



BPP.6727.2.103.2021.AR

Tczew, dnia 20 grudnia 2021 r.

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

Zakład Usług Komunalnych, Miejski Zarząd Dróg, ul. Czatowska 2e, 83-110 Tczew - wniosek z 07.12.2021 r.

II. PODSTAWA PRAWNA:

Art. 30 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.)

III. NR UCHWAŁ:

1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu Nowego Centrum Usługowego przy ul. Wojska Polskiego w Tczewie zatwierdzony Uchwałą Nr IX/67/2015 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 sierpnia 2015 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 17 listopada 2015 r. poz. 3405).
2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tczewa zatwierdzony Uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. (t.j. Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2166 z dn. 30 kwietnia 2020 r.)

IV. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

Działki geodezyjne oznaczone jako: dz. nr 422/10 - 19.KDL; dz. nr 212/77 - 19.KDL, 12.ZP; dz. nr 422/8 - 20.KDZ; dz. nr 422/26 - 18.KDZ; dz. nr 12/1, 210/1, 4/6 - 03 KDZ; dz. nr 4/3 - 01KGDP (obwód 10), miasto Tczew

V. TREŚĆ PLANU:

1. Działki nr dz. nr 422/10 - 19.KDL; dz. nr 212/77 - 19.KDL, 12.ZP; dz. nr 422/8 - 20.KDZ; dz. nr 422/26 - 18.KDZ

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

Rozdział 3	
Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów.	
Szczegółowe warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.	
§ 17	
§ 17	<ol style="list-style-type: none">1. Wyznaczają się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolem ZP - tereny zieleni urządzonej.2. Oznaczenia i powierzchnie terenów:<ol style="list-style-type: none">1) 10.ZP-0,3395 ha;2) 11.ZP-0,4005 ha;3) 12.ZP-0,2900 ha;4) 13.ZP-0,9200 ha;5) 14.ZP-0,1120 ha;6) 15.ZP-0,1040 ha.3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się następujące przeznaczenie terenu: funkcje zieleni urządzonej publicznej, skwery, place publiczne, zieleńce, trawniki, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, elementy małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.4. Nie dopuszcza się lokalizacji funkcji innych niż wymienione w pkt 3.5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:<ol style="list-style-type: none">1) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;2) powierzchnia utwardzona - max. 30% powierzchni działki;3) zakaz wznoszenia budynków;4) nakaz realizacji zieleni urządzonej w formie skwerów, zieleńców, trawników;5) nakaz pielęgnacji wprowadzonej roślinności i konserwacja urządzeń oraz obiektów małej architektury.6. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury:

	<p>1) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - obowiązują przepisy określone w § 12.</p> <p>7. Inne zapisy:</p> <p>1) na terenie 12.ZP nakaz realizacji ścieżki rowerowej i ciągu pieszego;</p> <p>2) nakaz zachowania istniejących drzew i wkomponowanie ich w projektowane zagospodarowanie przestrzeni publicznych; w szczególności istniejących szpalerów drzew na terenie 12.ZP;</p> <p>3) dopuszcza się przeniesienie znajdującego się przy ul. Saperów, na terenie 12.ZP miejsca pamięci (głaz narzutowy z pamiątkową tablicą oraz wolnostojącymi płytami granitowymi z nazwiskami zamordowanych polskich patriotów) kolidującego z nowym układem drogowym w rejonie ul. Saperów;</p> <p>4) dopuszcza się przeniesienie miejsca pamięci znajdującego się przy Pl. Patriotów, na terenie 10.ZP (czworokątny obelisk z ciosanych elementów granitu upamiętniający tych, którzy zginęli w koszarach, na Placu Niezłomnych, w Lesie Szpęgawskim i obozie koncentracyjnym Stutthof) w inne, zaprojektowane miejsce;</p> <p>5) nakaz zagospodarowania na cele krajobrazowe i rekreacyjne zbiornika wodnego na terenie 13.ZP;</p> <p>6) na terenach 11.ZP oraz 12.ZP dopuszcza się realizację kiosków handlowych, pergoli, itp.</p>
§ 18	
§ 18	<p>1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ - tereny dróg zbiorczych</p> <p>2. Oznaczenia i powierzchnie terenów:</p> <p>1) 18.KDZ - 0,0810 ha</p> <p>2) 20.KDZ - 0,3055 ha</p> <p>3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się przeznaczenie terenu: funkcje dróg publicznych, infrastruktura techniczna uzbrojenia terenu.</p> <p>4. Nie dopuszcza się lokalizacji funkcji innych niż wymienione w pkt 3.</p> <p>5. Teren 18.KDZ stanowi pas rezerwy terenu pod poszerzenie pasa drogowego ul. Wojska Polskiego.</p> <p>6. Powiązania z układem zewnętrznym:</p> <p>1) 20.KDZ - poprzez skrzyżowanie z al. Solidarności (poza granicami planu).</p> <p>7. Ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania terenu dla terenu 20.KDZ:</p> <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających - według rysunku planu, od 28 do 34 m;</p> <p>2) zakaz realizacji zabudowy;</p> <p>3) nakaz wyznaczenia ciągów ruchu pieszego;</p> <p>4) nakaz realizacji drogi rowerowej.</p> <p>8. Zasady obsługi infrastrukturą zgodnie z § 12.</p>
§ 19	
§ 19	<p>1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na rysunku planu symbolem: KDL - teren drogi lokalnej</p> <p>2. Oznaczenia i powierzchnia terenu:</p> <p>1) 19.KDL - 2,1500 ha.</p> <p>3. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się przeznaczenie terenu: funkcje drogi publicznej, infrastruktura techniczna uzbrojenia terenu.</p> <p>4. Nie dopuszcza się lokalizacji funkcji innych niż wymienione w pkt 3.</p> <p>5. Powiązanie z układem zewnętrznym drogi 19.KDL - poprzez skrzyżowanie z ul. Wojska Polskiego i skrzyżowanie z ul. Grunwaldzką (20.KDZ).</p> <p>6. Ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających - według rysunku planu, od 26 do 34 m, z uwzględnieniem terenu na potrzeby ukształtowania skarpy;</p> <p>2) zakaz realizacji zabudowy;</p> <p>3) nakaz wyznaczenia ciągów ruchu pieszego;</p> <p>4) nakaz realizacji drogi rowerowej;</p> <p>5) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych w zatokach postojowych wzdłuż jezdni;</p> <p>6) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew i wkomponowanie ich w pas zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi;</p> <p>7) nakaz powiązania drogi 19.KDL z ul. Wojska Polskiego;</p>

	8) nakaz powiązania drogi 19.KDL z ulicą w śladzie istniejącej ul. Kazimierza Wielkiego, oznaczonej na rysunku planu jako 20.KDZ. 7. Zasady obsługi infrastrukturą zgodnie z § 12.
Rozdział 1 Przepisy ogólne	
§ 5	
§ 5	Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami jedno i dwucyfrowymi oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją: 1) Tereny zabudowy: a) U- tereny zabudowy usługowej; b) U/KS- tereny zabudowy usługowej i garaży. c) U/MW- tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej; d) UP- tereny zabudowy usługowej i przemysłowej; 2) Tereny zieleni: a) ZP- tereny zieleni urządzonej. 3) Tereny komunikacji: a) KDZ- tereny dróg zbiorczych; b) KDL- tereny dróg lokalnych; c) KDD- tereny dróg dojazdowych; d) KDX- tereny ciągów pieszo-rowerowych e) KDPL- tereny placów publicznych.
Rozdział 2 Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem	
§ 9 Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie	
§ 9	1. Na obszarze opracowania planu nie występują podlegające ochronie zabytki, obiekty dziedzictwa kulturowego lub dobra kultury współczesnej. 2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. 3. Obszar opracowania planu położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 91 klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego - Al. Solidarności. W strefie wzajemnego oddziaływania terenów objętych planem i drogi krajowej nr 91 obowiązują przepisy szczególne.
§ 10 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
§ 10	1) podziały własnościowe na działki budowlane mogą być prowadzone pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu; 2) minimalna szerokość frontu działek: 25,0 m; 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 0,1 ha, 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego, od 80° do 90°. 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej".
§ 11 Zasady budowy systemu komunikacji Określa się następujące zasady zagospodarowania terenów komunikacji, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi publiczne i ciągi piesz	
§ 11	1) obszar opracowania planu powiązany będzie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez nowoprojektowaną ul. Saperów - drogę klasy L, powiązaną skrzyżowaniami z ul. Wojska Polskiego oraz ul. Kazimierza Wielkiego, 2) w planie wyznaczono następujące elementy układu komunikacyjnego w ramach terenów dróg publicznych: a) KDZ - tereny dróg zbiorczych, b) KDL - tereny dróg lokalnych, c) KDD - tereny dróg dojazdowych, d) KDX - tereny ciągów pieszo-rowerowych, 3) tereny dróg publicznych ograniczone liniami rozgraniczającymi przeznaczone są dla dróg, miejsc postojowych i innych urządzeń służących komunikacji oraz dla sieci uzbrojenia terenu wraz z innymi urządzeniami i obiektami

	<p>służącymi bezpośrednio funkcji uzbrojenia;</p> <p>4) ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla poszczególnych inwestycji, w tym lokalizowanych w garażu i pod wiatą, zgodnych z przeznaczeniem przewidzianym dla poszczególnych terenów o różnych funkcjach:</p> <p>a) dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, z zastrzeżeniem ppkt e);</p> <p>b) dla funkcji usług handlu - 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych i 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej handlowej, z zastrzeżeniem ppkt e);</p> <p>c) dla funkcji usługowych - 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych lub 1 m.p. na 30 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem ppkt e);</p> <p>d) dla funkcji przemysłowych - 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych z zastrzeżeniem ppkt e);</p> <p>e) obowiązuje zapewnienie dodatkowych miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 5 do 20 miejsc postojowych oraz kolejne miejsca licząc jedno na każde następne rozpoczęte 20 miejsc postojowych;</p>
<p style="text-align: center;">§ 12</p> <p style="text-align: center;">Zasady budowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej: Określa się następujące zasady budowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej</p>	
§ 12	<ol style="list-style-type: none"> 1) zaopatrzenie w wodę - z systemu ogólnomiejskiego; 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych - według odrębnych przepisów dot. przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę; 3) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do miejskiej oczyszczalni ścieków oraz indywidualnego wstępnego oczyszczania, w zależności od ich rodzaju; 4) odprowadzenie wód deszczowych z dachów budynków: w obrębie terenu objętego inwestycją lub do miejskiej kanalizacji deszczowej; 5) odprowadzenie wód deszczowych z dróg, placów, parkingów i innych powierzchni utwardzonych: do miejskiej kanalizacji deszczowej; 6) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z dachów budynków i terenów zieleni w granicach własnych działek (np. w formie szczelnych zbiorników retencyjnych, oczek wodnych lub zbiorników retencyjno-rozsączających), po sprawdzeniu możliwości gruntowo-wodnych oraz w sposób uniemożliwiający zalewanie terenów sąsiednich; 7) zaopatrzenie w ciepło - CO miejskie oraz indywidualne źródła nieemisyjne lub niskoemisyjne; 8) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci operatora systemu elektroenergetycznego; 9) odpady winny być selekcjonowane i gromadzone w urządzeniach do tego przystosowanych, a następnie wywożone do miejsc ich składowania, unieszkodliwiania lub odzysku.

2. Działki nr 12/1, 210/1, 4/6 (obwód 10) – 03 KDZ, dz. nr 4/3 (obwód 10) – 01KGDP

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tczewa zatwierdzony Uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. (t.j. Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2166 z dn. 30 kwietnia 2020 r.)

Rozdział IV	
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TRANSPORTU	
§ 51	
Komunikacja	
ust.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dla terenów objętych Planem ustala się przebieg i parametry techniczne wyróżnionych na rysunku Planu pasów drogowych ulic, oznaczonych symbolami: <ul style="list-style-type: none"> 01 KDGP - Aleja Solidarności (w ciągu drogi krajowej nr 1) <ol style="list-style-type: none"> a) ulica dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu na każdym kierunku b) szerokość w linach rozgraniczających – 60 m c) szerokość jezdni – 7 m d) szerokość pasa dzielącego – min. 3 e) droga rowerowa – na odcinku od ul. Armii Krajowej do ul. Gdańskiej i od ul. Wojska Polskiego do Przemysłowej jednostronna dwukierunkowa f) przystanki autobusowe - w załokach autobusowych na wylotach skrzyżowań

	<p>g) parkowanie - zakaz parkowania, dopuszczalne parkowanie na powierzchniach wydzielonych nie przylegających do jezdni głównych</p> <p>h) obsługa przyległych terenów – tylko poprzez skrzyżowania skanalizowane</p> <p>(...)</p> <p>03 KDZ - ulica Wojska Polskiego</p> <p>a) odcinek 1 od Alei Solidarności do ul. Grunwaldzkiej - ulica dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu na każdym kierunku, odcinek 2 od ul. Grunwaldzkiej do ul. Targowej - ulica jednojezdniowa czteropasowa, odcinek 3 od ul. Targowej do Placu Piłsudskiego - ulica jednojezdniowa dwupasowa</p> <p>b) szerokość w linach rozgraniczających – odcinek 1: 30 m, odcinek 2: 20 m, odcinek 3: min 11 m</p> <p>c) szerokość jezdni – 7 m</p> <p>d) szerokość pasa dzielącego – nie dotyczy</p> <p>e) droga rowerowa – na odcinku od Al. Solidarności do ul. Kopernika jednostronna dwukierunkowa</p> <p>f) przystanki autobusowe - w zatokach autobusowych na wylotach skrzyżowań</p> <p>g) parkowanie - zakaz parkowania, dopuszczalne parkowanie na powierzchniach wydzielonych nie przylegających do jezdni głównych</p> <p>h) obsługa przyległych terenów – tylko poprzez skrzyżowania i istniejące zjazdy</p>
--	--

VI. WYRYS Z PLANU

Załączniki nr 1 i nr 2 stanowią integralną część wypisu z wyrysem.

VII. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE:

1. Dokumenty dostępne są pod adresem internetowym: www.bip.tczew.pl w zakładce Prawo lokalne / Zagospodarowanie przestrzenne
2. Informuje się, że w dniu 31 marca 2016 r. Rada Miejska w Tczewie podjęła Uchwałę Nr XVII/138/2016 o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Tczewie (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1623z dn. 27 kwietnia 2016 r.). Teren przedmiotowej nieruchomości nie jest położony w obszarze zdegradowanym i nie jest objęty obszarem rewitalizacji. W uchwale nie ustanowiono prawa pierwokupu w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 485).

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a BPP

Biuro Planowania Przestrzennego
Kierownik
Anna Cappelli

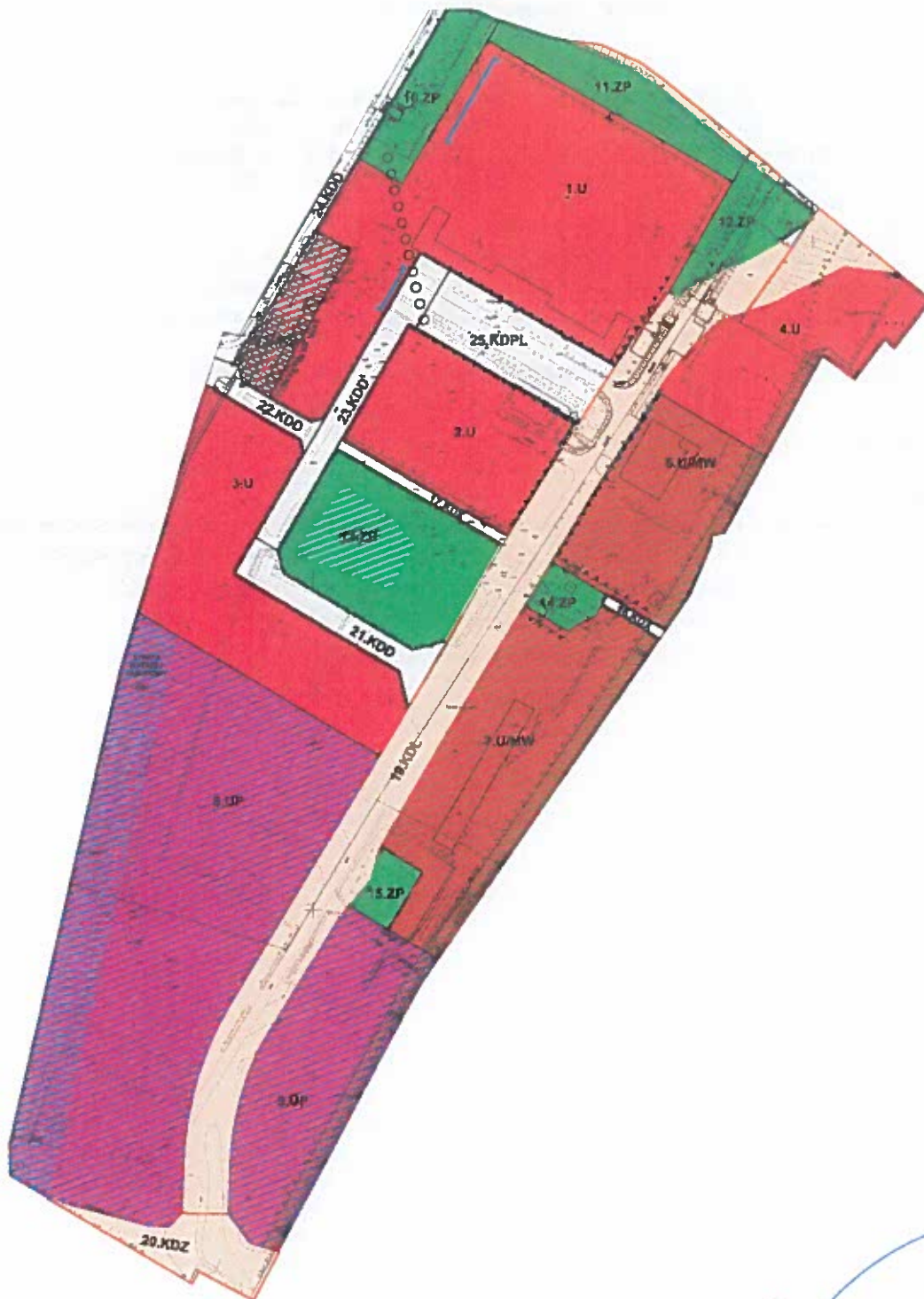
wytworzyła:

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

URZĄD MIEJSKI W TCZEWIE

Pl. Piłsudskiego 1, 83-110 Tczew; tel.: +48 58 77 59 309, fax.: +48 58 531 34 52

e-mail: info@um.tczew.pl; www.wrotatczewa.pl










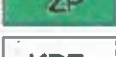













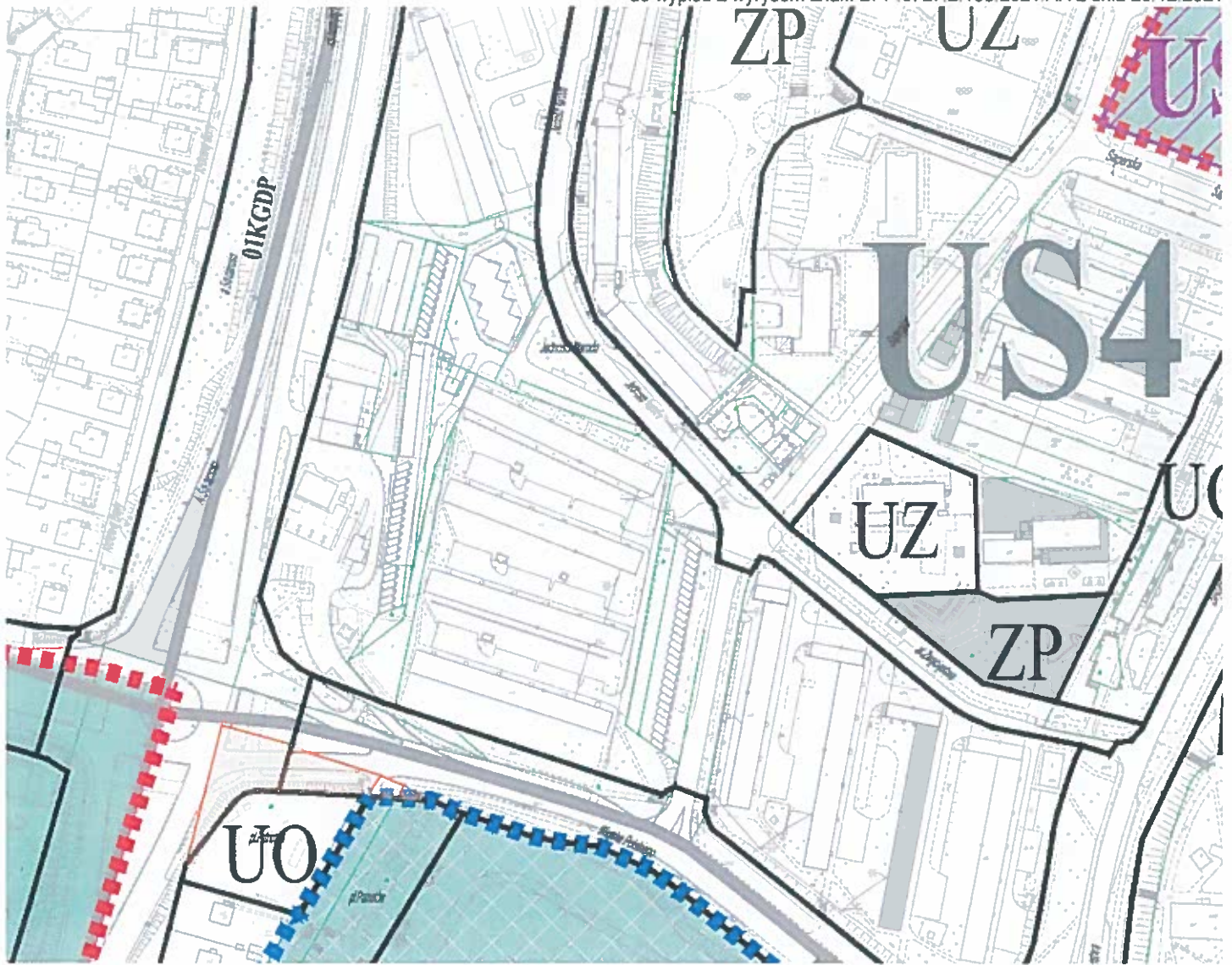
Biuro Planowania Przestrzennego
Kielce
Anna Cappelli

Oznaczenie Biura Planowania Przestrzennego:

 orientacyjna lokalizacja działek nr 422/10, 422/8, 212/77, 422/26 (obwód 10), ul. Tczewskich Saperów, miasto

Legenda:







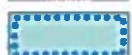
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
	Obowiązująca linia zabudowy
	Strefa wyższej zabudowy
	Strefa zieleni izolacyjnej
	Tereny zabudowy usługowej
	Tereny zabudowy usługowej i garaży
	Tereny zabudowy usługowej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



Oznaczenia Biura Planowania Przestrzennego:

 orientacyjna lokalizacja działek nr 12/1, 210/1, 4/6, 4/3 (obwód 10), miasto Tczew

Legenda:

	Strefa śródmiejska
	Tereny usług ośrodkotwórczych
	Tereny usług z zielenią towarzyszącą
	Tereny zieleni urządzonej
	Pasy drogowe ulic głównych o ruchu przyspieszonym
	Obszary objęte planami miejscowymi
	Pozostałe obszary wyłączone

Biuro Planowania Przestrzennego
Kierownik
Anna Cappelli