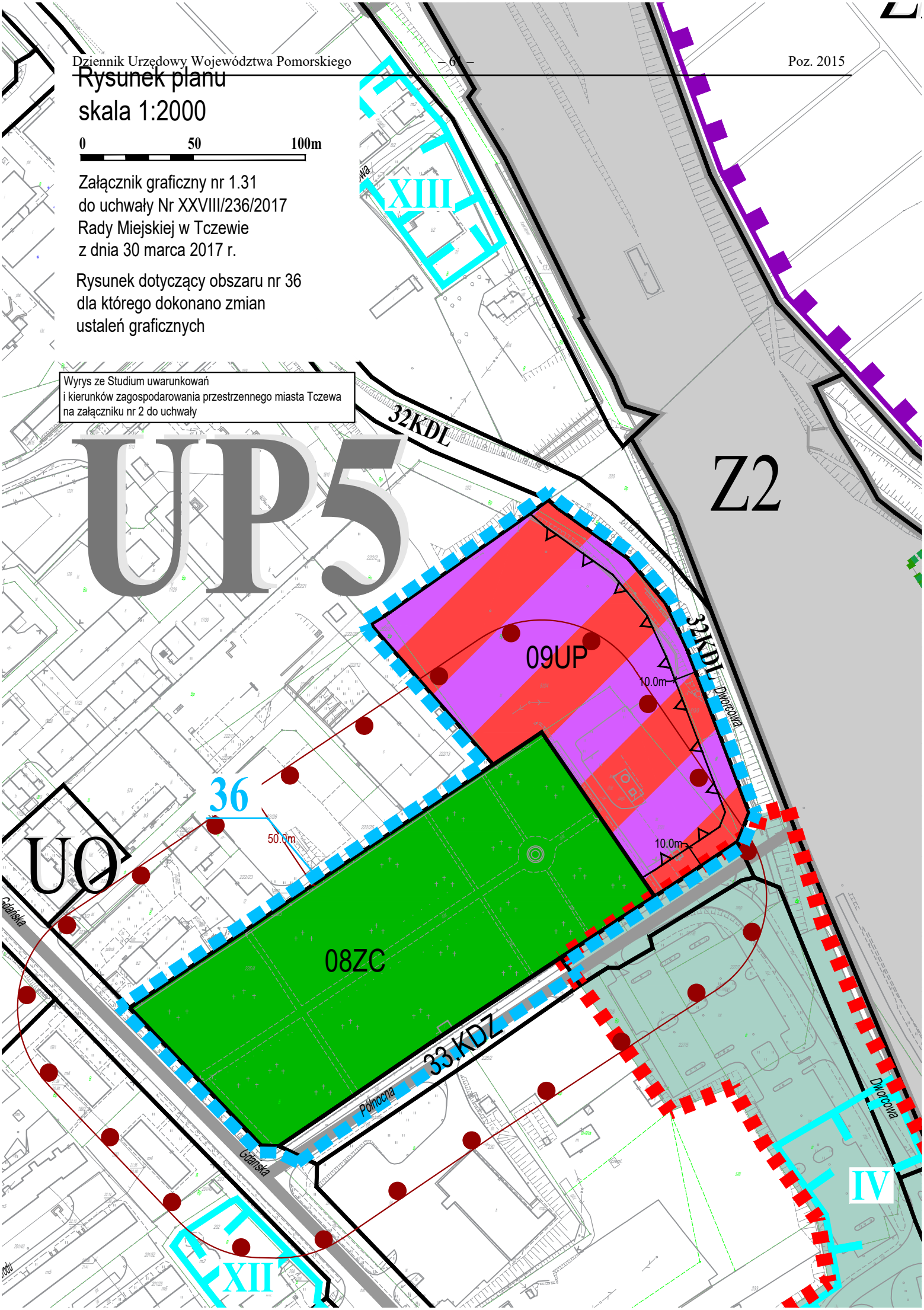

Rysunek planu
skala 1:2000
0
50
100m
Załącznik graficzny nr 1.30
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.
Rysunek dotyczący obszaru nr 35
dla którego dokonano zmian
ustaleń graficznych
Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa
na załączniku nr 2 do uchwały
ZP
Z2
35
UO
UO
8.0m
24KDZ
02KDG
Harcerska
Hanny Hass
Władysława Jagiełły
Gryfa Pomorskiego
ul. Gryfa Pomorskiego
Armii Krajowej
Jagiellońska

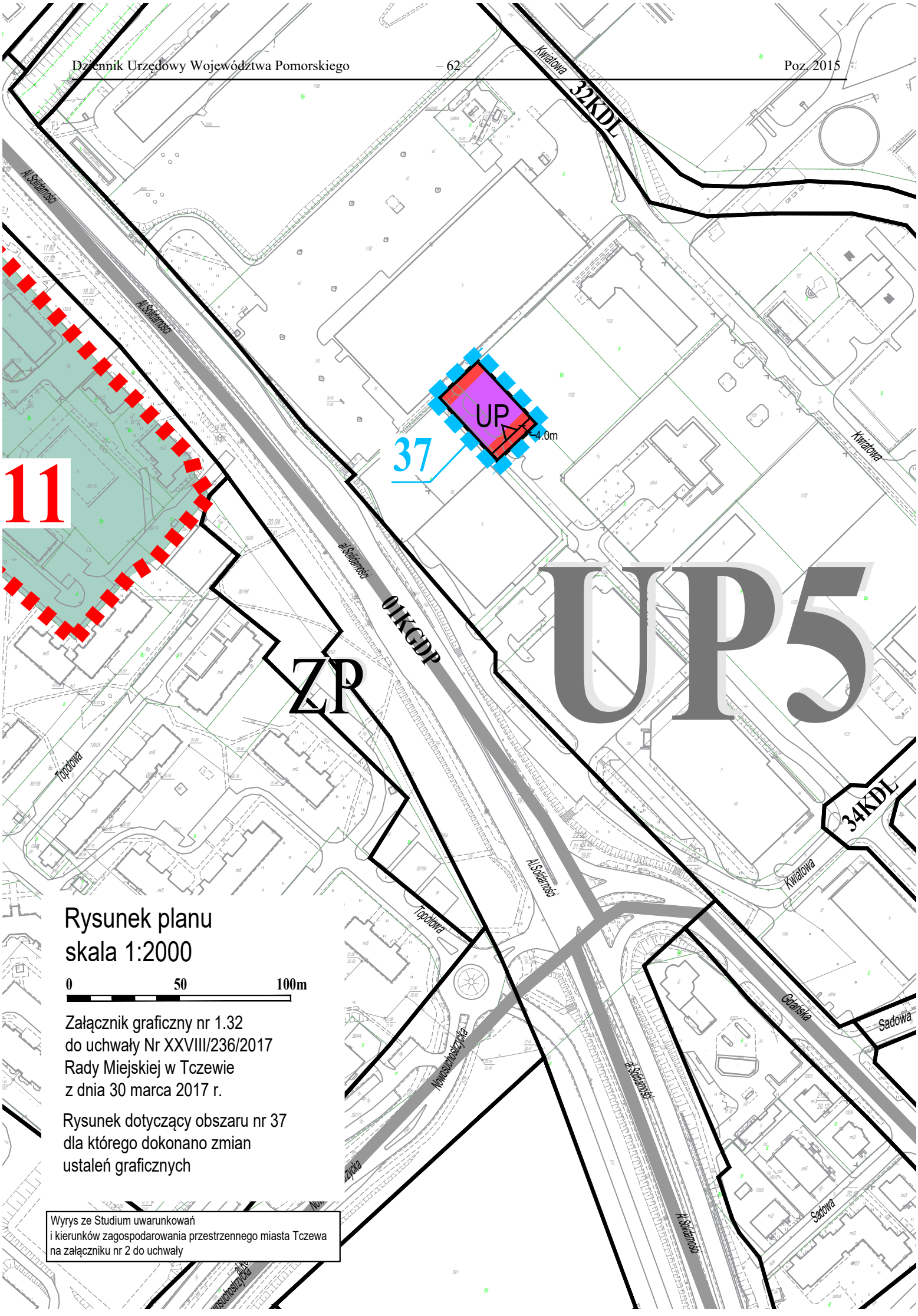
# Rysunek planu
skala 1:2000

0 50 100m

Załącznik graficzny nr 1.31
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.

Rysunek dotyczący obszaru nr 36
dla którego dokonano zmian
ustaleń graficznych





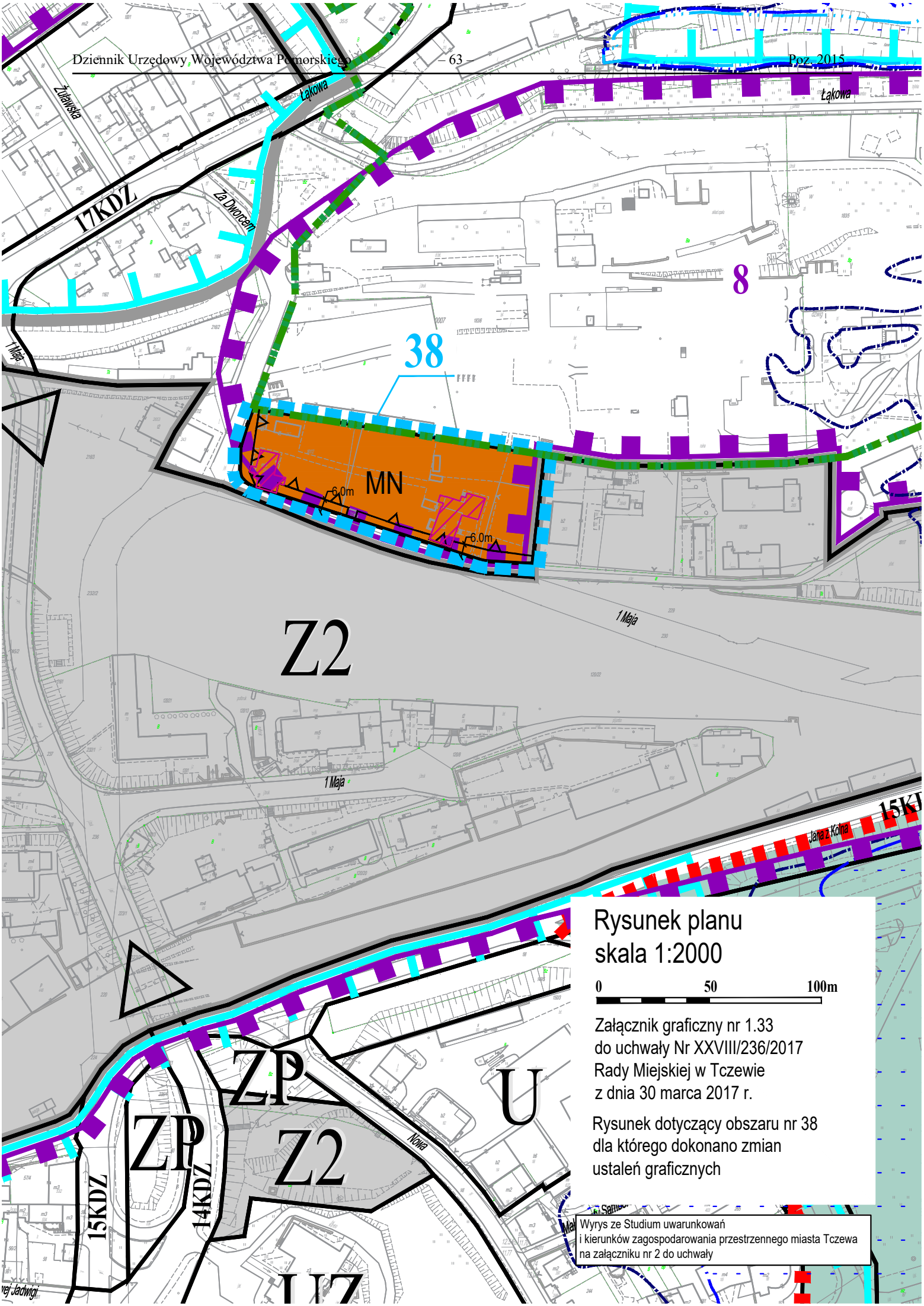

# Rysunek planu
skala 1:2000

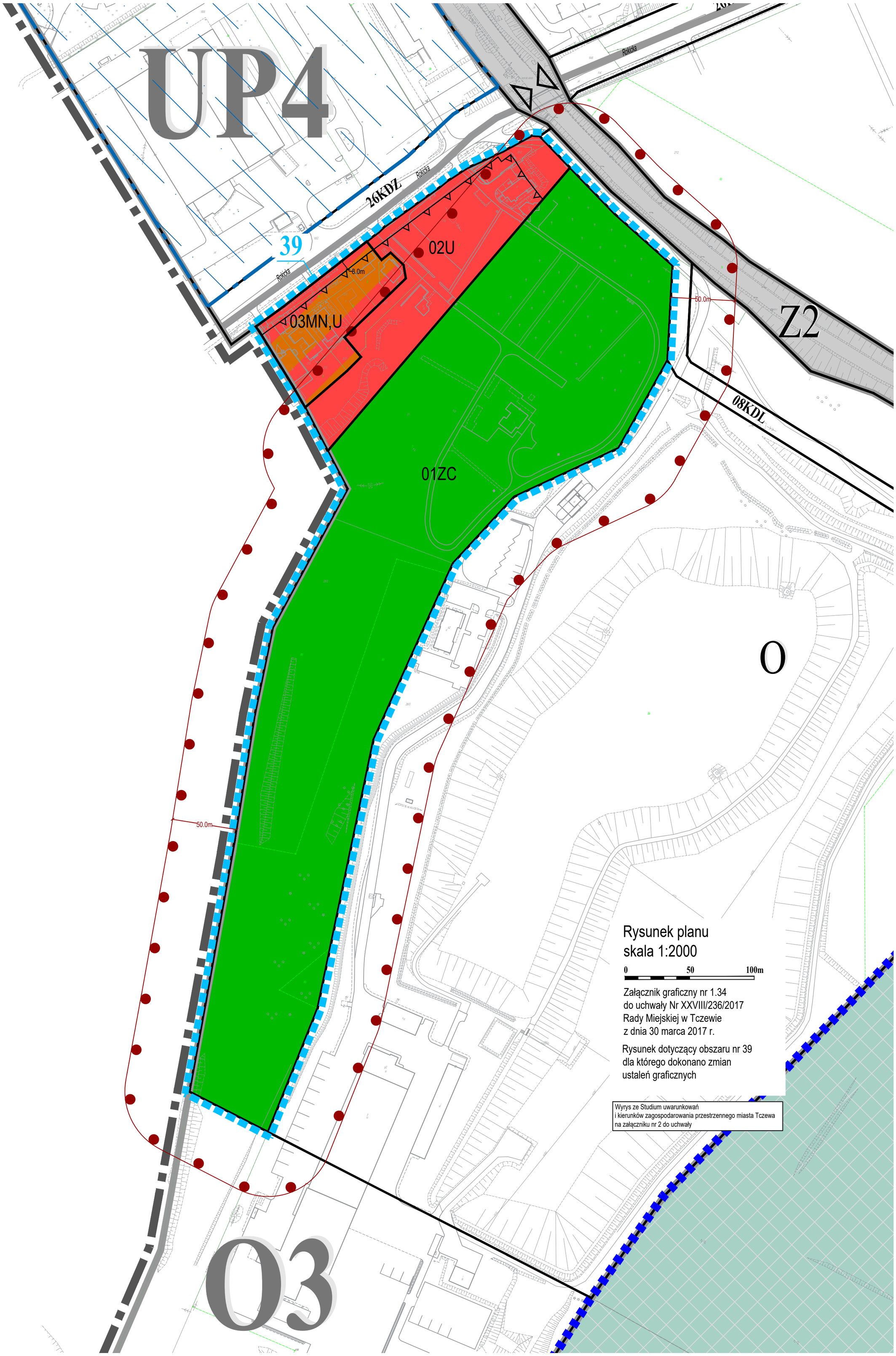
0 50 100m

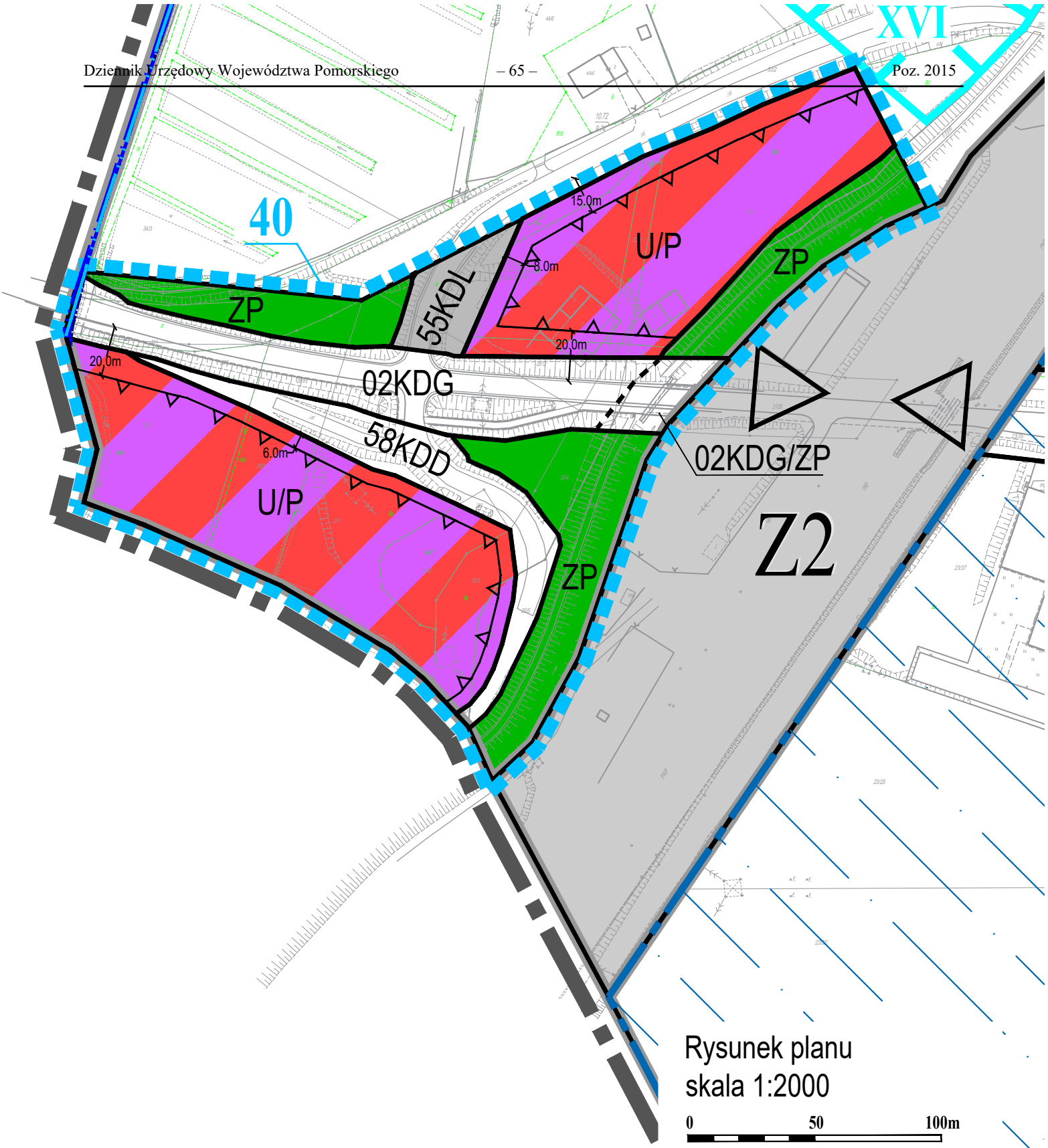
Załącznik graficzny nr 1.32
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.

Rysunek dotyczący obszaru nr 37
dla którego dokonano zmian
ustaleń graficznych

Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa
na załączniku nr 2 do uchwały


Łąkowa
Łąkowa
Zdawiska
17KDZ
Za Dworcem
1 Maja
8
38
MN
6.0m
6.0m
Z2
1 Maja
1 Maja
Jana z Kolna
15KDZ
ZP
ZP
Z2
U
Nowa
15KDZ
14KDZ
UZ
Rysunek planu
skala 1:2000
0
50
100m
Załącznik graficzny nr 1.33
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.
Rysunek dotyczący obszaru nr 38
dla którego dokonano zmian
ustaleń graficznych
Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa
na załączniku nr 2 do uchwały


UP4
26KDZ
Rokicka
39
Rokicka
8.0m
02U
03MN,U
01ZC
50.0m
Z2
08KDL
O
50.0m
O3
Rysunek planu
skala 1:2000
0 50 100m
Załącznik graficzny nr 1.34
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.
Rysunek dotyczący obszaru nr 39
dla którego dokonano zmian
ustaleń graficznych
Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa
na załączniku nr 2 do uchwały




Rysunek planu
skala 1:2000

0 50 100m

Załącznik graficzny nr 1.35
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.

Rysunek dotyczący obszaru nr 40
dla którego dokonano zmian
ustaleń graficznych

Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa
na załączniku nr 2 do uchwały

# Rysunek planu

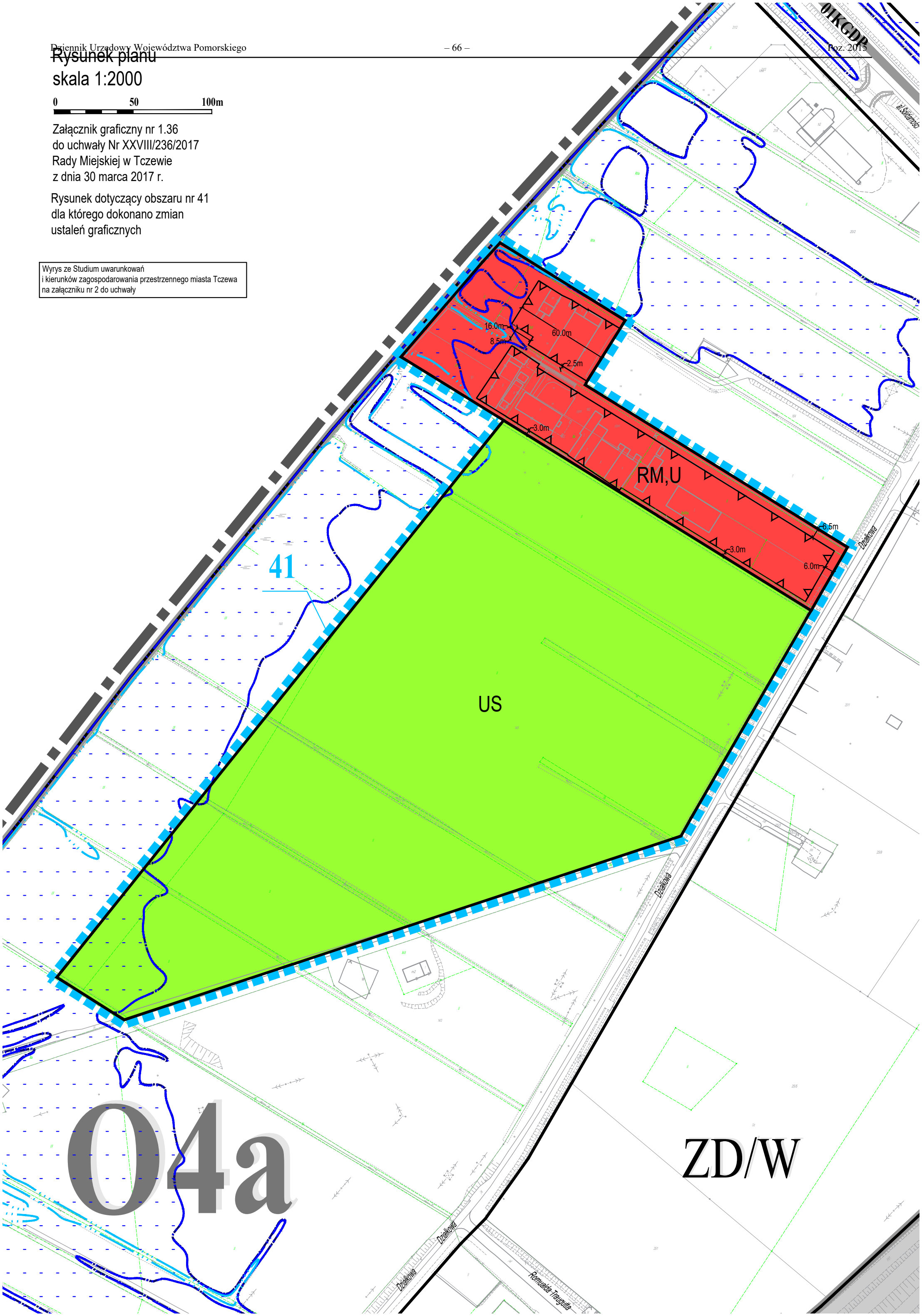
skala 1:2000

0 50 100m

Załącznik graficzny nr 1.36
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.

Rysunek dotyczący obszaru nr 41
dla którego dokonano zmian
ustaleń graficznych

Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa
na załączniku nr 2 do uchwały



# Rysunek planu
skala 1:2000

0 50 100m

Załącznik graficzny nr 1.37
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.

Rysunek dotyczący obszaru nr 42
dla którego dokonano zmian
ustaleń graficznych

Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa
na załączniku nr 2 do uchwały

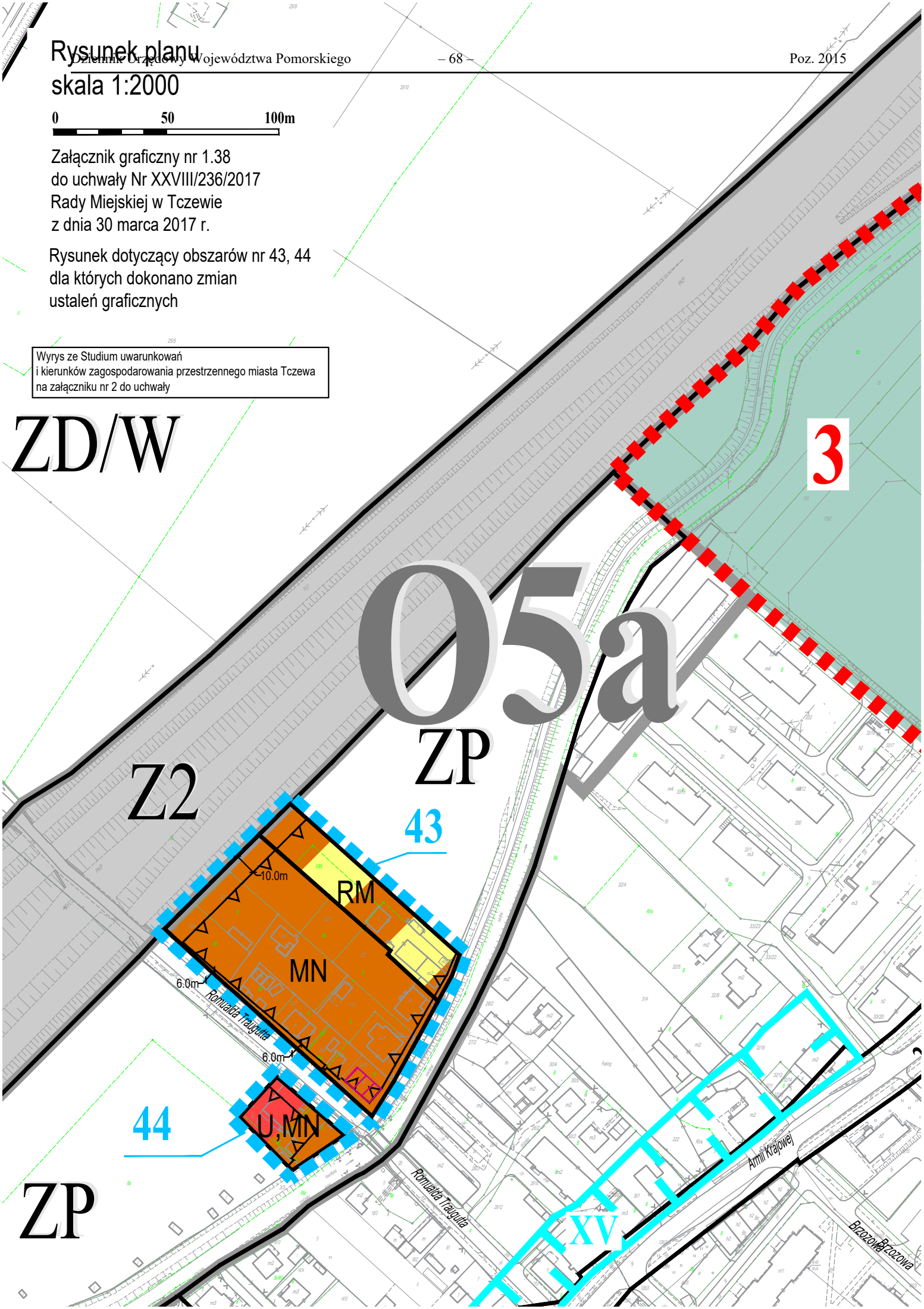
Rysunek planu
skala 1:2000

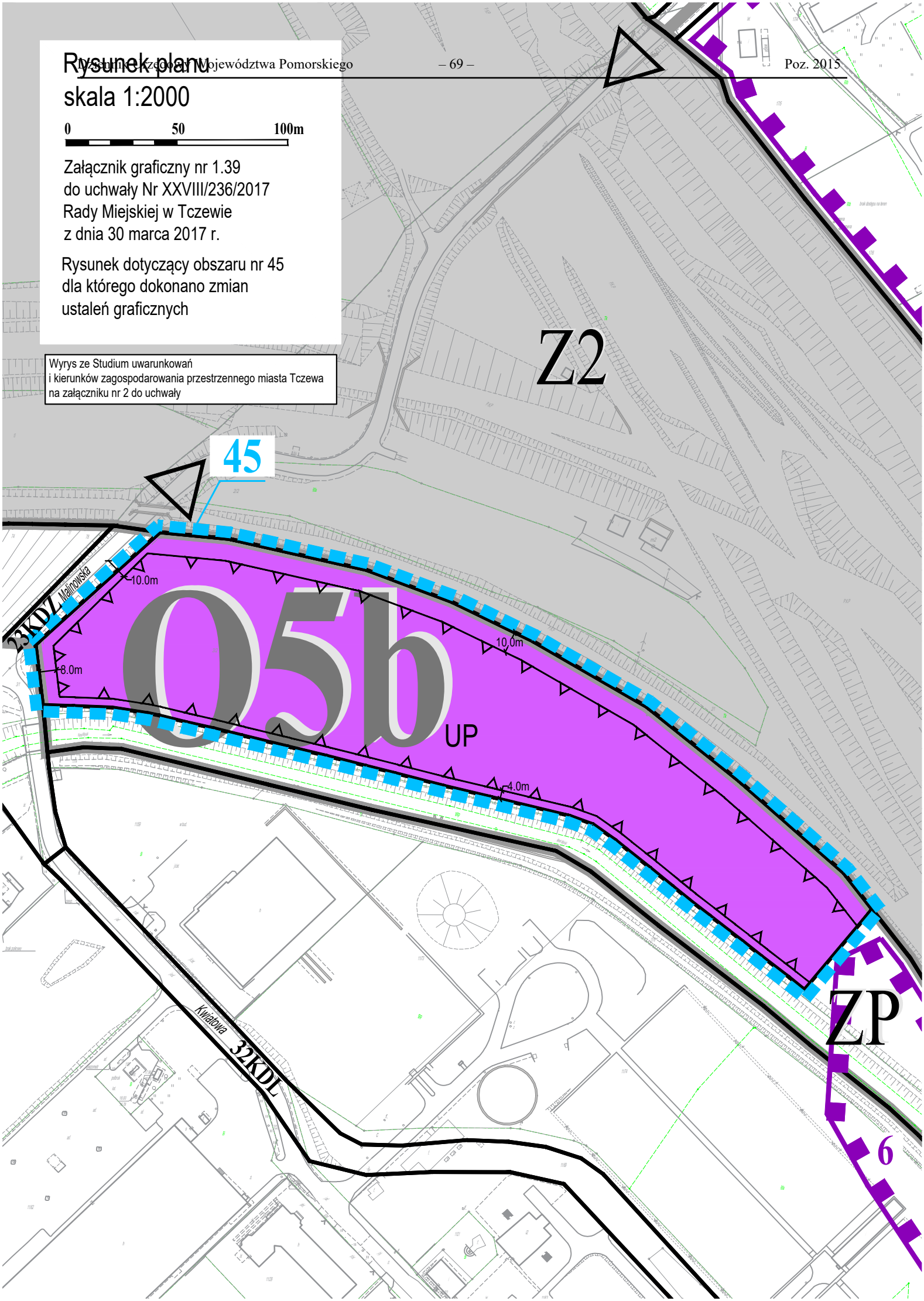
0 50 100m

Załącznik graficzny nr 1.38
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.

Rysunek dotyczący obszarów nr 43, 44
dla których dokonano zmian
ustaleń graficznych

Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa
na załączniku nr 2 do uchwały




Rysunek planu
skala 1:2000
0
50
100m
Załącznik graficzny nr 1.39
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.
Rysunek dotyczący obszaru nr 45
dla którego dokonano zmian
ustaleń graficznych
Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa
na załączniku nr 2 do uchwały
Z2
45
23KDZ Malinowska
10.0m
8.0m
05b
UP
10,0m
4.0m
32KDL Kwiatowa
ZP
6

załącznik graficzny nr 1.40 do uchwały Nr XXVIII/236/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 marca 2017 r.

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TCZEWA

# Legenda do Załączników graficznych nr 1.11 - 1.39

## 1. USTALENIA OGÓLNE

- granice opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ZD — symbol literowy lub cyfrowo-literowy terenu
- granice jednostek urbanistycznych
- MN9 — oznaczenie jednostki urbanistycznej
- granica obszaru dla którego dokonano zmian ustaleń graficznych
- 7 — numer obszaru dla którego dokonano zmian ustaleń graficznych, pokazane na załącznikach 1.11 - 1.39

## 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- UO — tereny usług ośrodkotwórczych
- UZ — tereny usług z zielenią towarzyszącą
- US — tereny sportu i rekreacji
- U — tereny pozostałych usług
- ZP — tereny zieleni urządzonej
- ZC — cmentarze
- RM — tereny zabudowy zagrodowej
- P — tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- UP — tereny usługowo - produkcyjne

## 3. KOMUNIKACJA

- KDGP — tereny komunikacyjne, drogi publiczne, główne o ruchu przyspieszonym
- KDG — tereny komunikacyjne, drogi publiczne, główne
- KDZ — tereny komunikacyjne, drogi publiczne, zbiorcze
- KDL — tereny komunikacyjne, drogi publiczne, lokalne
- KDD — tereny komunikacyjne, drogi publiczne, dojazdowe
- KD-P — tereny komunikacyjne, parkingi
- miejsca powiązań transportowych

## 4. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- linia zabudowy obowiązująca
- linia zabudowy nieprzekraczalna

## 5. PLANY MIEJSCOWE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYŁĄCZONE Z USTALEŃ ZMIAY PLANU

- obszary objęte planami miejscowymi

1 — Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Kusocińskiego w Tczewie zatwierdzony Uchwałą Nr VIII/75/99 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 kwietnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 13 marca 2000 r. Nr 26, poz. 144)

2 — Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalno-usługowego Piotrowo w Tczewie, zatwierdzona Uchwałą nr XL/353/2006 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 26 stycznia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 31 marca 2006 r. Nr 35 poz. 712)

3 — Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Tczewa w rejonie ul. Armii Krajowej w Tczewie obejmującego obszar zawarty pomiędzy: drogą krajową nr 1, zabudową wielorodzinną, ulicą Armii Krajowej oraz Kanałem Młyńskim zatwierdzona Uchwałą Nr IV/22/2002 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 24 marca 2003 r. Nr 43, poz. 640) mpzp terenu mieszkalnego przy ul. Bałdowskiej

4 — Plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnego położonego przy ul. Bałdowskiej w Tczewie obejmującego obszar pomiędzy: Ogródkami Działkowymi im. H. Sienkiewicza i „Nad Wisłą", terenami doliny Strugi Drybok, terenem przemysłowym (przy granicy z gminą wiejską) oraz ulicą Bałdowską zatwierdzony Uchwałą Nr IV/25/2002 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 29 marca 2003 r. Nr 45, poz. 677)

5 — Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnego w rejonie ul. Czatkowskiej w Tczewie obejmującego obszar zawarty pomiędzy: od północy - Ogrody Działkowe i tereny przemysłowe, od wschodu - obszar zabudowy jednorodzinnej i ulica Czatkowska, od południa - działki zabudowy jednorodzinnej oraz od zachodu - Kanał Młyński zatwierdzona Uchwałą Nr IV/23/2002 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2 kwietnia 2003 r. Nr 47, poz. 709)

6 — Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalno-usługowego Piotrowo w rejonie ul. Piotrowo w Tczewie obejmującego obszar zabudowany budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi i jednorodzinnymi położony po obu stronach ul. Piotrowo oraz teren w sąsiedztwie ulicy Jagiellońskiej przylegający do w/w zabudowy zatwierdzona Uchwałą Nr IV/24/2002 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 29 marca 2003 r. Nr 45, poz. 676)

7 — Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekologicznej w rejonie ul. Czatkowskiej w Tczewie zatwierdzony Uchwałą Nr XXXVIII/348/2001 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 28 lutego 2002 r. Nr 13, poz. 270)

8 — Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Tczewa w rejonie ulicy Głowackiego, pomiędzy drogą nr 1 na południe od osiedla Górki I i II, a południową granicą miasta w Tczewie, zatwierdzona uchwałą Nr XI/85/2003 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 28 sierpnia 2003 r." (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 162, poz. 3355 z dnia 16 grudnia 2003 r.) ze zmianą wg uchwały Nr XXIII/182/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 października 2016r. (Dz. Urz. Woj. Pomor.2017.120)

9 — Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obszarze Starego Miasta w Tczewie w rejonie ulic: Jana z Kolna, Sambora, zamkowej, Mestwina, Chopina, Czyżykowskiej oraz rzeki Wisły w Tczewie zatwierdzony Uchwałą Nr XVI/154/2004 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 61 poz. 1148 z dnia 21 maja 2004 r.)

10 — Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa przy ul. Jagiellońskiej obejmująca dz. nr 368 (obręb 5) w jednostce urbanistycznej UMN7, zatwierdzona Uchwałą Nr XLII/342/2014 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 6 maja 2014 r. poz. 1791)

11 — Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa przy ul. Kasztanowej, obejmująca obszar „Wielofunkcyjnego zespołu przy ul. Kasztanowej - UMW4 - IV" w jednostce urbanistycznej UMW4", zatwierdzona Uchwała Nr XLII/343/2014 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 7 maja 2014 r. poz. 1804)

12 — zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w rejonie ulicy Kościuszki i al. Zwycięstwa zatwierdzona uchwałą Nr IV/33/2015 Rady Mmiejskiej w Tczewie z dnia 26 lutego 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 20 kwietna 2015 r., poz. 1310)

13 — Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP zatwierdzona Uchwałą Nr XL/355/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 25 marca 2010 r. Nr 42, poz. 730)

- pozostałe obszary wyłączone

14 — teren dawnego poligonu wojskowego w rejonie osiedla Górki w Tczewie obecnie poddany procedurze sporządzenia mpzp w oparciu o Uchwałę Nr XLI/333/2014 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 lutego 2014r.

15 — teren dawnych koszar wojskowych w rejonie ul. Wojska Polskiego dla którego sporządzono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Nowego Centrum Usługowego przy ul. Wojska Polskiego w Tczewie - Uchwała Nr IX/67/2015 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 sierpnia 2015r. (Dz. Urz. Woj. Pomor. z 2015 poz. 3405)

16 — teren stadionu przy ul. Bałdowskiej obecnie poddany procedurze sporządzenia mpzp w oparciu o Uchwałę Nr XLI/332/2014 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 lutego 2014r.

17 — teren sadów przy ul. Bałdowskiej stanowiący własność Skarbu Państwa w zarządzie Agencji Nieruchomości Rolnych w Pruszczu Gdańskim, który Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa zaleca do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla którego w części sporządzono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa obejmującego południową część terenu tzw. sadów bałdowskich w rejonie ulicy Bałdowskiej, linii kolejowej i południowej granicy miasta - Uchwała Nr XX/160/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 23 czerwca 2016r. (dz. Urz. Woj. Pomor. 2016.3025)

## 6. OZNACZENIA WPROWADZONE ZMIANĄ Z 2016r.

obszary o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)

obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)
- granice obszaru zdegradowanego wg. Uchwały Nr XVII/138/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 marca 2016r.
- granice obszaru rewitalizacji wg. Uchwały Nr XVII/138/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 marca 2016r.
- Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna
- strefa ograniczeń wokół cmentarza
- tereny wyłączone z opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- obszar Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły PLB040003

## 7.TERENY INNE WEDŁUG DOTYCHCZASOWEGO PLANU

- Z1 — tereny stanowiące tereny zamknięte, zgodnie z decyzją Ministra Obrony Narodowej
- Z2 — tereny stanowiące tereny zamknięte, zgodnie z decyzją Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej

## 8. TERENY OBJĘTE OCHRONĄ W ZAKRESIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- zabytkowy układ urbanistyczny Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków
- granice stref ochrony konserwatorskiej
- I - XVI — numer strefy ochrony konserwatorskiej
- zabytki nieruchome wraz z otoczeniem wpisane do rejestru zabytków
- granice stref ochrony archeologicznej
- 1-20 — numer strefy ochrony archeologicznej
- obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków

PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE
"DOM"sp. z o.o.
83-200 Starogard Gdański, ul. Kościuszki 34g, tel. 56 220 57
www.pprdom.pl, e-mail: pprdom@pprdom.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TCZEWA

Główny projektant: mgr inż. arch. Maria Kiełb-Stańczuk
*Uprawn. do plan. przestrzennego nr 1334/93*
Opracowanie: mgr inż. Karol Maliszewski

Data opracowania: Marzec 2017

# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TCZEWA

Załącznik graficzny nr 2
do uchwały Nr XXVIII/236/2017
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 marca 2017 r.

**Załącznik Nr 3** do Uchwały Nr XXXVII/291/2013
Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 października 2013r.

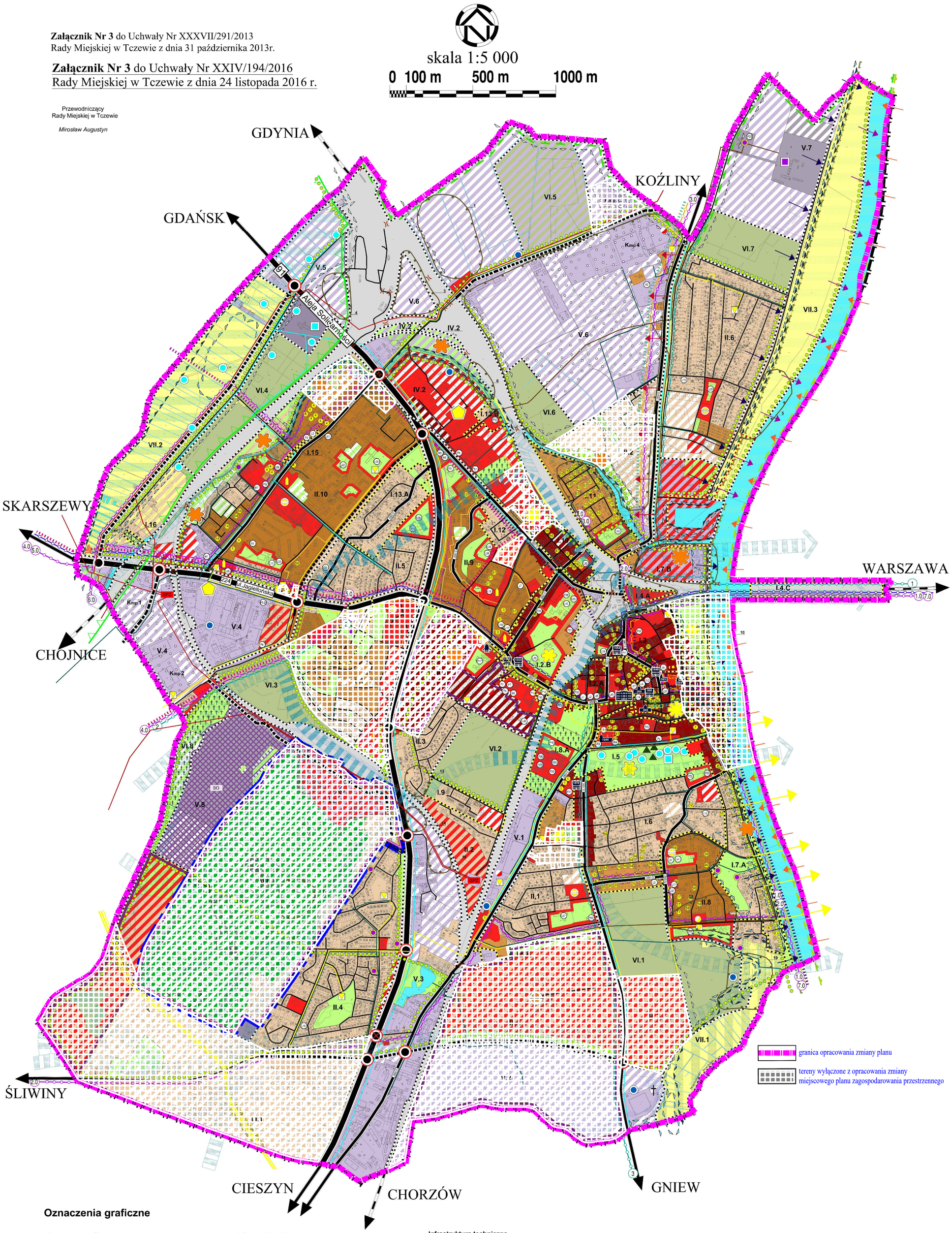
**Załącznik Nr 3** do Uchwały Nr XXIV/194/2016
Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 24 listopada 2016 r.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Tczewie

*Mirosław Augustyn*

skala 1:5 000

0 100 m 500 m 1000 m




## Oznaczenia graficzne

### Oznaczenia ogólne

granica miasta Tczew

### Podział na projektowane strefy i obszary przestrzenno-urbanistyczne

granice stref i obszarów przestrzenno-urbanistycznych

granice stref i obszarów przestrzenno-urbanistycznych stanowiące jednocześnie granice stref ochrony konserwatorskiej

granice stref ochrony konserwatorskiej nie stanowiących stref i obszarów przestrzenno-urbanistycznych

**I.1** - Stare Miasto - obszar wpisany do Rejestru Zabytków decyzją nr 112 (dawniej 81) WKZ w Gdańsku z dnia 16.VII.1959 r.

**I.2-I.16** - Zabytkowe Przedmieścia i Zabytkowe Obszary

**II.1-II.10** - Istniejące osiedla mieszkaniowe

**III.1-III.5** - Projektowane osiedla mieszkaniowe

**IV.1-IV.2** - Centra usługowe z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m2

**V.1-V.9** - Obszary produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m2

**VI.1-VI.8** - Ogródki działkowe i cmentarz komunalny

**VII.1-VII.3** - Obszary wyłączone z zabudowy

### Szlaki turystyki kwalifikowanej

pieszy szlak turystyczny "Ziemi Tczewskiej" (istn.)

pieszy szlak turystyczny "Nadwiślański Doliny Dolnej Wisły" (istn.)

pieszy szlak Kociewski (istn.)

pieszy szlak "Droga Widokowa" (proj.)

pieszy "Szlak forteczny" (proj.)

pieszy szlak "Droga Spacerowa" (proj.)

pieszy szlak "Motławski" (proj.)

szlak rowerowy międzynarodowy R9EuroVelo "Amber Route" (Szlak Bursztynowy) (proj.)

szlak rowerowy ponadregionalny Nr 12 "Trasa Zamków Polski Północnej (proj.)

regionalny szlak rowerowy - trasa nr 118 Gdańsk-Sztum (proj.)

regionalny szlak rowerowy - trasa nr 122 Tczew-Sztum (proj.)

regionalny szlak rowerowy - trasa nr 131 Tczew-Pelplin (proj.)

kociewski szlak rowerowy Nadwiślański Dolnej Wisły (istn.)

kociewski szlak rowerowy "Grzymisławaa" (istn.)

kociewski szlak rowerowy "Motławski" (istn.)

kociewski szlak rowerowy "Jabloniowy" (proj.)

kociewski szlak rowerowy "Tczewski" (proj.)

kociewski szlak rowerowy "Joanniców" (proj.)

kociewski szlak rowerowy "Tczewska Pętla Wiślana" (proj.)

ścieżka przyrodniczo-dydaktyczna (istn.)

przystanie wodne (proj.)

### Infrastruktura i transport

istniejące tereny kolejowe zamknięte

istniejące droga krajowa 91

istniejące drogi wojewódzkie

istniejące drogi powiatowe ( o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym)

istniejące drogi gminne

drogi gminne projektowane lub istniejące o podwyższonej kategorii

węzły komunikacyjne istniejące/ projektowane lub istniejące do rozbudowy

alternatywna lokalizacja skrzyżowania wskazana w studium do likwidacji

wiadukty (drogowe, kolejowe)

mosty (drogowe, kolejowe)

ekrany akustyczne

projektowane trasy komunikacji rowerowej i pieszej

### Elementy przyrodnicze

grunty rolne

rzeki i kanały

cieki wodne

obszar szczególnego zagrożenia powodzią w 10% - wyznaczony przez RZGW

obszar szczególnego zagrożenia powodzią w 1% - wyznaczony przez RZGW

projektowany potencjalny obszar zagrożenia powodzią

pomniki przyrody (istniejące)

Obszar Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich (poza granicami miasta)
Środkowożuławski Obszar Chronionego Krajobrazu (poza granicami miasta)

projektowany "Kociewski Obszar Chronionego Krajobrazu"

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Dolina Dolnej Wisły" PLB040003

regionalny korytarz ekologiczny doliny Motławy

subregionalny korytarze ekologiczne: dolina Dryboku, kanał Młyński

krajowy korytarz ekologiczny doliny Wisły

projektowane ciągi przewietrzania miasta główne i lokalne

orientacyjne granice obszarów potencjalnych ruchów masowych

tereny leśne

### Infrastruktura techniczna

główna sieć wodociągowa magistralna

głowna sieć kanalizacji sanitarnej

główna sieć kanalizacji deszczowej

sieć gazowa wysokiego ciśnienia / średniego ciśnienia

sieć ciepłownicza magistralna

linia energetyczna 110kV (wysokiego napięcia)

### Infrastruktura techniczna

główna sieć wodociągowa magistralna

głowna sieć kanalizacji sanitarnej

główna sieć kanalizacji deszczowej

sieć gazowa wysokiego ciśnienia / średniego ciśnienia

sieć ciepłownicza magistralna

linia energetyczna 110kV (wysokiego napięcia)

miejskie ujęcia wód podziemnych ( "Motława" i "Park Miejski")

prywatne ujęcia wód podziemnych

Stacje Uzdatniania Wód ("Motława" i "Park Miejski")

oczyszczalnia ścieków

przepompownie ścieków

stacje redukcyjne II stopnia

kotłownie osiedlowe (zbiorcze)

kotłownie przemysłowe

GPZ stacje GPZ

GPZ projektowana stacje GPZ "Północ"

SO składowisko odpadów istn.

## Kierunki rozwoju struktur przestrzennych

### Tereny zainwestowane i zagospodarowane

(łącznie z terenami niezabudowanymi przeznaczonymi w obowiązujących MPZP pod zabudowę)

tereny zabudowy śródmiejskiej o przewadze funkcji mieszanej usługowej i mieszkaniowej

tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do IV kondygnacji

tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powyżej IV kondygnacji

Kmp 2 tereny o przewadze zabudowy produkcyjnej i usługowej/ obszary Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej

tereny zabudowy usług komunalnych/ składowisko odpadów istn.

UK tereny zabudowy usługowej / zabudowy usługowej o funkcji publicznej

UK tereny zabudowy usług oświaty / usług oświaty o funkcji publicznej

tereny zieleni rekreacyjnej publicznej

UK tereny urządzeń i obiektów sportowych publicznych

tereny cmentarzy/ cmentarz żydowski

tereny ogrodów działkowych

tereny rolne

### Tereny rozwojowe

tereny zabudowy śródmiejskiej o przewadze funkcji mieszanej usługowej i mieszkaniowej

tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do IV kondygnacji

tereny o przewadze zabudowy usługowej

Kmp 2 tereny o przewadze zabudowy produkcyjnej i usługowej/ granice Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej

tereny zabudowy usług komunalnych/ składowisko odpadów proj.

tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej i usługowej

tereny o przewadze zabudowy produkcyjnej lub usługowej

tereny o przewadze zieleni rekreacyjnej i izolacyjnej z zabudową produkcyjną i usługową

tereny o przewadze zabudowy usługowej, sportowej i rekreacyjnej

tereny o przewadze zieleni rekreacyjnej i izolacyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

tereny o przewadze gruntów rolnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

tereny cmentarzy

tereny zieleni rekreacyjnej publicznej i izolacyjnej/leśnej

tereny ogrodów działkowych docelowo do przekształcenia na tereny o przewadze zabudowy produkcyjnej i usługowej

zasoby nieruchomości użyteczności publicznej

L-szczebel lokalny

P-szczebel powiatowy

W-szczebel wojewódzki

R-szczebel rządowy (krajowy)

### Elementy kształtowania przestrzeni

prestiżowe centra usługowe istn./proj.

ogólnomiejskie handlowe centra usługowe istn.

ogólnomiejskie tereny rekreacji i sportu istn./proj.

osiedlowe centra usługowe istn./proj.

osiedlowe tereny rekreacji i sportu proj.

obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m2 istn./proj.

### ekspozycja wartości estetyczno-kulturowych

panorama widokowa miasta

panorama widokowa z korony wału na Żuławy Wiślane (Wielkie), na rzekę Wisłę i zabytkowy most drogowy na Wiśle

panoramy widokowe na dwie krainy geograf.: Żuławy Wiślane (Gdańskie) i wzgórza wysoczyzny Pojezierza Starogardzkiego oraz na sylwetę miasta

widok na wał wiślany

### otwarcia widokowe

otwarcia widokowe na Żuławy Wiślane (Wielkie)

### Elementy kulturowe

strefy ochrony stanowisk archeologicznych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków/ zabytek archeologiczny wpisany do Rejestru Zabytków

obiekty sakralne wpisane do Rejestru Zabytków/ obiekty mieszkalne wpisane do Rejestru Zabytków/

wiatrak wpisany do Rejestru Zabytków/ browar wpisany do Rejestru Zabytków

most drogowy wpisany do Rejestru Zabytków/

gmach sądu wpisany do Rejestru Zabytków

Zabytkowe Centrum - obszar wpisany do Rejestru Zabytków decyzją nr 112(dawniej 81) WKZ w Gdańsku z dn.16.VII.1959 r. Zabytkowe Przedmieścia i obszary - obszar proponowany do objęcia strefą ochrony zabytków

zespół klasztoru dominikańskiego wpisany do Rejestru Zabytków

zespół Fabryki Wyrobów Metalowych wpisany do Rejestru Zabytków

zespół obwarowań miejskich wpisany do Rejestru Zabytków

cmentarz żołnierzy austryjackich wpisany do Rejestru Zabytków

### Obszary wyznaczone do sporządzenia mpzp

obowiązkowe/zalecane

### Oznaczenia dodane zmianą Studium uchwaloną Uchwałą Nr XXIV/194/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 24 listopada 2016 r.

granica opracowania zmiany Studium

tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

tereny o przewadze zabudowy produkcyjnej lub usługowej

tereny rekreacyjno-sportowe

kierunek powiązań komunikacyjnych

VIII obszar dawnego poligonu

PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE TOOM Sp. zo.o.
83-200 Starogard Gdański ul. Kościuszki 34g
tel. 58 56 270 57, e-mail: zgdtoom@poczta.pl

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TCZEW

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
skala 1:5000

Główny projektant: mgr inż. arch. Maria Kleis-Stańczuk
uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 4334/93
Opracowanie graficzne: mgr Karina Marlikowska

Data opracowania: MARZEC 2016 r. - LISTOPAD 2016 r.

MIASTO TCZEW
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Arkusz nr 3