

UCHWAŁA Nr XXIV/232/2008
Rady Gminy Tczew
z dnia 10 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Dąbrówka, gmina Tczew, oznaczonego jako plan 8.1 uchwalonego uchwałą Nr XXXV/534/05 Rady Gminy Tczew z dnia 16 listopada 2005 r. (Dz.Urz.Woj.Pom. Nr 24/06, poz. 481)

Na podstawie art. 20 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:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Dąbrówka, w zakresie działek oznaczonych ewidencyjnie nr 54/4, 58/2, 59/2 oraz część działki nr 64/1.

§ 2

Plan obejmuje obszar na terenie wsi Dąbrówka 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 łąd 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
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.
 - 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.

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 – rozumiana według Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 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.
- 6) Wysokość zabudowy – rozumiana jako wysokość mierzona przy najniższym położonym wejściu do budynku na poziom parteru do górnej krawędzi pokrycia dachu (np. kalenicy); nie dotyczy attyk, kominów, masztów, wież-czek 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 dwuspadowe – dachy składające się z kilku dwuspadowych 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) Pas techniczny – wydzielony pas terenu biegnący równolegle do istniejących lub projektowanych dróg, do istniejących lub projektowanych tras sieci magistralnych lub biegnący wzdłuż linii brzegowych wód otwartych. Pas techniczny może być włączony do istniejącego pasa drogowego. Pas techniczny może być również przeznaczony dla przebiegu infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszych, chodników itp.
- 12) 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.

§ 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:
- 1) Tereny komunikacji i pasów technicznych
- 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 poszczególnych grup funkcji. Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.
- 1) MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- w 1 budynku dopuszcza się lokalizację do dwóch lokali mieszkalnych,
 - 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 usług nieuciążliwych o powierzchni użytkowej do 100 m²
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
1. lokalizacja masztów telefonii komórkowej

2. lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.
- 2) Tereny komunikacji, ciągów pieszo-jezdných, oraz infrastruktury technicznej:
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- PT - tereny pasa technicznego dla lokalizacji infrastruktury technicznej i drogowej
- G - tereny infrastruktury technicznej gazowej
- EET - tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej

§ 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. Obiekty istniejące o gabarytach oraz tereny zainwestowane o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu mogą być użytkowane i poddawane remontom do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
3. Przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane w oparciu o ważne decyzje o pozwoleniu na budowę, niezgodne z ustaleniami planu, mogą być zakończone zgodnie z wydanymi decyzjami.
4. 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.
5. 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 zostało wyodrębnionych 11 stref funkcyjnych, ujętych w 5 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1				wieś Dąbrówka 3/918-07-07/IIPP
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
3.	Nr STREFY	1.MN	2.MN	3.MN	4.MN
	POWIERZCHNIA	2,67 ha	2,32 ha	0,51 ha	0,28 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. 5.2 Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: miejscowo znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowianych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej. 5.3 Inwestor jest zobowiązany do zapewnienia spójnego systemu gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) 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 drenażowego całego obszaru. 5.4 Inwestor jest zobowiązany zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30% 5.6 Wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby zminimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji; inwestor jest zobowiązany ograniczyć wykonywanie budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich prowadzących oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej. 5.7 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska 5.8 Cenne zadrzewienia podlegają ochronie, a niezbędna wycinka podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Tczew.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Obszar znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej, drogowej i inżynierskiej z zakresu infrastruktury technicznej poza określonymi w pkt. 11.3.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy: Max. 2 kondygnacje nadziemne (ostatnia w formie poddasza użytkowego) Max. wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku 8.2 Pow. zabudowy: Do 20% pokrycia pow. działki. 8.3 Dachy : Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej 25° -45° 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować ze staraniem opracowanym detalem arch. z zastosowaniem różnorodnych form arch. takich jak: werandy, wykusze, ryzality, szczyty itp. 8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą o wysokości do 6m od poziomu terenu. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się realizację obiektów 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 PRZEPISÓW Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16 m dla linii SN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.				
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się scalenie działek. 10.2 Dopuszcza się podział działek na zasadach: - min. pow. działki budowlanej - 900 m ² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną). 10.3 W strefie dopuszcza się zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.				
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz osiedlowej ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych. 11.2 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzb, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, itp. w liczbie minimum 1 drzewo na 300m ² powierzchni działki. 11.3 Zakaz lokalizowania masztów telefonii komórkowej oraz wiatraków wytwarzających prąd				
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie				

13.	INFRASTRUKTURA 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.) Ścieki sanitarne Ścieki deszczowe : Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. 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, dolów chłonnych lub zbiorników retencyjnych Ogrzewanie: 1) Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. 2) Możliwość ogrzewania w oparciu o sieć gazu ziemnego (niewielka uciążliwość dla środowiska). Gazyfikacja tego terenu może być realizowana na wnioski zainteresowanych mieszkańców i przedsiębiorców po przeprowadzeniu analiz techniczno-ekonomicznych uzasadniających daną inwestycję. Energetyka: Utylizacja odpadów stałych: Z sieci energetycznej. Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina. Zaleca się prowadzenie szczególnej selekcji odpadów, w celu umożliwiania ich prawidłowego unieszkodliwiania i odzyskiwania surowców wtórnych. Linie telekomunikacyjne: 1) Należy projektować jako podziemne z rozprawdzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. 2) Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.
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 20 %
16.	INNE USTALENIA 16.1 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w 1 budynku mieszkalnym. 16.2 Uzbrojenie terenu winno wyprzedzać lub być prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych 16.3 Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n i ś/n można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora. 16.4 Istniejącą zabudowę o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić i adaptować.

1.	KARTA TERENU Nr 2	wieś Dąbrówka 3/918-07-07/IIPP
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDW tereny dróg dojazdowych wewnętrznych	
3.	Nr STREFY 01.KDW 02.KDW POWIERZCHNIA 0,39 ha 0,80 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne w zakresie realizacji infrastruktury drogowej powinny uwzględniać w maksymalnym stopniu rzeźbę terenu.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Inwestor jest zobowiązany do zapewnienia spójnego systemu gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) 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 drenażowego całego obszaru. 5.2 Inwestor jest zobowiązany zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Działania inwestycyjne na terenie stref o znacznych spadkach terenu powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem. 5.4 Wszelkie ciekie wodne przecinające układ komunikacyjny inwestor jest zobowiązany skanalizować. 5.5 Cenne zadrzewienia podlegają ochronie, a niezbędna wycinka podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Tczew.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Obszar znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej, drogowej i inżynierskiej z zakresu infrastruktury technicznej poza określonymi w pkt. 11.3.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i drogowej.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16 m dla linii SN. Sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI W strefie dopuszcza się wydzielanie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompowni, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	

11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 Szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 10m do 19m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg 11.2 W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. 11.3 Zakaz lokalizowania masztów telefonii komórkowej oraz wiatraków wytwarzających prąd.
12.	KOMUNIKACJA Drogi wewnętrzne powiązane są z układem dróg publicznych.
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
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 0,001 %
16.	INNE USTALENIA Nie występują

1.	KARTA TERENU Nr 3	wieś Dąbrówka 3/918-07-07/IIPP
2.	PRZEZNACZENIE TERENU G tereny infrastruktury technicznej gazowej	
3.	Nr STREFY 03.G POWIERZCHNIA 0,17 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne w zakresie realizacji infrastruktury technicznej powinny uwzględniać w maksymalnym stopniu rzeźbę terenu	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO Inwestor jest zobowiązany do zapewnienia spójnego systemu gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie дренаżu, melioracji, itp.) 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 drenażowego całego obszaru.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Obszar znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej, drogowej i inżynierskiej z zakresu infrastruktury technicznej poza określonymi w pkt. 11.2 w uzgodnieniu z gestorem sieci gazowej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej gazowej o formach architektonicznych wynikających z technologii.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Dopuszcza się podział terenów infrastruktury technicznej gazowej wynikający z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 Dopuszcza się lokalizację wszelkich urządzeń i obiektów oraz infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą terenu i gestorem sieci gazowej. 11.2 Zakaz lokalizowania masztów telefonii komórkowej oraz wiatraków wytwarzających prąd.	
12.	KOMUNIKACJA Dostęp technologiczny z dróg dojazdowych.	
13.	INFRASTRUKTURA Nie ustala się.	
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 0,001 %	
16.	INNE USTALENIA Nie występują.	

1.	KARTA TERENU Nr 4	wieś Dąbrówka 3/918-07-07/IIPP
2.	PRZEZNACZENIE TERENU EEt tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej	
3.	Nr STREFY 04.EEt POWIERZCHNIA 0,02 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne w zakresie realizacji infrastruktury technicznej powinny uwzględniać w maksymalnym stopniu rzeźbę terenu	

5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO Inwestor jest zobowiązany do zapewnienia spójnego systemu gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) 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 drenażowego całego obszaru.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Obszar znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej, drogowej i inżynierskiej z zakresu infrastruktury technicznej poza określonymi w pkt. 11.2
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej elektroenergetycznej o formach architektonicznych wynikających z technologii.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Dopuszcza się podział terenów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej wynikający z technologii.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 Dopuszcza się lokalizację wszelkich urządzeń i obiektów oraz infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą terenu 11.2 Zakaz lokalizowania masztów telefonii komórkowej oraz wiatraków wytwarzających prąd.
12.	KOMUNIKACJA Dostęp technologiczny z dróg dojazdowych.
13.	INFRASTRUKTURA Nie ustala się.
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 0,001 %
16.	INNE USTALENIA W przypadku niewykorzystania przez Zakład Energetyczny przedmiotowego terenu pod stację transformatorową, można obszar włączyć do sąsiedniej działki i przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową.

1.	KARTA TERENU Nr 5	wieś Dąbrówka 3/918-07-07/IIPP
2.	PRZEZNACZENIE TERENU PT tereny pasów technicznych dla lokalizacji infrastruktury technicznej i drogowej.	
3.	Nr STREFY 05.PT 06.PT 07.PT POWIERZCHNIA 0,01 ha 0,03 ha 0,03 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne w zakresie realizacji infrastruktury technicznej powinny uwzględniać w maksymalnym stopniu rzeźbę terenu.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Inwestor jest zobowiązany do zapewnienia spójnego systemu gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) 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 drenażowego całego obszaru. 5.2 Inwestor jest zobowiązany zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Wszelkie ciekły wodne przecinające pas techniczny inwestor jest zobowiązany skanalizować.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Obszar znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH 7.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej poza określonymi w pkt. 11.4. 7.2 W strefie 07.PT dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej, drogowej i inżynierskiej z zakresu infrastruktury technicznej poza określonymi w pkt. 11.4 w uzgodnieniu z Operatorem Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A. w Gdańsku.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej o formach architektonicznych wynikających z technologii.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16 m dla linii SN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Projektowane wydzielanie geodezyjne pasa infrastruktury technicznej - według rysunku planu oraz zapisów w pkt. 11	

11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 szerokość w liniach rozgraniczających: - 4m, wg rysunku planu 11.2 W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej i drogowej w uzgodnieniu z Operatorem Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A. w Gdańsku. 11.3 Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 11.4 Zakaz lokalizowania masztów telefonii komórkowej oraz wiatraków wytwarzających prąd.
12.	KOMUNIKACJA Pas techniczny powiązany jest z układem dróg publicznych gminy Tczew.
13.	INFRASTRUKTURA Teren pasa technicznego przeznaczony jest dla lokalizacji infrastruktury technicznej i drogowej.
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 0,001 %
16.	INNE USTALENIA 16.1 W strefie dopuszcza się zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. 16.2 Strefę 07.PT przecina trasa przebiegu gazociągu w/c 400DN i ś/c 200DN.

Rozdział IV
Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8

Stwierdza się zgodność Miejsowego 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 dn. 28 grudnia 2000 r. zmienionego Uchwałami Rady Gminy Tczew Nr XXVII/440/2005 z dn. 25 lutego 2005 r., Nr XXVIII/447/2005 z dn. 30 marca 2005 r., XLVI/635/06 z dnia 25 października 2006 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.
- 4) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów z planu, zgodnie z art. 30 ust. 1 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

§ 11

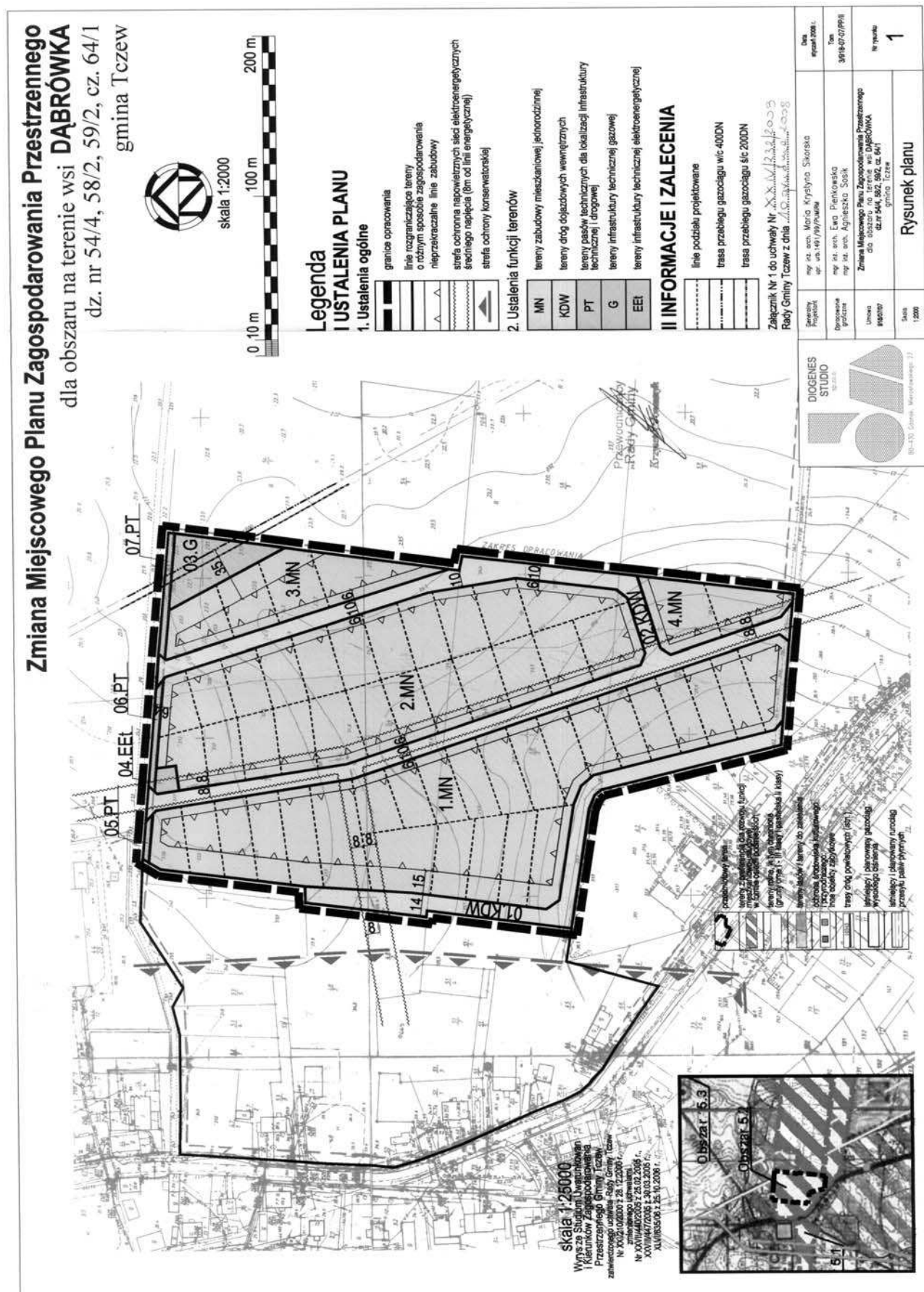
Uchyla się uchwałę Nr XXXV/534/05 Rady Gminy Tczew z dnia 16 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Dąbrówka, gmina Tczew, oznaczonego Nr 8.1, w części objętej niniejszym planem miejscowym – tj. w zakresie działek oznaczonych ewidencyjnie nr 54/4, 58/2, 59/2 oraz części działki nr 64/1, obręb Dąbrówka.

§ 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 XXIV/232/2008
Rady Gminy Tczew
z dnia 10 grudnia 2008 r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXIV/232/2008
Rady Gminy Tczew
z dnia 10 grudnia 2008 r.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXIV/232/2008
Rady Gminy Tczew
z dnia 10 grudnia 2008 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 Dąbrówka, gmina Tczew

Przedmiotem opracowania jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Dąbrówka, dla działek oznaczonych ewidencyjnie nr 54/4, 58/2, 59/2 oraz część działki nr 64/1, 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).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Dąbrówka, 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 nieuwzględnione przez Wójta Gminy.