

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXIII/309/2009
Rady Gminy Tczew
z dnia 28 października 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Bałdowo, gmina Tczew

Przedmiotem opracowania jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Bałdowo w zakresie działek oznaczonych ewidencyjnie nr 295, 296 i 297/1, gmina Tczew
Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość i przedmiot finansowania. Każdego roku gmina

występuje również o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXIII/309/2009
Rady Gminy Tczew
z dnia 28 października 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Bałdowo, gmina Tczew

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w okresie 14 dni po okresie wyłożenia do planu miejscowego nie wpłynęły uwagi, które byłyby nieważne przez Wójta Gminy.

3202

**UCHWAŁA Nr XXXIII/310/2009
Rady Gminy Tczew
z dnia 28 października 2009 r.**

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

Na podstawie art. 20, w związku z art. 3, ust. 1, art. 15, art. 17, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717)¹⁾ Rada Gminy Tczew uchwala, co następuje:

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

**Rozdział I
Postanowienia ogólne**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Gniszewo, gmina Tczew.

§ 2

Plan obejmuje obszar na terenie wsi Gniszewo wyznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tczew 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 II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne
 - 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe
 - 3) części graficznej w formie rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:2000

**Rozdział II
Ustalenia ogólne**

§ 4

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) **Strefa funkcyjna** – fragment obszaru 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 terenów funkcyjnych.
- 3) **Powierzchnia biologicznie czynna** – część terenu działki lub strefy określona w%, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi
- 4) **Linia zabudowy** – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku, takich jak: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, tarasy naziemne (niepodpiwniczone), zadaszenia nad wejściami oraz balkony i wykusze wystające na max. 1,5 m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku.
- 5) **Powierzchnia zabudowy** – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w% wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.

1) zmiany w ustawie: z 2004 r. Dz. U. Nr 6, poz. 41, Dz. U. Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Dz. U. Nr 113, poz. 954, Dz. U. Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Dz. U. Nr 45, poz. 319, Dz. U. Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Dz. U. Nr 127, poz. 880.

- 6) **Wysokość zabudowy** – rozumiana jako wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu do budynku na poziom parteru do górnej krawędzi pokrycia dachu (np. kalenicy); nie dotyczy attyk, kominów, masztów, wieżyczek itp.
- 7) **Zabudowa o funkcji wiodącej** – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3. § 5 niniejszej uchwały.
- 8) **Zabudowa o funkcji towarzyszącej** – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3 § 5 niniejszej uchwały.
- 9) **Dachy wielospadowe** – dachy składające się z kilku dwuspadowych lub wielospadowych połaci o takich samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)
- 10) **Zapewnienie parkingów** – w granicach działki lub terenu należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
- 11) **Przepisy szczególne** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw przywołane w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku uchylenia lub zmiany przepisu szczegółowego w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych.
- 12) **Infrastruktura techniczna i drogowa** – należy przez to rozumieć infrastrukturę publiczną i niepubliczną z zakresu dróg, ścieżek rowerowych, chodników, ciągów pieszo-jezdnym oraz uzbrojenia terenu w sieci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowe, gazociąg, linie elektroenergetyczne i teletechniczne itp.

§ 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 symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:
 - 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 poszczególnych grup funkcji. Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

- 1) MN,U,H – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i handlowej
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub zespolona z budynkami usługowymi lub handlowymi
 - zabudowa usługowa (z zakresu gastronomii, administracji, hotelarstwa, usług zdrowia i weterynarii.)
 - zabudowa handlowa o powierzchni sprzedaży detalicznej max do 1000 m²
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja dróg wewnętrznych
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja masztów telefonii komórkowej
 - lokalizacja siłowni wiatrowych
 - lokalizacja rzemiosła i produkcji

§ 6

1. Ustalenia planu odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
2. Linie rozgraniczające stref funkcyjnych mogą ulegać korektom, jeżeli konieczność taka wyniknie z rozwiązań technicznych lub ochrony istniejących walorów, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu. W strefach funkcyjnych dopuszcza się również wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury (stacje trafo, przepompownie itp.) oraz dróg wewnętrznych (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej) po uzyskaniu zgody osób, których interes prawny może być naruszony.
3. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 7

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została wyodrębniona 1 strefa funkcyjna, ujęta w 1 karcie terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1	wieś Gniszewo 1/1103-01-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i handlowej	
3.	Nr STREFY 1.MN,U,H POWIERZCHNIA 0,58 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. 5.1.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.3 Należy ograniczyć rozmiary placów budów, aby zminimalizować przekształcenia wierzchniej warstwy litosfery. 5.2 Projektowanie użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska. 5.3 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%. 5.4 Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, bagna, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródlika; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. 3 kondygnacje nadziemne, Wysokość zabudowy max. 12,0 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku do górnej krawędzi dachu. 8.2 Pow. zabudowy: Do 40% powierzchni pokrycia działki. 8.3 Dachy: Dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połąci dachowej 25°+45° 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować spójne formy architektoniczne oraz jednolite materiały dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie działki 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się realizację małej architektury związanej z funkcją wiodącą. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się podział na działki budowlane o min. powierzchni działki 1000 m ² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną) 10.2 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m ² powierzchni działki. 11.2 W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W oraz silowni wiatrowych. 11.3 Obiekty budowlane, w tym infrastruktura techniczna nie związane z gospodarką drogową powinny być lokalizowana w odległości nie mniejszej niż 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22 zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zmianami).	
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z istniejącej drogi publicznej 12.2 Zakaz bezpośredniego zjazdu na działki budowlane z drogi krajowej nr 22 12.3 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca postojowe / 100 m ² pow. użytkowej usług - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie	
13.	INFRASTRUKTURA	

	<p>Woda: 1)Z wodociągu wiejskiego 2) Woda do celów przeciwpożarowych – zapewnić odpowiednią ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.Nr 121 poz. 1139 z 2003r.)</p> <p>Ścieki sanitarne : Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci. Gmina jest zobowiązana wyegzekwowania szczelności zbiorników i zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni przez komunalne, specjalistyczne przedsiębiorstwo.</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych. 3) Wyklucza się odprowadzenie wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina. Zaleca się prowadzenie szczegółowej selekcji odpadów w celu ich prawidłowego unieszkodliwiania i odzyskiwania surowców.</p>
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU
16.1	Odległość planowanej zabudowy od drogi krajowej nr 22 winna wynosić min.10m od krawędzi jezdni lub min. 6m od linii rozgraniczającej pas drogowy, ponadto zabudowa powinna być lokalizowana w oparciu o ocenę prognozowanego poziomu natężenia hałasu emitowanego przez ruch pojazdów poruszających się po drodze. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości od drogi krajowej nr 22 określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu dopuszczalnego w przepisach szczegółowych.
16.2	W przypadku zamierzeń Inwestora lub jego następcy prawnego zlokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie uciążliwości drogi krajowej, Zarządca drogi nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi krajowej.

Rozdział IV

Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8

Stwierdza się zgodność Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z polityką przestrzenną Gminy, określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tczew, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/210/2000 Rady Gminy Tczew z dnia 28 grudnia 2000 r. zmienionego Uchwałami Rady Gminy Tczew Nr XXVII/440/2005 z dnia 25 lutego 2005 r., Nr XXVIII/447/2005 z dnia 30 marca 2005 r., XLVI/635/06 z dnia 25 października 2006 r., Nr XIX/178/2008 z dnia 04.06.2008 r.

Rozdział V

Załączniki do uchwały

§ 9

Integralną częścią uchwały są:

- 1) Rysunek planu nr 1 w skali 1:2000 – 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 VI

Postanowienia końcowe

§ 10

Zobowiązuje się Wójta Gminy Tczew do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Województwu Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tczew.
- 3) Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Tczew.

§ 11

Zobowiązuje się Wójta Gminy Tczew do umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wnioski zainteresowanych, potrzebnych im wrysów i wypisów z planu, na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 ust. 1 i 2, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy
Krzysztof Jonaczyk

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXXIII/310/2009
Rady Gminy Tczew
z dnia 28 października 2009 r.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru na terenie wsi GNISZEWO dz. nr 35/2 gmina Tczew



skala 1:2000



	obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	tereny przeznaczone pod zabudowę z preferencją dla rozwoju funkcji produkcyjno-gospodarczej
	tereny przeznaczone pod zabudowę z preferencją dla rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej
	obszary zakwalifikowane do przydomowego oczyszczania ścieków
	tereny rolne
	Zespoły dworńsko-pałacowe (lub folwarczne)
	obszary wyznaczone do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
	plany wyznaczające tereny zabudowy o znaczeniu wojewódzkim



skala 1:25000

Wyrys za Skarżym Urzędowska i Kwiecińskó
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tczew
zabiegającego uchwałą Rady Gminy Tczew Nr XXV/10/2006 z 28.12.2006 r.
Nr XXV/10/2006 z 28.12.2006 r., zmieniowego uchwałą:
Nr XLV/10/2008 z 28.12.2008 r., Nr XLV/10/2008 z 04.02.2008 r.

Legenda I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

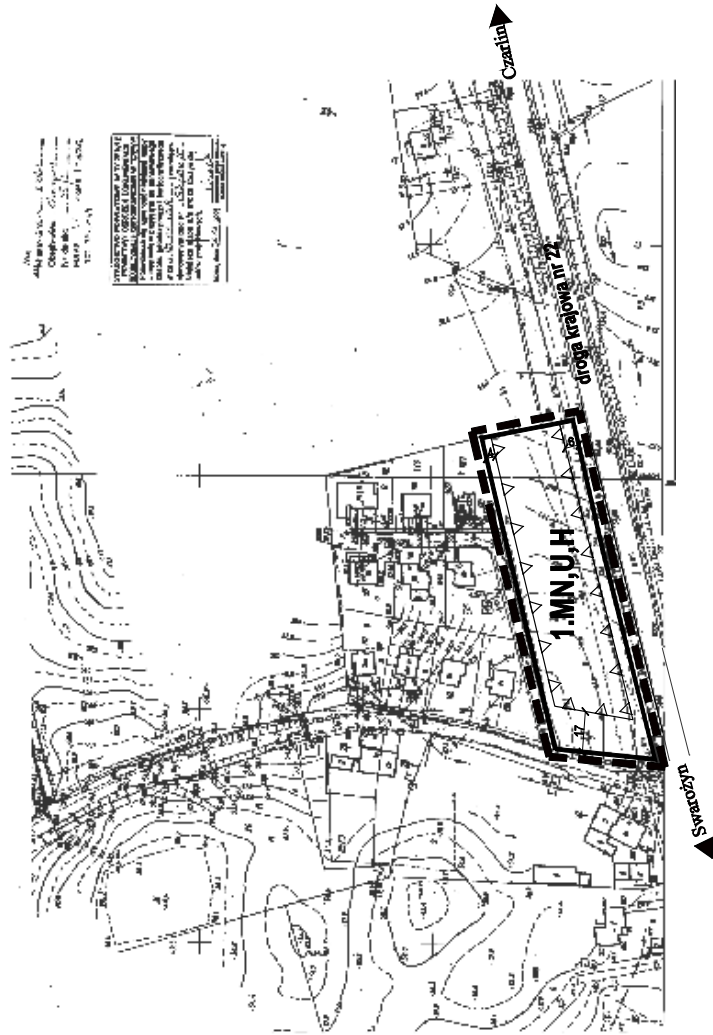
	granice obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy

2. Ustalenia funkcji terenów

	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usługowej i handlowej
--	--

II INFORMACJE I ZALECENIA

	droga krajowa nr 22
--	---------------------



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIII/310/2009
Rady Gminy Tczew z dnia 28.10.2009r.

	Generatory Projektu:	mgr inż. arch. Marek Koryjnyk-Szturca	Data:	04-02-2009
	Opisane graficznie:	mgr inż. arch. Anna Hemelewska	Tem:	1/1030/09-010/PP
	Utworzone:	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru na terenie wsi GNISZEWO, dz. nr 35/2 gmina Tczew	Nr projektu:	
	Skala:	1:2500	1	

Rysunek planu

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXIII/310/2009
Rady Gminy Tczew
z dnia 28 października 2009 r.

na występuje również o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXIII/310/2009
Rady Gminy Tczew
z dnia 28 października 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Gniszewo, gmina Tczew

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Gniszewo, gmina Tczew

Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość i przedmiot finansowania. Każdego roku gmi-

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Gniszewo, gmina Tczew

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w okresie 14 dni po okresie wyłożenia do planu miejscowego nie wpłynęły uwagi, które byłyby niewzględnione przez Wójta Gminy.

3203

**UCHWAŁA Nr XXXIII/311/2009
Rady Gminy Tczew
z dnia 28 października 2009 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Boroszewo, gmina Tczew.

Na podstawie art. 20, w związku z art. 3, ust. 1, art. 15, art. 17, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717)¹⁾ Rada Gminy Tczew uchwala, co następuje:

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

**Rozdział I
Postanowienia ogólne**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Boroszewo, gmina Tczew.

§ 2

Plan obejmuje fragment obrębu geodezyjnego Boroszewo wyznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tczew 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 II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne
 - 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe
 - 3) części graficznej w formie rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:2000

**Rozdział II
Ustalenia ogólne**

§ 4

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) **Strefa funkcyjna** – fragment obszaru 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 terenów funkcyjnych.
- 3) **Powierzchnia biologicznie czynna** – część terenu działki lub strefy określona w %, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi
- 4) **Linia zabudowy** – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku, takich jak: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, tarasy naziemne (niepodpiwniczone), zadaszenia nad wejściami oraz balkony i wykusze wystające na max. 1,5 m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku.
- 5) **Powierzchnia zabudowy** – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w% wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.

1) zmiany w ustawie: z 2004 r. Dz. U. Nr 6, poz. 41, Dz. U. Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Dz. U. Nr 113, poz. 954, Dz. U. Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Dz. U. Nr 45, poz. 319, Dz. U. Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Dz. U. Nr 127, poz. 880.