



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 30 lipca 2015 r.

Poz. 2340

UCHWAŁA NR XIV/67/2015 RADY GMINY TCZEW

z dnia 30 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Swaróżyn, gmina Tczew

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015r., poz.199 i 443)

Rada Gminy Tczew uchwala co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Swaróżyn, gmina Tczew.

§ 2. Plan obejmuje fragment terenu wsi Swaróżyn w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.

2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:

- 1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale 2 niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne;
- 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale 3 niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe;
- 3) części graficznej w formie rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia tj. informacje i zalecenia mają charakter informacyjny, nieobowiązujący.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. 1. Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) **Strefa funkcyjna** – fragment terenu objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.
- 2) **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych.

- 3) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – jest to nieprzekraczalna linia lokalizacji obiektów budowlanych nadziemnych oznaczona graficznie na rysunku planu. Nie dotyczy: schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zejść i zjazdów do piwnic i garaży, tarasów naziemnych (niepodpiwniczonych), zadaszeń nad wejściem oraz balkonów i wykuszy wystających maksymalnie na 1,5m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku.
- 4) **Wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku wyrażoną w m i/lub w ilości kondygnacji określoną w ustaleniach szczegółowych w §7 niniejszej uchwały. Do wysokości zabudowy nie wlicza się attyk, kominów, szybów windowych, central wentylacyjnych i innych elementów technicznych budynku. Do liczby kondygnacji określonej w ustaleniach odrębnych nie wlicza się kondygnacji technicznych i kondygnacji podziemnych.
- 5) **Intensywność zabudowy** – jest to zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powierzchnia całkowita zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Przez powierzchnie całkowitą zabudowy należy rozumieć sumę powierzchni obrysu zewnętrznego wszystkich kondygnacji nadziemnych.
- 6) **Pas techniczny** – wydzielony pas terenu (biegnący wzdłuż dróg publicznych lub wewnętrznych) przeznaczony na poszerzenie pasów drogowych tych dróg, budowę dróg, budowę ciągów pieszo-jezdnich, budowę zjazdów, budowę obiektów liniowych oraz budowli niezbędnych dla realizacji obiektów liniowych.

§ 5. 1. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.

2. Strefy funkcyjne oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, określającym w kolejności:

1) Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

- a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki);
- b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji.

2) Pozostałe tereny funkcyjne

- a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
- b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.

3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla funkcji projektowanych w planie. Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1) **Oz, U – tereny zabudowy usług opieki zdrowotnej, tereny zabudowy usługowej**

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy usług opieki zdrowotnej,
- lokalizacja zabudowy usługowej,
- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży budynków gospodarczych itp.

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd,

- lokalizacja obiektów o funkcji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych określonej w przepisach odrębnych,

2) **Ks, ZP – tereny parkingu, tereny zieleni urządzonej**

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja parkingów,
- lokalizacja zieleni urządzonej (skwery, zieleńce itp.),
- lokalizacja obiektów o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej dla obsługi parkingu,
- lokalizacja obiektów handlowych stałych i tymczasowych związanych z obsługą cmentarza.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd,
- lokalizacja obiektów o funkcji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych określonej w przepisach odrębnych.

3) **ZC – tereny cmentarza**

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- realizacja kolumbariów,
- realizacja pochówków ziemnych w obszarze jak na rysunku planu tj. w odległości ok. 44m,

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja infrastruktury technicznej niekolidującej z miejscami pochówków,
- lokalizacja pomników i obiektów małej architektury związanych z kultem, religijnym,
- lokalizacja parkingów, placów, obiektów handlowych stałych i tymczasowych związanych z obsługą cmentarza.

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd,

4) **Tereny komunikacji i infrastruktury technicznejPT – tereny pasów technicznych.**

§ 6.1. Ustalenia planu odnoszą się do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian użytkowania terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z wymaganiami obrony cywilnej i potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa w zakresie zapewnienia ochrony źródeł wody pitnej i technologicznej przed skażeniami, poprzez wskazanie studni awaryjnych lub możliwości awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę.

3. Zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej.

4. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości większej lub równej 50 m n.p.t. podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 7. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 5 stref funkcyjnych, ujętych w 4 kartach terenu:

1.	KARTA TERENU NR 1 Swarozyn 1/1606/04/14/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU Oz,U tereny zabudowy usług opieki zdrowotnej, tereny zabudowy usługowej
3.	Nr STREFY 1.Oz,U POWIERZCHNIA ok. 0,27 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren zabudowany jest istniejącym obiektem w funkcji ośrodka zdrowia. Działania inwestycyjne należy realizować na zasadach opisanych w pkt.8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przez erozją wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich 5.2 W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zielen. Przed podjęciem działań inwestycyjnych należy wykonać inwentaryzację zieleni dla całego terenu w celu wyodrębnienia istniejącej zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych, którą należy zachować. 5.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przenieść zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.4 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30% 5.5 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ W strefie zlokalizowany jest obiekt współtworzący charakter historycznej zabudowy ruralistycznej wsi Swarozyn, oznaczony graficznie na rysunku planu, który podlega ochronie.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej oraz przeznaczenie terenów na funkcję przestrzeni publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Dla istniejącego budynku o którym mowa w pkt. 6: 8.1.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Jak w stanie istniejącym. 8.1.2 Dachy: Jak w stanie istniejącym. 8.1.3 Kształtowanie formy architektonicznej: Zakaz nadbudowy obiektu. Dopuszcza się przebudowę wewnątrz z zachowaniem chronionych elementów budynku tj. historycznej bryły budynku i kształtu dachu, wystrój elewacji, w tym wielkość otworów okiennych; Należy zachować tynkowy wystrój elewacji, zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu: siding, płyty okładzinowe (glazura, gres). Stosować materiały naturalne: cegła, kamień, drewno, dachówka ceramiczna w kolorze ceglącym. 8.2 Dla budynków projektowanych: 8.2.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Wysokość max. 10,0m od poziomu terenu do górnej krawędzi pokrycia dachu. 8.2.2 Dachy: Dwu lub wielospadowe o kacie nachylenia połaci dachowej 30°÷45°. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna w kolorze ceglącym. 8.2.3 Kształtowanie formy architektonicznej: Dopuszcza się połączenie funkcjonalne istniejącego budynku ośrodka zdrowia z budynkiem projektowanym w formie łącznika o wysokości 1 kondygnacji. Zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu: siding, płyty okładzinowe (glazura, gres). Stosować materiały naturalne: cegła, kamień, drewno, dachówka ceramiczna w kolorze ceglącym. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Max. 40% powierzchni działki budowlanej. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się Maksymalna: 0,8 8.5 Obiekty małej architektury: Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. 8.6 Ogrodzenia: Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych. 8.7 Linie zabudowy: 1) Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na rysunku planu. 2) Dopuszcza się zabudowę na granicy działki ze strefą 3.ZC.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki: minimalna: nie ustala się; maksymalna: nie ustala się; - szerokość frontu działki: minimalna: nie ustala się; maksymalna: nie ustala się; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się. 10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych oraz obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 Teren zlokalizowany jest w odległości mniejszej niż 50 m od cmentarza. Zgodnie z przepisami odrębnymi na tym terenie nie dopuszcza zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. 11.2 Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22 w odległości nie mniejszej niż 25m zgodnie z przepisami odrębnymi.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Za pośrednictwem terenu oznaczonego jako 01.PT.

	<p>12.2 Zakaz realizowania dodatkowych zjazdów z drogi krajowej nr 22. Nowe zjazdy należy realizować z projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych powiązanych z drogą krajową publiczną nr 22 projektowanymi drogami w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych po północno-wschodniej stronie obszaru objętego niniejszym planem.</p> <p>12.3 Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego od drogi krajowej nr 22 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi poprzez realizację obiektów akustycznych lub stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 22, należy do zadań własnych Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji i ich następców prawnych.</p> <p>12.4 Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. W przypadku pozostałych reklam (trwale i nietrwale związanych z gruntem) obowiązuje linia zabudowy. Nie dopuszcza się lokalizowania reklam, banerów oraz szyldów na ogrodzeniach działek.</p> <p>12.5 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Zapewnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – według odrębnych przepisów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.</p> <p>Ścieki bytowe: Do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo lub do zbiornika lub do gruntu pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia: sieci teletechnicznej, telekomunikacyjnej itp..</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>0,001%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Nie występują.</p>
1.	KARTA TERENU NR 2 Swarozyn 1/1606/04/14/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU Ks,ZP tereny parkingu i zieleni urządzonej
3.	Nr STREFY 2.Ks,ZP POWIERZCHNIA ok. 0,12 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren niezabudowany położony przy drodze krajowej nr 22 oraz istniejącym ośrodku zdrowia przeznaczony jest na funkcję parkingu z zielenią urządzoną.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przez erozję wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich 5.2 W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zielenią. 5.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty), biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru. 5.4 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 20%. 5.5 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej oraz przeznaczenie terenów na funkcję przestrzeni publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 1 kondygnacje nadziemne. Nie dopuszcza się kondygnacji podziemnej. Wysokość budynków: max 6 m. 8.2 Powierzchnia zabudowy: Do 20% powierzchni działki lub terenu (strefy). 8.3 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: nie określa się. 8.4 Dachy: Dachy dowolne. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę kształtować z zastosowaniem współczesnych form i materiałów ze starannie opracowanym detalem, z wykluczeniem sidingu i elementów ściennych z wielkowymiarowych płyt warstwowych. 8.6 Ogrodzenia: Wyklucza się grodzienie terenu. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 Teren zlokalizowany jest w odległości mniejszej niż 50 m od cmentarza. Zgodnie z przepisami odrębnymi na tym terenie nie dopuszcza zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły

	żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. 11.2 Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22 w odległości nie mniejszej niż 25m zgodnie z przepisami odrębnymi.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych powiązanych z drogą krajową publiczną nr 22 projektowanymi drogami w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych po północno-wschodniej stronie obszaru objętego niniejszym planem. 12.2 Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego od drogi krajowej nr 22 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi poprzez realizację obiektów akustycznych lub stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 22, należy do zadań własnych Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji i ich następców prawnych 12.3 Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. W przypadku pozostałych reklam (trwale i nietrwale związanych z gruntem) obowiązuje linia zabudowy. Nie dopuszcza się lokalizowania reklam, banerów oraz szyldów na ogrodzeniach działek. 12.4 Liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce/ 6 miejsc parkingowych.
13.	INFRASTRUKTURA Woda : Z sieci wodociągowej. Zapewnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – według odrębnych przepisów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.. Ścieki bytowe : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe : Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo lub do gruntu pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed erozją, zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie : Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. Energetyka : Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami : Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.) : Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0,001%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 3 Swarozyn 1/1606/04/14/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZC Tereny cmentarza
3.	Nr STREFY 3.ZC POWIERZCHNIA ok. 0,73 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren niezabudowany, sąsiadujący od północnego-wschodu z terenem niezabudowanym przewidzianym na funkcję mieszkaniowo-usługową (według obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego). Od południowego-zachodu teren sąsiaduje z istniejącym cmentarzem. Od południowego-wschodu graniczy i z terenami rolnymi. Od strony północno-zachodniej teren przylega do istniejącego ośrodka zdrowia. Działania inwestycyjne należy realizować ze szczególnym uwzględnieniem istniejącego i projektowanego (usankcjonowanego formalnie na mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) sąsiedztwa; ze szczególnym uwzględnieniem obowiązujących przepisów w zakresie odległości cmentarza od zabudowy mieszkaniowej, ujęć wód, obiektów przechowywania żywności itp. zgodnie z przepisami odrębnymi.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy przeprowadzić kompleksowe badanie hydrogeologiczne określające uwarunkowania gruntowe, wód podziemnych i wód powierzchniowych z uwzględnieniem wpływu uwarunkowań hydrogeologicznych na tereny przyległe, w celu określenia zasad realizacji pochówków w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne. 5.2 W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleni. Przed podjęciem działań inwestycyjnych należy wykonać inwentaryzację zieleni dla całego terenu w celu wyodrębnienia istniejącej zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych, którą należy zachować. 5.3 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 20% 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków : Max. 1 kondygnacje nadziemne. Wysokość max. 9,5m od poziomu terenu do górnej krawędzi pokrycia dachu. 8.2 Powierzchnia zabudowy : Max. 20% powierzchni działki budowlanej. 8.3 Intensywność zabudowy : Minimalna: nie określa się. Maksymalna: nie określa się 8.4 Dachy : Dowolne. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej : Dopuszcza się wszelkie formy architektoniczne z zachowaniem spójności dla całego zespołu zabudowy. 8.6 Zabudowa towarzysząca : Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności dla całego zespołu zabudowy. 8.7 Obiekty małej architektury : Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w formie zharmonizowanej z funkcją wiodącą. 8.8 Ogrodzenia : Nie ustala się.

	8.9 Linie zabudowy: Nie ustala się.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.
10.	SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki: nie ustala się; nie ustala się; - szerokość frontu działki: minimalna: nie ustala się; maksymalna: nie ustala się; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się. 10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowy oraz obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓLWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Część obszaru zlokalizowana jest w odległości 50m od projektowanej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z istniejącej drogi - działka nr 279 oraz z projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych powiązanych z drogą krajową publiczną nr 22 projektowanymi drogami w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych po północno-wschodniej stronie obszaru objętego niniejszym planem.
13.	INFRASTRUKTURA Woda : Z sieci wodociągowej. Zapewnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – według odrębnych przepisów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.. Ścieki bytowe: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo lub do zbiornika lub do gruntu pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Gospodarka wodami powierzchniowymi i podziemnymi musi spełniać przepisy odrębne dotyczące zagospodarowania terenu cmentarzy. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia: w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń tymczasowych, o których mowa w § 5 pkt. 2).
15.	STAWKA PROCENTOWA 0,001%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 4 Swaróżyn 1/1606/04/14/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU PT Tereny pasów technicznych
3.	Nr STREFY 01.PT 02.PT POWIERZCHNIA ok. 0,11 ha ok. 0,06 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu należy chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie ustala się.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami, o których mowa w pkt.7
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Nie ustala się.
10.	SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11.	SZCZEGÓLWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. Szerokość 10 m, 4 m i 3m w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu. 2. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 3. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom odrębnym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem.
12.	KOMUNIKACJA Pasy techniczne powiązane są z drogą krajową publiczną nr 22 projektowanymi drogami w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych po północno-wschodniej stronie obszaru objętego niniejszym planem.

13.	INFRASTRUKTURA Wody opadowe: Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0,001%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

Rozdział 4.

Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8. Stwierdza się, iż Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie narusza ustaleń polityki przestrzennej Gminy określonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tczew, zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/367/2010 z dnia 28 czerwca 2010r.

Rozdział 5.

Załączniki do uchwały

§ 9. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000.

§ 10. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe

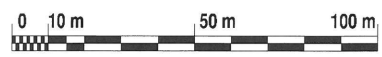
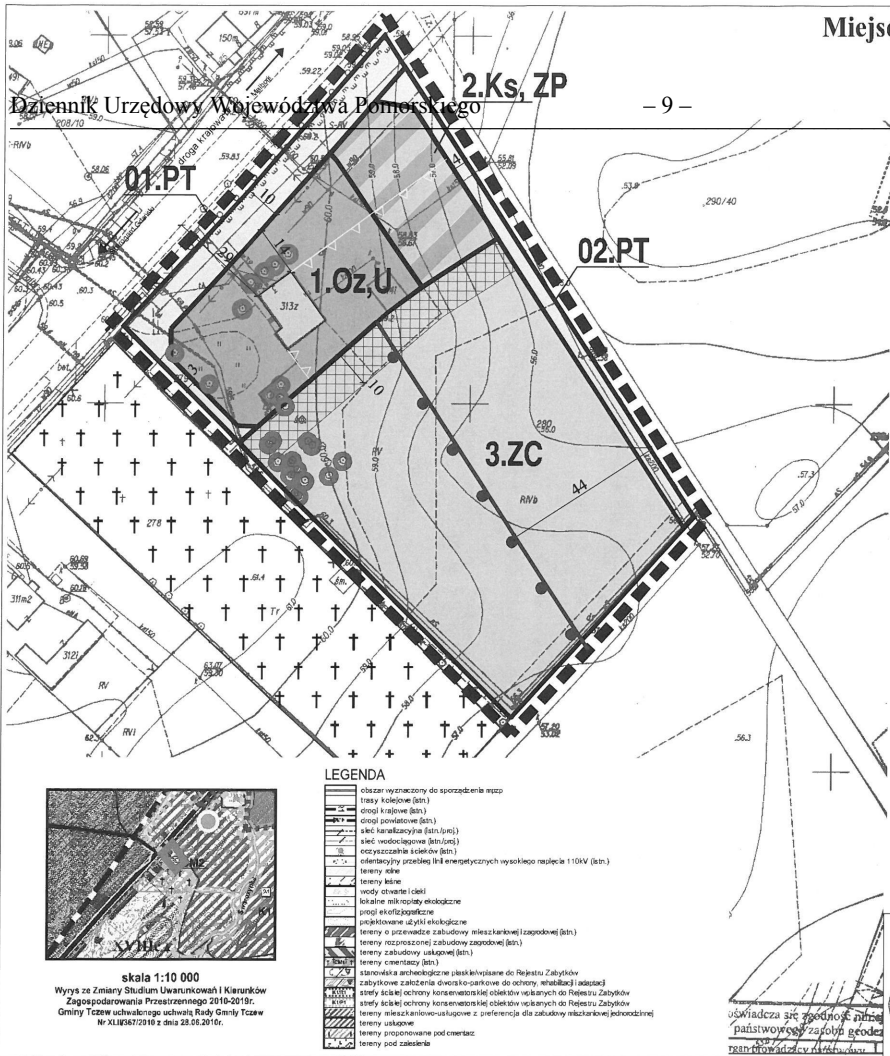
§ 11. Zobowiązuje się Wójt Gminy Tczew do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2) Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Tczew.
- 3) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysunków i wypisów z planu.

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

Wiceprzewodnicząca Rady
Gminy Tczew

Ewa Bieszka



Legenda

I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

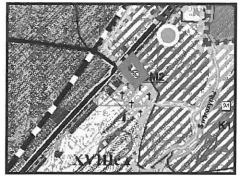
- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalna linie zabudowy
- nieprzekraczalna linia realizacji pochówków grzebalnych ziemnych
- obiektu współtworzący charakter historycznej zabudowy ruralistycznej wsi Swaróżyn
- projektowana zieleni izolacyjno-krajobrazowa

2. Ustalenia funkcji terenów

- Oz,U** tereny zabudowy usług opieki zdrowotnej, tereny zabudowy usługowej
- Ks,ZP** tereny parkingu, tereny zieleni urządzonej
- ZC** tereny cmentarza
- PT** tereny pasa technicznego

II INFORMACJE I ZALECENIA


- istniejący teren cmentarza
- istniejącą zieleni wysoka krajobrazowa do ochrony



skala 1:10 000
Wzrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego 2010-2019r. Gminy Tczew uchwałą Rady Gminy Tczew Nr XL1898/2016 z dnia 28.05.2016r.

- LEGENDA**
- obszar wyznaczony do sporządzenia mapy
 - linia kolejowa (lin.)
 - drogi krajowe (dk)
 - drogi powiatowe (dp)
 - ścieki kanalizacyjne (skn,kan.)
 - ścieki wodociągowe (skw,wdn.)
 - oznaczenia i obiektów (ob)
 - orientacyjny przepływ linii energetycznych wysokiego napięcia 110kV (lin.)
 - tereny odne
 - tereny nieze
 - wody otwarte i ciekł
 - lokalne mikroinstalacje ekologiczne
 - projekowane użyci ekologiczne
 - tereny o przeważającej zabudowy mieszkaniowej (Lpog)
 - tereny rozporządzonej zabudowy zagrodowej (bz)
 - tereny zabudowy usłowej (bz)
 - tereny cmentarzy (bz)
 - stanowiska archeologiczne wpisane do Rejestru Zabytków
 - zabytkowe zakłęcia dworko-parkowe do ochrony, rewalidacji i adaptacji
 - strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków
 - strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków
 - strefy mieszkalno-usługowe z preferencją dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej
 - tereny usłowe
 - tereny proponowane pod cmentarz
 - tereny pod zalesienie

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIV/67/2015 Rady Gminy Tczew z dnia 30 czerwca 2015r.

 Diogenes Studio ul. P. 11 84-200 Gdynia, Teczewski 17	Generalny Projektant: mgr. inż. arch. Maria Krystyna Sikorska spr.urb.1491599.PUM@RM	Data: -zest.2015
	Opracowanie graficzne: mgr. inż. arch. Joanna Chrapkowska	Tem: 1.1605.04-147/D01
Utwór: 16580-14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Swaróżyn gmina Tczew	w:5
Skala: 1:1000	Rysunek planu	Nr rysunku: 1

oświadczam, że zgodność z planem państwowym zasobów geodezyjnych i kartograficznych

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/67/2015
Rady Gminy Tczew
z dnia 30 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania

Plan obejmuje teren o funkcji publicznej przeznaczony na funkcję poszerzenia cmentarza oraz parkingu. Zapewnienie miejsc grzebalnych należy do zadań własnych gminy i gmina może zarządzać cmentarzem we własnym zakresie lub też może przekazać teren cmentarza w zarząd parafii w Swarzędzie.

Zagospodarowanie cmentarza i parkingu wiąże się z nakładami finansowymi. Ponieważ obecny cmentarz posiada rezerwę terenową dla miejsc grzebalnych w związku z tym nakłady inwestycyjne mogą być rozłożone w czasie i mogą być realizowane w zależności od zapotrzebowania na miejsca grzebalne i kondycji finansowej budżetu gminy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/67/2015
Rady Gminy Tczew
z dnia 30 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Wyłożenie odbyło się w terminie od 07.04.2015r. do 06.05.2015r. W okresie wyłożenia i w czasie 14 dni po upływie okresu wyłożenia uwagi do projektu planu nie wpłynęły.