



BPP.6727.2.104.2021.AR

Tczew, dnia 20 grudnia 2021 r.

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

Zakład Usług Komunalnych, Miejski Zarząd Dróg, ul. Czatkowska 2e, 83-110 Tczew – wniosek z dnia 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 UCHWAŁY:**

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 nr 573, 500, 407/3, 423/2, 273, 401, 616/3 (**obręb 13**) – miasto Tczew**V. TREŚĆ PLANU:**

1. działki geodezyjne nr **573, 423/2** (obręb 13) – położone w jednostce UMN5 – „Witosa” oraz w wyznaczonym pasie drogowym 28 KDZ
2. działki geodezyjne nr **500, 407/3** (obręb 13) – położone w wyznaczonym pasie drogowym 28KDZ
3. działki geodezyjne nr **273, 401** (obręb 13) – położone w wyznaczonych pasach drogowych 29KDZ i 53 KDL
4. działka geodezyjna nr **616/3** (obręb 13) – położona w jednostce UMN5 – „Witosa”

**ROZDZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH I TERENÓW****§ 31. UMN 5 – „Witosa”**

- |      |  |
|------|--|
| § 31 | <ol style="list-style-type: none"><li>1. W obrębie jednostki urbanistycznej „Witosa”, należącej do strefy przedmiejskiej z przewagą zabudowy mieszkaniowej o niskim wskaźniku intensywności zabudowy, o powierzchni 58,98 ha, wyznaczonej na rysunku Planu linią ciągłą i oznaczonej symbolem UMN5, wyróżniono:<ol style="list-style-type: none"><li>1) tereny przestrzeni publicznych obejmujące:<ol style="list-style-type: none"><li>a) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku Planu symbolem ZP,</li><li>b) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku Planu symbolem U,</li><li>c) tereny usług z dużym udziałem zieleni, oznaczone na rysunku Planu symbolem UZ;</li></ol></li></ol></li><li>2. Dla jednostki urbanistycznej „Witosa”, oznaczonej na rysunku Planu symbolem UMN5, ustala się:<ol style="list-style-type: none"><li>1) przeznaczenie terenów, zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:<ol style="list-style-type: none"><li>a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 pkt-y 1, 2 Uchwały,</li><li>b) dla terenów zabudowy usługowej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt-y 1, 3 Uchwały,</li><li>c) <sup>1</sup>w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP, w szczególności w terenie przy ul. Modrzewskiego (skwer 750-lecia) ustala się:<ul style="list-style-type: none"><li>– dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, wiat, altan rekreacyjnych oraz niewielkich parterowych obiektów handlowo-gastronomicznych o pow. zabudowy do 50m<sup>2</sup>, wysokości do 5m,</li><li>– dopuszcza się sytuowanie urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych,</li><li>– nakaz zachowania istniejących zbiorników wodnych z zielenią;</li></ul></li></ol></li><li>2) przeznaczenie podstawowe obejmuje:<ol style="list-style-type: none"><li>a) <sup>2</sup>zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą,</li><li>b) wyznaczoną na rysunku Planu zabudowę usługową z zielenią towarzyszącą;</li></ol></li><li>3) przeznaczenie uzupełniające obejmuje:<ol style="list-style-type: none"><li>a) wyznaczone na rysunku Planu tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, w tym zieleni urządzonej,</li><li>b) <sup>3</sup>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</li></ol></li></ol></li></ol> |
|------|--|

<sup>1</sup> dodana przez §3 ust. 1 pkt 60 uchwały Nr XXVIII/236/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 marca 2017 r., (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r. poz. 2015), który wszedł w życie z dniem 14 czerwca 2017 r.<sup>2</sup> w brzmieniu nadanym przez § 3 pkt 20 lit. a uchwały Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 18, poz. 323) który wszedł w życie dnia 11 marca 2010 r.



	<p>się wymaganych parametrów i wskaźników poza ilością miejsc postojowych zgodnie z § 10 ust. 7 i 8;</p> <p>4) (skreślony)<sup>4</sup> ;</p> <p>5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;</p> <p>6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>a) dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku Planu symbolem ZP, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1a; ust. 2; ust. 5 pkt-y 1-4 Uchwały,</p> <p>b) <sup>5</sup>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,</p> <p>c) 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.</p>
<b>ROZDZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU</b>	
<b>§ 5. Zasady zagospodarowania</b>	
§ 5 ust. 5	<p>5. Dla strefy przedmiejskiej z przewagą zabudowy mieszkaniowej o niskim wskaźniku intensywności zabudowy, w której wydzielono dziewięć jednostek urbanistycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami UMN1, UMN2, UMN3, UMN4, UMN5, UMN6, UMN7, UMN8, UMN9, ustala się:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe obejmuje:</p> <p>a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową,</p> <p>b) wyznaczoną na rysunku Planu zabudowę usługową z zielenią towarzyszącą, oznaczoną na rysunku Planu symbolem UZ;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające obejmuje:</p> <p>a) wyznaczone na planie usługi publiczne ośrodkotwórcze, oznaczone symbolem UO,</p> <p>b) wyznaczone na rysunku Planu tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US oraz tereny zieleni urządzonej (ZP), ogrodów działkowych (ZD) i cmentarzy (ZC);</p> <p>3) (skreślony)<sup>6</sup> ;</p> <p>4) uszczegółowienie przeznaczeń przypisanych poszczególnym jednostkom urbanistycznym zawarte jest w Rozdziale III.</p>
<b>§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</b>	
§ 6 ust. 1	<p>1. <sup>7</sup> Na terenach objętych Planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) zasada rozwoju zdolnego do zaspokajania potrzeb współczesnych do 2015 roku w sposób nie naruszający możliwości zaspokojenia potrzeb przyszłych pokoleń; zasada ta wyraża się w selektywnym określaniu ustaleń Planu przy wyznaczaniu stref, jednostek i terenów wskazanych do kontynuacji, rewitalizacji i rozwoju;</p> <p>2) zasada równoważenia rozwoju podstawowych sfer życia w zakresie mieszkania, pracy, obsługi i wypoczynku, uwzględniająca procesy samoczynne wynikające z gospodarki rynkowej; zasada ta wyraża się w zrównoważonej prognozie potrzeb terenowych;</p> <p>3) zasada równoważenia funkcjonalnego struktury przestrzennej oznacza:</p> <p>a) koncentrację w strefie śródmiejskiej usług centrotwórczych oraz usług unikatowych o swobodnej lokalizacji,</p> <p>b) intensyfikację użytkowania terenów produkcyjno-usługowych zlokalizowanych poza strefą śródmiejską,</p> <p>c) intensyfikację i modernizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej w strefie miejskiej i śródmiejskiej,</p> <p>d) dopełnienie i rozwój zabudowy jednorodzinnej w strefie przedmiejskiej;</p> <p>zasada ta realizowana jest w Planie poprzez wyznaczenie stref funkcjonalnych, którym przypisuje się odpowiednie standardy oparte na wzorcach europejskich;</p> <p>4) zasada tworzenia zdrowych warunków życia i pracy mieszkańców miasta uwzględniająca potrzebę poszanowania i ochrony dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego; zasada oznacza aktywne podejście ustaleń Planu do pielęgnowania krajobrazu miejskiego;</p> <p>5) zasada wielofunkcyjności poszczególnych stref, jednostek i terenów, wszędzie tam, gdzie nie ma przeciwwskazań środowiskowych, społecznych, kulturowych lub ekonomicznych, wskazujących na możliwość pogorszenia</p>

<sup>3</sup> dodana przez §3 ust. 1 pkt 61 uchwały Nr XXVIII/236/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 marca 2017 r., (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r. poz. 2015), który wszedł w życie z dniem 14 czerwca 2017 r.

<sup>4</sup> skreślony przez § 3 pkt 20 lit b uchwały Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 18, poz. 323) który wszedł w życie dnia 11 marca 2010 r.

<sup>5</sup> w brzmieniu nadanym przez §3 ust. 1 pkt 62 uchwały Nr XXVIII/236/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 marca 2017 r., (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r. poz. 2015), który wszedł w życie z dniem 14 czerwca 2017 r.

<sup>6</sup> skreślony przez § 3 pkt 3 lit. c uchwały Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 18, poz. 323) który wszedł w życie dnia 11 marca 2010 r.

<sup>7</sup> oznaczenie ust. 1 nadane przez §3 ust. 1 pkt 3 uchwały Nr XXVIII/236/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 marca 2017 r., (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r. poz. 2015), który wszedł w życie z dniem 14 czerwca 2017 r.



	<p>warunków życia mieszkańców; zasada wyraża się w określeniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;</p> <p>6) zasada miasta zwarteo (o krótkich odległościach) ochraniającego zasoby ziemi, zmniejszającego zużycie energii i transportu oraz oszczędzającego koszty inwestowania w infrastrukturę techniczną i usługi; realizacja zasady w Planie oznacza preferowanie intensyfikacji, modernizacji, restrukturyzacji oraz rewitalizacji istniejącej zabudowy; oznacza to także wypełnianie „pustek miejskich”;</p> <p>7) zasada dostosowania do warunków konkurencyjności miast w UE wymaga poprawy jakości środowiska miejskiego; realizując zasadę w Planie, wyznacza się obszary w pierwszej kolejności rekomendowane do przyszłych działań inwestycyjnych w miejscach prestiżowych, które tworzyć będą szansę poprawy wizerunku miasta;</p> <p>8) zasada wysokiej jakości przestrzeni miejskiej, oznaczająca kompleksowość nowych realizacji w zakresie zabudowy, zagospodarowania oraz infrastruktury technicznej transportowej; zasada realizowana jest w Planie poprzez wyznaczanie terenów wskazanych do zintegrowanych działań inwestycyjnych do 2015 r.;</p> <p>9) zasada przywrócenia miastu ośrodków usługowych integrujących i kształtujących tożsamość jego przestrzeni śródmiejskiej; realizacja tej zasady w Planie oznacza rekomendacje do restrukturyzacji miejsc o największej koncentracji ruchu pieszych i najwyższej rentie położenia;</p> <p>10) zasada kontynuacji zagospodarowania przypisana jednostkom o wysokim stopniu zabudowania i zdeteminowanych podziałach; zasada jest realizowana w Planie poprzez określenie parametrów i wskaźników zabudowy obiektów uznanych za wzornikowe dla danej jednostki.</p>
<b>§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b>	
§ 7 pkt 4	<p>4) W zakresie ochrony środowiska w granicach Planu ustala się:</p> <p>a) dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy szczegółowe zgodnie z obowiązującym systemem prawa,</p> <p>b) w przypadku przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach położonych w strefie uciążliwości linii kolejowej lub strefie uciążliwości ruchu drogowego, niezbędne jest podjęcie przedsięwzięć ochronnych zmniejszających uciążliwość stosownie do sposobu zagospodarowania tych terenów,</p> <p>c) zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych oraz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów prowadzących do wzrostu uciążliwości; rozbudowa i przebudowa obiektów istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem usunięcia istniejącego ponadnormatywnego oddziaływania,</p> <p>d) zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych; lokalizacja każdego obiektu mogącego obniżyć standard warunków mieszkaniowych wymaga od inwestora analizy sąsiedztwa i wykazania braku zagrożenia obniżenia warunków mieszkaniowych,</p> <p>e) bezwzględne ograniczenie do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, uciążliwości dla środowiska wynikających z funkcji dopuszczających usługi, przemysł, składowanie, a znajdujące się na nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z wprowadzoną funkcją,</p> <p>f) wyklucza się magazynowanie, składowanie odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu,</p> <p>g) dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych wyznaczonych w Załączniku nr 6 do niniejszego Planu ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- likwidację obiektów powodujących zagrożenie powstania ruchów masowych,</li> <li>- zakaz zabudowy lub wprowadzania nowych obiektów kubaturowych,</li> <li>- dopuszczenie zabudowy pod warunkiem wykonania szczegółowych badań geotechnicznych i wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej w kierunku ochrony przed ruchami masowymi,</li> <li>- realizację nowych nasadzeń drzew i krzewów oraz likwidację terenów pozbawionych szaty roślinnej,</li> <li>- rekultywację terenów zdegradowanych,</li> <li>- odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,</li> <li>- zakaz makroniwelacji,</li> </ul> <p>h) w pasie min. 50 m od granic cmentarzy wyznaczonych na rysunku Planu i oznaczonych symbolem ZC obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowywujących artykuły żywności.</p>
<b>§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
§ 10 ust. 2	<p>2. Dla występujących na terenach objętych Planem typów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:</p> <p>1) Dla terenów zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej:</p>

pkt 1-2	<p>a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maks. intensywność zabudowy <math>I = po/pt</math> - 0,5</li> <li>- min. powierzchnia działki (pt) - 600 m<sup>2</sup></li> <li>- maks. szerokość frontu działki - 22 m</li> <li>- maks. powierzchnia zabudowy (pz) - 25%</li> <li>- min. powierzchnia biologicznie czynna - 35%</li> <li>- min. 2 miejsca postojowe<sup>8</sup> / 1 mieszkanie</li> </ul> <p>b) w obrębie istniejących zespołów mieszkaniowych dopuszcza się pod warunkiem spełnienia powyższych parametrów i wskaźników:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wtórny podział działek,</li> <li>- nową zabudowę jednorodzinną wolnostojącą,</li> <li>- rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków,</li> </ul> <p>c) dla nowej zabudowy w obrębie istniejących zespołów mieszkaniowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ustala się linie zabudowy będące kontynuacją linii zabudowy budynków w ciągu ulicy,</li> <li>- wysokość głównej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyk wyznacza się jako przedłużenie tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich,</li> <li>- geometrię dachu (kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połaci dachowych, a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki) ustala się odpowiednio do geometrii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich,</li> <li>- jednorodny charakter architektoniczny, obejmujący gabaryty budynków, geometrię dachu i kolorystykę.</li> </ul> <p>d) dla nowych zespołów mieszkaniowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- linia zabudowy 6 m od frontowej granicy działki, umożliwiającą parkowanie samochodów prostopadłe do osi ulicy,</li> <li>- maksymalna ilość kondygnacji naziemnych – 2 + poddasze użytkowe,</li> <li>- maksymalny poziom rzędnej parteru – 1,80 m ponad średni poziom terenu przed głównym wejściem do budynku,</li> <li>- utrzymanie dla całego zespołu jednorodnego charakteru architektonicznego, obejmującego gabaryty budynków, geometrię dachu i kolorystykę.</li> </ul> <p>e) dopuszcza się 30% udział usług w powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego, pod warunkiem ograniczenia ewentualnych uciążliwości do granic działki i zagwarantowanie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na własnym terenie zgodnie z tabelą zamieszczoną w ust. 7 niniejszego paragrafu.</p> <p>2) Dla terenów zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej:</p> <p>a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maks. intensywność zabudowy <math>I = po/pt</math> - 0,6</li> <li>- min. powierzchnia działki (pt) - 400 m<sup>2</sup></li> <li>- maks. szerokość frontu działki - 18 m</li> <li>- maks. powierzchnia zabudowy (pz) - 30%</li> <li>- min. powierzchnia biologicznie czynna - 30%</li> <li>- min. 2 miejsca postojowe<sup>9</sup> / 1 mieszkanie</li> </ul> <p>b) w obrębie istniejących zespołów mieszkaniowych dopuszcza się pod warunkiem spełnienia powyższych parametrów i wskaźników:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nową zabudowę jednorodzinną bliźniaczą,</li> <li>- rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków,</li> </ul> <p>c) dla nowej zabudowy w obrębie istniejących zespołów mieszkaniowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- linie zabudowy będące kontynuacją linii zabudowy budynków w ciągu ulicy,</li> <li>- wysokość głównej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyk wyznacza się jako przedłużenie tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich,</li> <li>- geometrię dachu (kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połaci dachowych, a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki) ustala się odpowiednio do geometrii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich,</li> <li>- jednorodny charakter architektoniczny, obejmujący gabaryty budynków, geometrię dachu i kolorystykę,</li> </ul>
---------	---

<sup>8</sup> w brzmieniu nadanym przez §3 pkt 2 lit e uchwały Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 18, poz. 323) który wszedł w życie dnia 11 marca 2010 r.  
<sup>9</sup> w brzmieniu nadanym przez §3 pkt 2 lit e uchwały Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 18, poz. 323) który wszedł w życie dnia 11 marca 2010 r.



	<p>d) dla nowych zespołów mieszkaniowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- linia zabudowy 6 m od frontowej granicy działki, umożliwiająca parkowanie samochodów prostopadle do osi ulicy,</li> <li>- maksymalna ilość kondygnacji naziemnych – 2 + poddasze użytkowe,</li> <li>- maksymalny poziom rzędnej parteru – 1,80 m ponad średni poziom terenu przed głównym wejściem do budynku,</li> <li>- utrzymanie dla całego zespołu jednorodnego charakteru architektonicznego, obejmującego gabaryty budynków, geometrię dachu i kolorystykę.</li> </ul> <p>e) dopuszcza się 30% udział usług w powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, pod warunkiem ograniczenia ewentualnych uciążliwości do granic działki i zagwarantowanie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na własnym terenie zgodnie z tabelą zamieszczoną w ust. 7 niniejszego paragrafu.<sup>10</sup></p>
<b>ROZDZIAŁ IV. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TRANSPORTU</b>	
<b>§ 51. Komunikacja</b>	
ust. 1	<p>1. Dla terenów objętych Planem ustala się przebieg i parametry techniczne wyróżnionych na rysunku Planu pasów drogowych ulic, oznaczonych symbolami:</p> <p>(...)</p> <p><b>28 KDZ-</b> ulica Wojciecha Kossaka</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ulica jednojezdniowa dwupasowa</li> <li>b) szerokość w linach rozgraniczających – 15 - 20</li> <li>c) szerokość jezdni – 6-6,5 m</li> <li>d) szerokość pasa dzielącego – nie dotyczy</li> <li>e) droga rowerowa – brak</li> <li>f) przystanki autobusowe - w zatokach autobusowych</li> <li>g) parkowanie - dopuszczalne parkowanie na powierzchniach wydzielonych poza jezdnię główną</li> <li>h) obsługa przyległych terenów – tylko poprzez skrzyżowania i istniejące zjazdy</li> </ul> <p><b>29 KDZ-</b> ulica Władysława Broniewskiego, ulica Cypriana Kamila Norwida</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ulica jednojezdniowa dwupasowa</li> <li>b) szerokość w linach rozgraniczających – 12 – 20 m</li> <li>c) szerokość jezdni – 6 m</li> <li>d) szerokość pasa dzielącego – nie dotyczy</li> <li>e) droga rowerowa - brak</li> <li>f) przystanki autobusowe - na jezdni głównej</li> <li>g) parkowanie - dopuszczalne parkowanie na powierzchniach wydzielonych poza jezdnię główną</li> <li>h) obsługa przyległych terenów – tylko poprzez skrzyżowania i istniejące zjazdy</li> </ul> <p>(...)</p> <p><b>53 KDL</b> ulica Cypriana Kamila Norwida (odcinek wschodni)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ulica jednojezdniowa dwupasowa</li> <li>b) szerokość w linach rozgraniczających – 20 m</li> <li>c) szerokość jezdni – 6 m</li> <li>d) szerokość pasa dzielącego – nie dotyczy</li> <li>e) droga rowerowa - brak</li> <li>f) przystanki autobusowe - na jezdni głównej</li> <li>g) parkowanie - jednostronne na jezdni</li> <li>h) obsługa przyległych terenów – bez ograniczeń</li> </ul>
ust. 2	<p>2. Dla terenów objętych Planem nie wyróżnia się przebiegu ulic lokalnych (L) i dojazdowych (D), które mogą występować w poszczególnych jednostkach urbanistycznych. Parametry tych ulic uzależnione są od lokalnych uwarunkowań wynikających z charakteru przylegającego do ulicy zagospodarowania. Zaleca się, aby ulice te obsługujące zabudowę mieszkalną, szkoły, szpitale i obiekty rekreacyjne miały charakter ulic ruchu uspokojonego.</p>

<sup>10</sup> w brzmieniu nadanym przez §3 pkt 2 lit. d uchwały Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 18, poz. 323) który wszedł w życie dnia 11 marca 2010 r.

## VI. WYRYS Z PLANU

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

## VII. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE:

1. Dokumenty dostępne są pod adresem internetowym: [www.bip.tczew.pl](http://www.bip.tczew.pl) w zakładce Prawo lokalne / Zagospodarowanie przestrzenne.
2. 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. 1623 z 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 ze zm.)

## Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a BPP

Biuro Planowania Przestrzennego  
Kierownik  
Anna Cappelli

Wytworzyła:

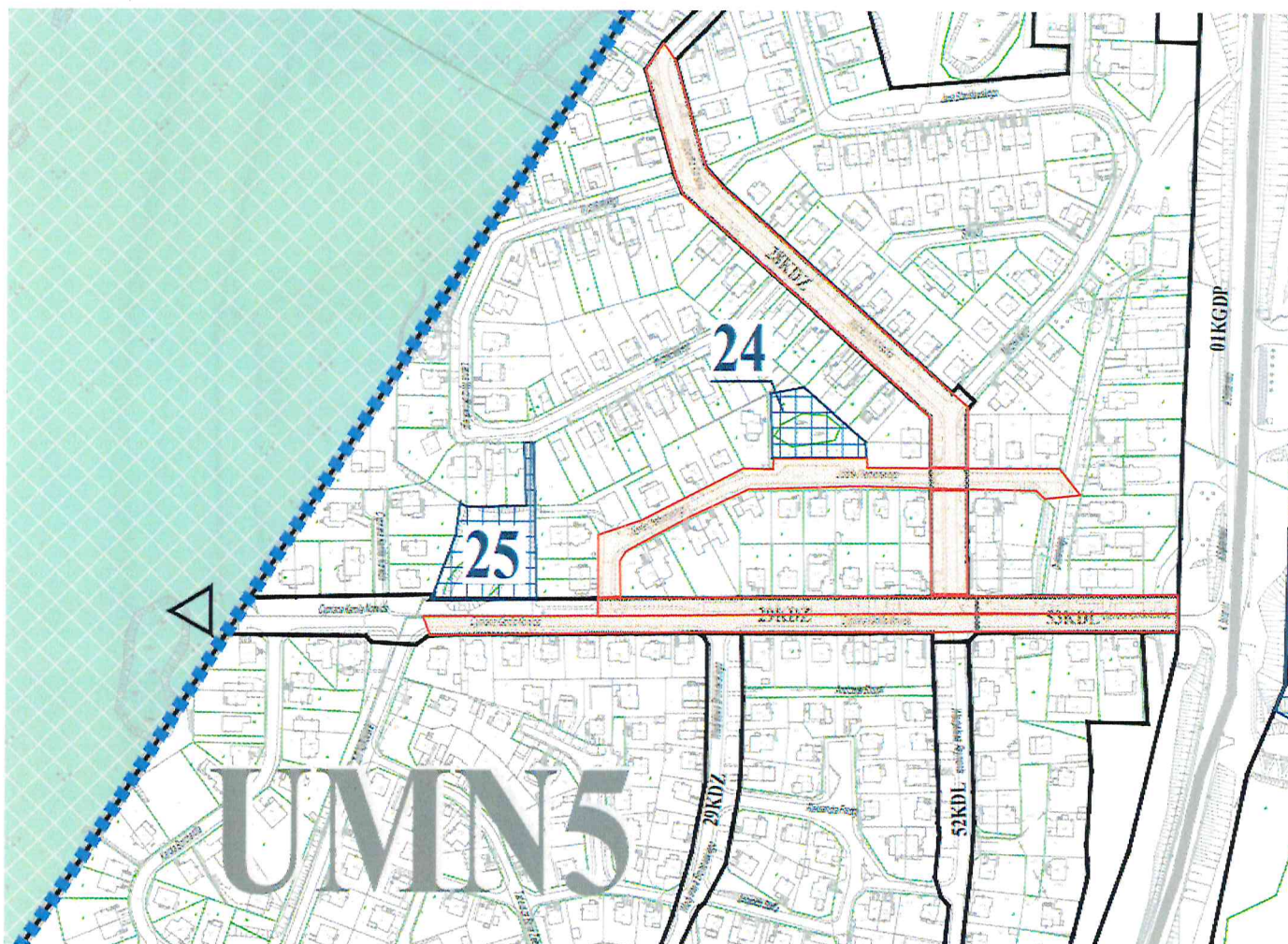
Aleksandra Rafalska, Biuro Planowania Przestrzennego, tel.: +48 58 77 59 311

**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](mailto:info@um.tczew.pl); [www.wrotatczewa.pl](http://www.wrotatczewa.pl)





Oznaczenie Biura Planowania Przestrzennego:



Przybliżona lokalizacja działek nr 500, 407/3, 423/2, 273, 401 (obwód 13), miasto Tczew

Legenda:



Strefa przedmiejska z przewagą zabudowy o niskiej intensywności



Granice jednostek urbanistycznych



Pasy drogowe ulic zbiorczych



Pasy drogowe ulic lokalnych



Pasy drogowe ulic głównych o ruchu przyspieszonym



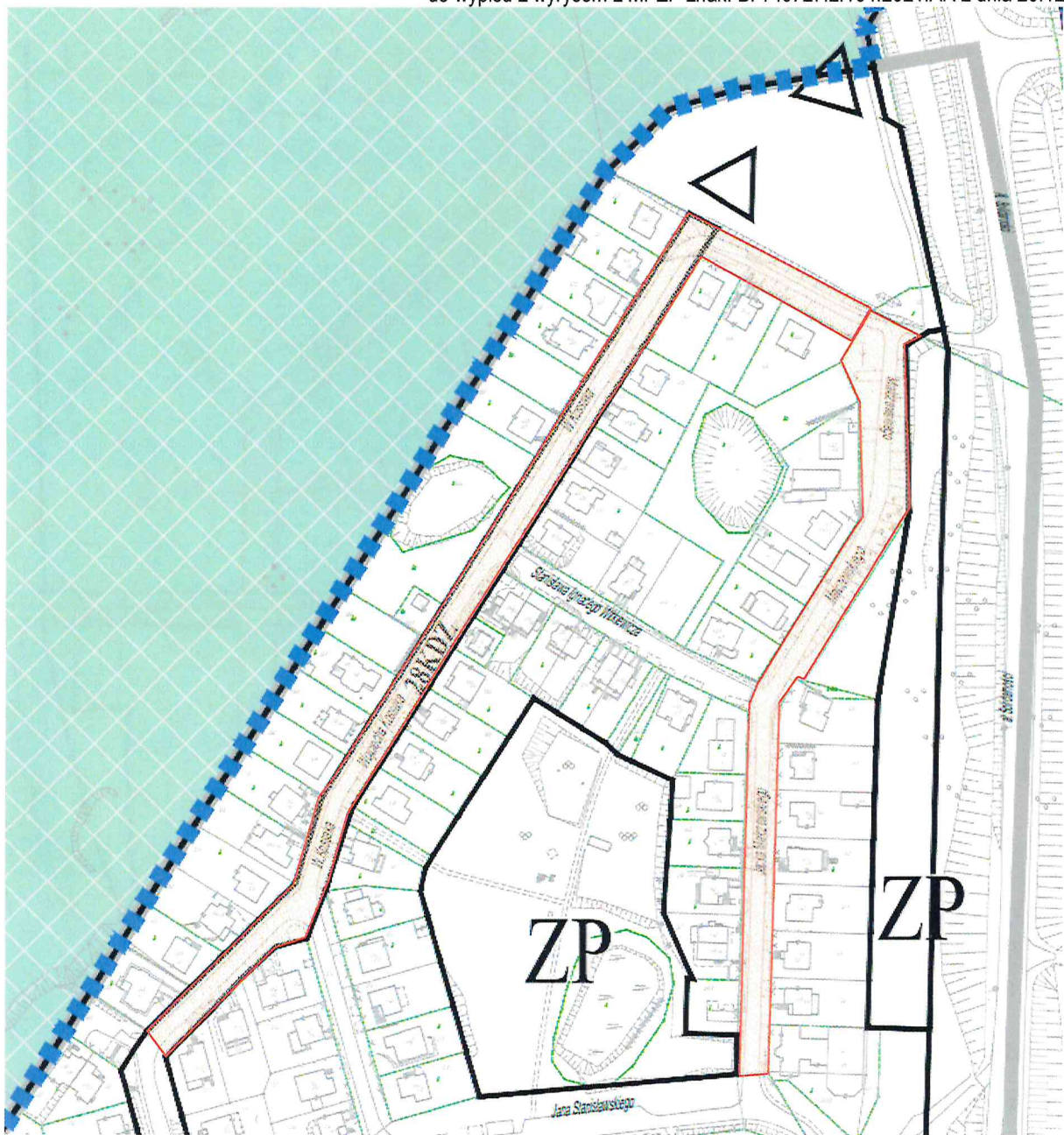
Obszary dla których dokonano zmiany ustaleń graficznych – rysunek zmiany Planu



Pozostałe obszary wyłączone

Biurowo  
Pracownia Planowania Przestrzennego  
Technik  
Anna Cappelli










**Oznaczenie Biura Planowania Przestrzennego:**

 Orientacyjna lokalizacja działek nr 573, 616/3 (obręb 13), miasto Tczew

**Legenda:**

- |   |   |
|---|---|
|  | Strefa przedmiejska z przewagą zabudowy o niskiej intensywności |
|  | Granice jednostek urbanistycznych                               |
|  | Pasy drogowe ulic zbiorczych                                    |
|  | Pozostałe obszary wyłączone                                     |
|  | Tereny zieleni urządzonej                                       |

*Biuro Planowania Przestrzennego*  
*Kierownik*  
*Anna Cappelli*