DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 26.06.2024 r.

Poz. 2996

UCHWAŁA NR II/9/2024
RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE

z dnia 29 maja 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo - usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) po zasięgnięciu opinii Komisji Polityki Gospodarczej, Rada Miejska w Tczewie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr LVII/683/2023 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo - usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo - usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 197,31 ha.

3. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia obszarów planu pod tereny usług, produkcji, elektrowni słonecznej, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną.

4. Granice planu oznaczono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Przebieg linii rozgraniczających należy określać poprzez odniesienie osi odpowiednich linii z rysunku planu do granic działek geodezyjnych.

2. Na terenie objętym planem nie występują:

1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

2) tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.

3. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

1) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnię zabudowy wyznacza się przez rzut bryły budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni: elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, elementów drugorzędnych budynku, np. schodów zewnętrznych, ramp i pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, zewnętrznych obiektów pomocniczych, np. szklarni i przybudówek;

2) powierzchnia biologicznie czynna - teren biologicznie czynny, umożliwiający naturalną retencję wody;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,5 m w przypadku balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp., o ile nie narusza to wymogów wynikających z przepisów odrębnych; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;

4) zabudowa – budynek lub budynki;

5) projektowanie uniwersalne – należy przez to rozumieć projektowanie przestrzeni, miejsc publicznych i budynków uwzględniające potrzeby osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania.

4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z ujęć wody, z sieci wodociągowej lub z beczkowozu;

2) odprowadzenie ścieków bytowych – do przenośnych toalet, sieci kanalizacji sanitarnej, do zbiorników bezodpływowych lub lokalnych oczyszczalni ścieków;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – w obrębie działek, do których inwestor ma tytuł prawny, do studni chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne. Uzupełniająco dopuszcza się odprowadzenie wód do rzek, rowów lub do sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z powierzchni nieutwardzonych winny być zagospodarowane na terenie działki budowlanej w sposób umożliwiający jej wsiąkanie i zatrzymanie w miejscu opadu poprzez obniżenie terenów nieutwardzonych w stosunku do terenów utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające lub zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych i parkingów, nawadnianie terenów biologicznie czynnych, w tym zielonych dachów, zielonych ścian oraz ogrodów deszczowych, zasilanie oczek wodnych lub do celów użytkowych. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w ciepło - niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem urządzeń produkujących biogaz lub wytwarzających energię z wiatru;

5) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem urządzeń produkujących biogaz lub wytwarzających energię z wiatru;

7) teletechnika – bezprzewodowo lub z sieci teletechnicznych;

8) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;

9) na obszarze planu mogą występować urządzenia melioracji wodnych w postaci rowów i systematycznej sieci drenarskiej. Urządzenia te podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje zachowanie i ochrona sieci melioracyjnej. Ustala się prowadzenie prac regulacyjnych sieci melioracyjnej tylko w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej. Przebudowa sieci jest możliwa tylko w przypadku kolizji z planowaną inwestycją;

10) na obszarze planu mogą występować niezinwentaryzowane dreny i sączki drenarskie. W przypadku ich przerwania należy bezwzględnie je przebudować, przywracając spójność systemu drenarskiego;

11) dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpożarowych i retencyjnych na obszarze całego planu;

12) przez obszar planu przebiegają napowietrzne, elektroenergetyczne linie średnich napięć wraz ze strefami ochronnymi – korytarzami ochrony funkcyjnej, wyznaczone na rysunku planu, o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym). W korytarzach ochrony funkcyjnej linii obowiązują następujące zasady:

a) dopuszcza się konserwacje, remonty, rozbudowę, przebudowę, odbudowę i nadbudowę linii,

b) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

c) obiekty budowlane nie przeznaczone na stały pobyt ludzi muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,

d) budynki i budowle wykonane z materiałów przewodzących prąd elektryczny (np. hale, pomieszczenia gospodarcze, metalowe ogrodzenia) należy skutecznie uziemić, zgodnie z odrębnymi przepisami,

e) lokalizacja obiektów budowlanych, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznych, musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych,

f) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu. Powyższe sieci nie mogą kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną średnich napięć,

g) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w korytarzach ochrony funkcyjnej linii;

h) dopuszcza się likwidację stref po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii;

13) przez obszar planu przebiega napowietrzna, elektroenergetyczna linia wysokich napięć 110 kV wraz ze strefą ochronną – korytarzem ochrony funkcyjnej, wyznaczona na rysunku planu, o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym). W korytarzu ochrony funkcyjnej linii obowiązują następujące zasady:

a) lokalizacja jedno-, dwu- lub wielotorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia. Dopuszcza się konserwacje, remonty, rozbudowę, przebudowę, odbudowę i nadbudowę linii,

b) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

c) obiekty budowlane nie przeznaczone na stały pobyt ludzi muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,

d) budynki i budowle wykonane z materiałów przewodzących prąd elektryczny (np. hale, pomieszczenia gospodarcze, metalowe ogrodzenia) należy skutecznie uziemić, zgodnie z odrębnymi przepisami,

e) lokalizacja obiektów budowlanych, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznych, musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych,

f) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w korytarzach ochrony funkcyjnej linii;

g) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.

h) dopuszcza się wycinkę istniejących drzew i krzewów,

i) zakazuje się makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t. jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,

j) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu. Powyższe sieci nie mogą kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia,

k) dopuszcza się zmniejszenie szerokości korytarza ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia lub likwidację tego korytarza po przebudowie, nadbudowie lub likwidacji linii;

14) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich, w tym urządzeń melioracyjnych i przeciwpożarowych; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych.

5. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) dla działek budowlanych objętych planem ustala się dostęp do dróg publicznych - bezpośredni lub pośredni przez drogi wewnętrzne lub działki budowlane;

2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych. Wydzielone dojazdy winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;

3) przez miejsce postojowe dla samochodów należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku lub pod wiatą;

4) przez miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;

5) obowiązuje wykonanie naziemnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów z nawierzchni wodoprzepuszczalnych;

6) nawierzchni miejsc postojowych nie wlicza się do powierzchni biologicznie czynnej;

7) w przypadku realizacji parkingu terenowego dla co najmniej 5 samochodów, obowiązuje nasadzenie na parkingu zieleni wysokiej w proporcji jedno drzewo na każde rozpoczęte 5 miejsc postojowych;

8) wymagana minimalna liczba miejsc parkingowych to liczba obliczona według wskaźników parkingowych i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej;

9) obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działek budowlanych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, przy czym:

a) dla terenu usług należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 50 m2 powierzchni użytkowej lokalu,

b) dla terenu produkcji i terenu elektrowni słonecznej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, jednocześnie nie mniej niż 3.

10) lokalizacja miejsc postojowych dla rowerów w obrębie działek budowlanych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:

a) dla terenu usług należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m2 powierzchni użytkowej lokalu,

b) dla terenu produkcji i terenu elektrowni słonecznej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, jednocześnie nie mniej niż 3.

6. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się dowolną wielkość działek;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6m, dowolną maksymalną szerokość frontu działki, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45º i nie większy niż 135º.

7. Ustalenia i zalecenia w zakresie ochrony środowiska:

1) obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych;

2) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;

3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w zasięgu oddziaływań akustycznych wymagane jest zastosowanie środków technicznych w celu doprowadzenia poziomu hałasu do obowiązujących norm;

4) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

8. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska kulturowego: na obszarze planu znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, oznaczona na rysunku planu. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

9. Ustalenia inne:

1) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy. Dopuszcza się jej remonty i przebudowę. Dopuszcza się jej zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na danym terenie;

2) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów;

3) dopuszcza się przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu;

4) dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jego zachowanie;

5) dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni zabudowy, dopuszcza się jego zachowanie;

6) dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono intensywność zabudowy, dopuszcza się jej zachowanie;

7) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi;

8) dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych nie będących budynkami, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu i infrastrukturę techniczną.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **1U-P** o powierzchni 22,77 ha, **2U-P** o powierzchni 8,67 ha, **3U-P** o powierzchni 10,57 ha i **4U-P** o powierzchni 100,14 ha:

1) teren usług lub produkcji;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem urządzeń produkujących biogaz lub wytwarzających energię z wiatru. Wszystkie dopuszczone na terenie urządzenia mogą wytwarzać energię elektryczną, cieplną lub chemiczną w instalacjach odnawialnych źródeł energii. Dla urządzeń wytwarzających energię z promieniowania

słonecznego ustala się moc dowolną, w tym przekraczającą 500 kW. Dla pozostałych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się moc nie większą niż 500 kW;

3) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się jej remonty i przebudowę. Dopuszcza się jej zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na danym terenie;

5) teren stanowi jednocześnie strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy dowolnej (w tym przekraczającej 500 kW), związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

6) fragmenty terenów 1U-P i 4U-P znajdują się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;

7) na fragmencie terenu 1U-P znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, oznaczona na rysunku planu. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

8) należy nasadzić wielostopniową i zimozieloną zieleń izolacyjno-krajobrazową (drzewa i krzewy):

   a) na terenie 2U-P w pasach o szerokości 10m przylegających do terenu 1ZD, oznaczonych na rysunku planu,

   b) na terenie 3U-P, w pasach o szerokości 10m przylegających do terenów 1ZD i 1U-ZP, oznaczonych na rysunku planu,

   c) na terenie 4U-P, w pasie o szerokości 10m przylegających do terenu 2ZD i od ul. Retmańskiej (znajdującej się poza planem), oznaczonych na rysunku planu.

   Dopuszcza się realizację przejść, przejazdów i pasów technologicznych, przecinających te pasy.

   Przez zieleń izolacyjno-krajobrazową rozumie się grupy roślinności (drzew, krzewów i zieleni niskiej), spełniające funkcję izolacji akustycznej, przestrzennej i krajobrazowej pomiędzy budynkami i zagospodarowaniem na działce budowlanej a terenami otaczającymi. Przy kształtowaniu terenów zieleni izolacyjno-krajobrazowej oraz pozostałej zieleni należy stosować gatunki rodzime zgodne z warunkami siedliskowymi;

9) wraz z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii ustala się budowę obiektów budowlanych towarzyszących, w tym magazynów energii, elektrolizerów /generatorów/ wodoru, stacji meteorologicznej, kontenerów pomiarowych, budynków technicznych, budynków gospodarczych, budynków socjalnych, masztów odgromowych i innych technologicznych obiektów budowlanych;

10) wraz z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii ustala się budowę niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym transformatorów, stacji transformatorowych, inwerterów, GPO, szaf elektroenergetycznych, sieci elektroenergetycznej (m.in. podziemnych kabli elektroenergetycznych SN i nn, napowietrznych sieci elektroenergetycznych SN, rozdzielnic średniego napięcia), sieci optoteletechnicznej, oświetlenia terenu i innych infrastrukturalnych obiektów budowlanych;

11) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

12) na terenie 4U-P pomiędzy ul. Retmańską a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy nasadzić wielostopniową i zimozieloną zieleń izolacyjno-krajobrazową (drzewa i krzewy), o szerokości nie mniejszej niż 5m;

13) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

14) obowiązuje zachowanie obszaru działki jako powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów 1U-P, 2U-P i 3U-P nie mniej niż 20%,

b) dla terenu 4U-P nie mniej niż 10%;

15) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów 1U-P, 2U-P i 3U-P nie większa niż 70%,

b) dla terenu 4U-P nie większa niż 80%;

16) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;

17) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy:

a) dla terenów 1U-P, 2U-P i 3U-P nie większa niż 3,

b) dla terenu 4U-P nie większa niż 3,2;

18) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 25,0 m;

19) dla modularnych paneli fotowoltaicznych mocowanych na stelażach obowiązuje wysokość nie większa niż 8,0 m, licząc od poziomu terenu. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 25,0 m, licząc od poziomu terenu. Wyjątek stanowi istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokich napięć 110 kV i istniejące maszty telefonii komórkowej, dla których obowiązuje wysokość nie większa niż 50,0 m; licząc od poziomu terenu;

20) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

21) obowiązują dachy o dowolnej geometrii, nachyleniu i pokryciu.

§ 4. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **1U-PEF** o powierzchni 1,70 ha:

1) teren usług lub elektrowni słonecznej, w tym usług związanych z opieką nad zwierzętami lub schroniska dla zwierząt;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem urządzeń produkujących biogaz lub wytwarzających energię z wiatru. Wszystkie dopuszczone na terenie urządzenia mogą wytwarzać energię elektryczną, cieplną lub chemiczną w instalacjach odnawialnych źródeł energii. Dla urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego ustala się moc dowolną, w tym przekraczającą 500 kW. Dla pozostałych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się moc nie większą niż 500 kW;

3) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

4) teren stanowi jednocześnie strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy dowolnej (w tym przekraczającej 500 kW), związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

5) fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;

6) na fragmencie terenu znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, oznaczona na rysunku planu. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

7) wraz z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii ustala się budowę obiektów budowlanych towarzyszących, w tym magazynów energii, elektrolizerów /generatorów/ wodoru, stacji meteorologicznej, kontenerów pomiarowych, budynków technicznych, budynków gospodarczych, budynków socjalnych, masztów odgromowych i innych technologicznych obiektów budowlanych;

8) wraz z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii ustala się budowę niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym transformatorów, stacji transformatorowych, inwerterów, GPO, szaf elektroenergetycznych, sieci elektroenergetycznej (m.in. podziemnych kabli elektroenergetycznych SN i nn, napowietrznych sieci elektroenergetycznych SN, rozdzielnic średniego napięcia), sieci optoteletechnicznej, oświetlenia terenu i innych infrastrukturalnych obiektów budowlanych;

9) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

10) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

11) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% obszaru działki jako powierzchni biologicznie czynnej;

12) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 70%;

13) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 3;

14) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 25,0 m;

15) dla modularnych paneli fotowoltaicznych mocowanych na stelażach obowiązuje wysokość nie większa niż 8,0 m, licząc od poziomu terenu. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 25,0 m, licząc od poziomu terenu. Wyjątek stanowi istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokich napięć 110 kV, dla której obowiązuje wysokość nie większa niż 50,0 m; licząc od poziomu terenu;

16) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

17) obowiązują dachy o dowolnej geometrii, nachyleniu i pokryciu.

§ 5. Ustalenia dla terenów o symbolach **1U-ZP** o powierzchni 10,91 ha, **2U-ZP** o powierzchni 0,52 ha, **3U-ZP** o powierzchni 0,73 ha i **4U-ZP** o powierzchni 0,72 ha:

1) teren usług lub zieleni urządzonej. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, Na terenie 1U-ZP dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub rozbudowę istniejących zbiorników wodnych, dopuszcza się budowę nowych zbiorników wodnych. Na terenach 2U-ZP, 3U-ZP i 4U-ZP obowiązuje zakaz realizacji budynków;

2) na rysunku planu oznaczono ciągi widokowe na panoramę miasta, które zlokalizowane są na terenach 2U-ZP, 3U-ZP i 4U-ZP, które winny być uczytelnione w formie ciągów pieszych;

3) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;

5) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

6) dla terenu 1U-ZP obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej. Dla terenów 2U-ZP, 3U-ZP i 4U-ZP obowiązuje zachowanie nie mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;

7) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

   a) dla terenu 1U-ZP nie większa niż 30%,

   b) dla terenów 2U-ZP, 3U-ZP i 4U-ZP równa 0%;

8) dla terenu 1U-ZP obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0 i maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,2;

9) dla terenów 2U-ZP, 3U-ZP i 4U-ZP obowiązuje intensywność zabudowy równa 0;

10) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 8,0 m;

11) dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 25,0 m, licząc od poziomu terenu;

12) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

13) obowiązują dachy dwu- lub czterospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°. Obowiązuje krycie dachów dachówką lub blachodachówką. Dopuszcza się wyłącznie kolory pokryć dachowych w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego o wykończeniu matowym. Dopuszcza się montaż okien połaciowych. Dopuszcza się budowę wystawek i lukarn, których długość nie może przekraczać 30% długości danej połaci dachowej;

14) obowiązuje wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu, drewnie lub szkle.

§ 6. Ustalenia dla terenów o symbolach **1KDZ** o powierzchni 2,84 ha (ul. Malinowska), **2KDZ** o powierzchni 2,09 ha (ul. Czatkowska), **3KDZ** o powierzchni 0,01 ha (ul. Szkolna) i **4KDZ** o powierzchni 0,01 ha (ul. Szkolna):

1) teren drogi zbiorczej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;

2) fragment drogi 1KDZ znajduje się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;

3) na fragmencie drogi 1KDZ znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, oznaczona na rysunku planu. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) obowiązuje szerokość drogi 1KDZ w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 15 m i nie większa niż 80 m;

5) obowiązuje szerokość drogi 2KDZ w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 15 m i nie większa niż 30 m;

6) droga 3KDZ i 4KDZ stanowi poszerzenie istniejącej drogi. Obowiązuje poszerzenie drogi w liniach rozgraniczających zgodne z rysunkiem planu, jednocześnie nie większe niż 5 m.

§ 7. Ustalenia dla terenów o symbolach **1KDL** o powierzchni 0,24 ha (ul. Szkolna), **2KDL** o powierzchni 0,04 ha (ul. Robotnicza) i **3KDL** o powierzchni 0,03 ha (ul. Pionierów):

1) teren drogi lokalnej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;

2) droga 1KDL stanowi poszerzenie istniejącej drogi. Obowiązuje poszerzenie drogi w liniach rozgraniczających zgodne z rysunkiem planu, jednocześnie nie większe niż 5 m;

3) obowiązuje szerokość drogi 2KDL w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 20 m;

4) obowiązuje szerokość drogi 3KDL w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 20 m.

§ 8. Ustalenia dla terenu o symbolu **1KDD** o powierzchni 0,03 ha:

1) teren drogi dojazdowej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;

2) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 20 m.

§ 9. Ustalenia dla terenów o symbolach **1KR** o powierzchni 3,27 ha, **2KR** o powierzchni 0,01 ha i **3KR** o powierzchni 0,32 ha:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej (droga wewnętrzna). Droga stanowi jednocześnie pas technologiczny dla infrastruktury technicznej;

2) fragment drogi 1KR znajduje się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;

3) na fragmencie terenu 1KR znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, oznaczona na rysunku planu. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) obowiązuje szerokość drogi 1KR w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 15 m i nie większa niż 25 m;

5) obowiązuje szerokość drogi 2KR w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 3 m i nie większa niż 5 m;

6) obowiązuje szerokość drogi 3KR w istniejących liniach rozgraniczających;

7) dopuszcza się realizację:

a) pod drogą: tuneli, przejazdów, kanałów technologicznych lub podziemnych części budynków,

b) nad drogą: mostków, łączników, przejazdów lub zadaszeń lub nadziemnych części budynków. Jednocześnie należy zachować w świetle wysokość skrajni drogi nie mniejszą niż 6,0 m, a szerokość powyższych obiektów budowlanych ponad drogą nie może być większa niż 12,0 m.

§ 10. Ustalenia dla terenu o symbolu **1KKK** o powierzchni 0,06 ha:

1) teren komunikacji kolejowej;

2) teren stanowi teren zamknięty, ustalany przez ministra właściwego do spraw transportu;

3) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejącej drogi publicznej przebiegającej przez teren na podstawie przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie.

§ 11. Ustalenia dla terenu o symbolu **1IE** o powierzchni 0,49 ha:

1) teren elektroenergetyki (GPZ Czatkowy);

2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

4) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% obszaru działki budowlanej jako powierzchni czynnej biologicznie;

5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie więcej niż 70%;

6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 3;

7) obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 25,0 m;

8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

9) obowiązują dachy dowolne.

§ 12. Ustalenia dla terenu o symbolu **2IE** o powierzchni 0,01 ha:

1) teren elektroenergetyki;

2) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

3) na fragmencie terenu znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, oznaczona na rysunku planu. Wszelkie działania

inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% obszaru działki budowlanej jako powierzchni czynnej biologicznie;

5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie więcej niż 80%;

6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 0,8;

7) obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 25,0 m;

8) obowiązują dachy dowolne.

§ 13. Ustalenia dla terenu o symbolu **1IW** o powierzchni 0,05 ha:

1) teren wodociągów;

2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

4) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% obszaru działki budowlanej jako powierzchni czynnej biologicznie;

5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie więcej niż 70%;

6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 0,7;

7) obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 25,0 m. Wyjątek stanowi istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokich napięć 110 kV, dla której obowiązuje wysokość nie większa niż 50,0 m; licząc od poziomu terenu;

8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

9) obowiązują dachy dowolne.

§ 14. Ustalenia dla terenów o symbolach **1ZD** o powierzchni 20,33 ha i **2ZD** o powierzchni 10,71 ha:

1) tereny ogrodów działkowych. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) fragment terenu 2ZD znajduje się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;

3) na fragmencie terenu 2ZD znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, oznaczona na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) fragment terenu 2ZD leży w pasie 50 m od wału przeciwpowodziowego. Pas ten jest oznaczony na rysunku planu jako „strefa ograniczonego zainwestowania od stopy wału”. Inwestycje w tych pasach wymagają uzyskania decyzji zwalniających od zakazów określonych w przepisach prawa wodnego;

5) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 80% obszaru działki jako powierzchni biologicznie czynnej;

7) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 10%;

8) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1;

9) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 5,0 m;

10) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami nie większa niż 25,0 m. Wyjątek stanowi istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokich napięć 110 kV, dla której obowiązuje wysokość nie większa niż 50,0 m; licząc od poziomu terenu.

11) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

12) obowiązują dachy o dowolnej geometrii, nachyleniu i pokryciu.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 15. Dla obszaru planu, będącego własnością komunalną, ustala się 0% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości (bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowym terenie), dla pozostałych terenów ustala się 30% stawkę.

§ 16. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej” w rejonie ul. Czatkowskiej w Tczewie, zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII/348/2001 z dnia 27 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2002 r. Nr 13 poz. 270) i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/263/2005 z dnia 27 stycznia 2005 r. z późniejszymi zmianami (tekst jednolity - Obwieszczenie Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r. poz. 2166)).

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Tczewie.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

Marcin Kussowski

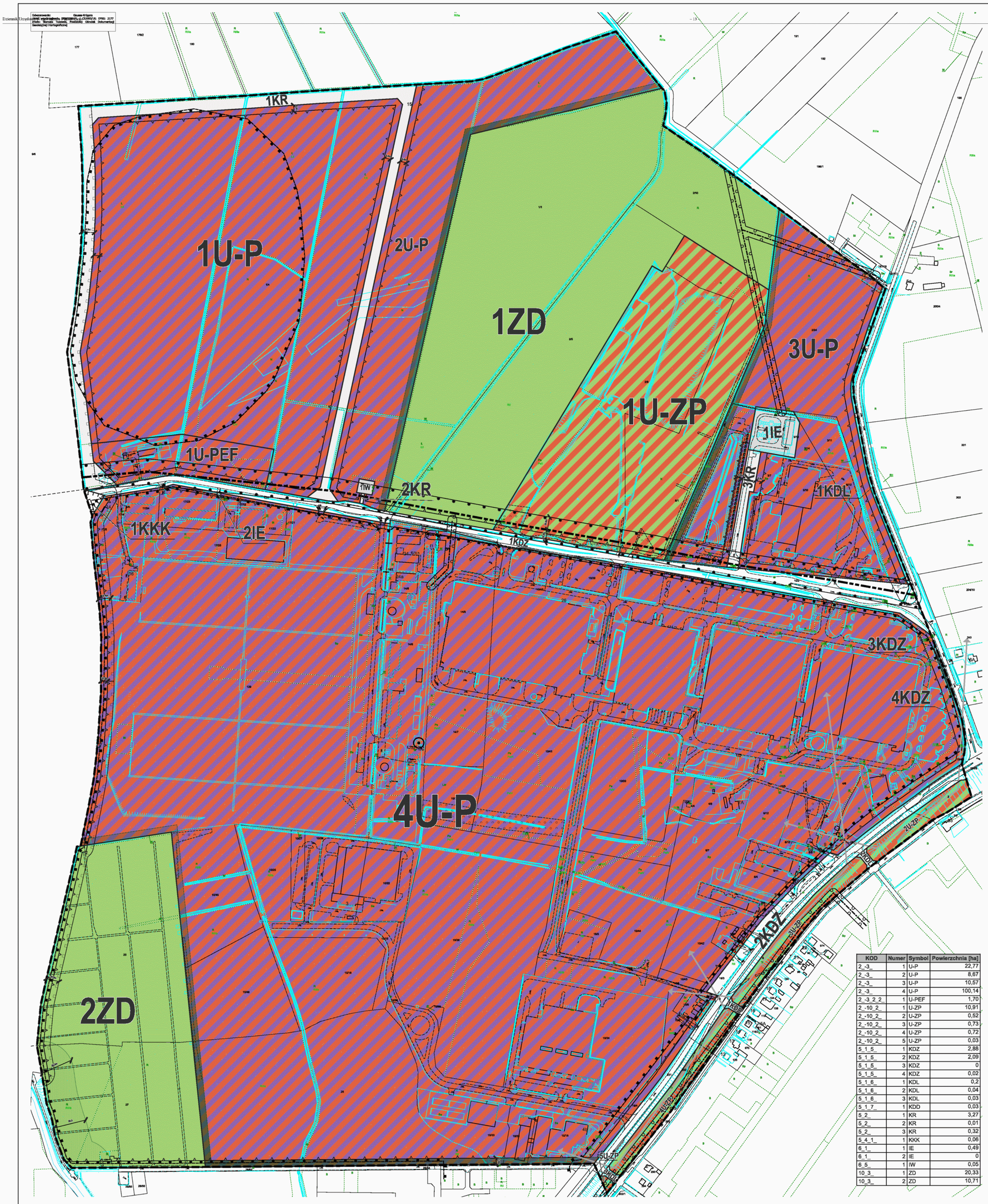
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr II/9/2024
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 29 maja 2024 r.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Tczewie

Marcin Kussowski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
obszaru przemysłowo - usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie

skala 1 : 2 000



LEGENDA

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym zagospodarowaniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
- ciągi widokowe na panoramę miasta
- oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- wieża telekomunikacyjna
- strefa ograniczonego zainwestowania od stopy wału
- teren zamknięty ustalany przez ministra właściwego do spraw transportu
- granica strefy ochronnej obszaru kolejowego
- zieleń izolacyjno – krajobrazowa

przeznaczenie terenu

- U-P — teren usług lub produkcji przemysłowej
- U-PEF — teren usług lub elektrowni słonecznej
- U-ZP — teren usług lub zieleni urządzonej
- KDZ — teren drogi zbiorczej
- KDL — teren drogi lokalnej
- KDD — teren drogi dojazdowej
- KKK — teren komunikacji kolejowej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IE — teren elektroenergetyki
- IW — teren wodociągów
- ZD — teren ogrodów działkowych

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tczewa



Podział na projektowane strefy i obszary przestrzenno-urbanistyczne

- VI.6.3 — granice stref i obszarów przestrzenno - urbanistycznych
- V.6.1, V.6.2, V.6.3 — obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW
- VI.5 - VI.6 — Ogródki działkowe

Szlaki turystyki kwalifikowanej

- szlak rowerowy "Motławski" (istn.) Tczew- Gdański
- R9 R9 — międzynarodowy szlak rowerowy R9 (poza obszarem zmiany Z4)
- szlak pieszy "Droga Widokowa" (proj.)

Infrastruktura i transport

- istniejąca tereny kolejowe zamknięte
- istniejące drogi publiczne gminne
- istniejące drogi wewnętrzne

Elementy przyrodnicze

- rzeki i kanały
- cieki wodne
- tereny zagrożone powodzią w przypadku przerwania wału

infrastruktura techniczna

- główna sieć wodociągowa magistralna
- sieć gazowa średniego ciśnienia
- linia energetyczna 110 kV (wysokiego napięcia)
- prywatne ujęcia wód podziemnych
- zbiorniki wody
- GPZ
- kotłownie przemysłowe

Kierunki rozwoju struktur przestrzennych

Tereny zainwestowane i zagospdodarowane (łącznie z teranami niezabudowanymi i przeznaczonymi w obowiązującym MPZP pod zabudowę)

- tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny o przewadze zabudowy produkcyjnej i usługowej
- tereny ogródków działkowych
- tereny zieleni rekreacyjnej publicznej
- tereny zabudowy usługowej
- granica i obszar Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej

Tereny rozwojowe

- tereny o przewadze zabudowy produkcyjnej i usługowej
- tereny usług z zielenią publiczną

Elementy kulturowe

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

KOD	Numer	Symbol	Powierzchnia [ha]
2_-3_	1	U-P	22,77
2_-3_	2	U-P	8,67
2_-3_	3	U-P	10,57
2_-3_	4	U-P	100,14
2_-3_2_2_	1	U-PEF	1,70
2_-10_2_	1	U-ZP	10,91
2_-10_2_	2	U-ZP	0,52
2_-10_2_	3	U-ZP	0,73
2_-10_2_	4	U-ZP	0,72
2_-10_2_	5	U-ZP	0,03
5_1_5_	1	KDZ	2,88
5_1_5_	2	KDZ	2,09
5_1_5_	3	KDZ	0
5_1_5_	4	KDZ	0,02
5_1_6_	1	KDL	0,2
5_1_6_	2	KDL	0,04
5_1_6_	3	KDL	0,03
5_1_7_	1	KDD	0,03
5_2_	1	KR	3,27
5_2_	2	KR	0,01
5_2_	3	KR	0,32
5_4_1_	1	KKK	0,06
6_1_	1	IE	0,49
6_1_	2	IE	0
6_5_	1	IW	0,05
10_3_	1	ZD	20,33
10_3_	2	ZD	10,71

0 20 40 60 80 100 m

STUDIO DZ Daniel Zakolski
80 - 283 Gdańsk, ul. Potokowa 38, tel. 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obszaru przemysłowo - usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie

ZLECENIODAWCA: **PREZYDENT Miasta Tczewa**

GŁÓWNY PROJEKTANT: Mgr inż. arch. Daniel Zakolski, prof. PG upr. upl. nr 58/pk, POIiU nr GA/1/0/2008

WSPÓŁPROJEKTANT: mgr inż. arch. Agnieszka Durajka POIiU nr GA/2/0/2015

WSPÓŁPROJEKTANT: mgr inż. arch. Joanna Słowik-Siwińska POIiU nr GA/3/0/2014

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/9/2024
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 29 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tczewie
w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo - usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Tczewie rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo - usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie" jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo - usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie" (od 04 marca 2024 r. do 25 marca 2024 r.) oraz w ciągu 15 dni po wyłożeniu (t.j. do dnia 09 kwietnia 2024 r.), do ustaleń projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

Marcin Kussowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/9/2024
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 29 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tczewie
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo - usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, należy realizować zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

1) gminne drogi publiczne,

2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych,

3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych,

4) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej odwadniającej drogi publiczne.

§ 2.

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 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

Marcin Kussowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr II/9/2024
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 29 maja 2024 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę