

3200

UCHWAŁA Nr XXXII/295/2009
Rady Gminy Tczew
z dnia 30 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru oznaczonego symbolem 1.U,P,KS na terenie wsi Zajączkowo, gmina Tczew oznaczonego jako plan 6.4., uchwalonego uchwałą Nr XXXV/533/05 Rady Gminy Tczew z dnia 16 listopada 2005 r.

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:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru oznaczonego symbolem 1.U,P,KS na terenie wsi Zajączkowo, gmina Tczew

§ 2

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

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

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.

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 wejściem oraz balkony i wykusze wystające na max. 1,5 m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą istniejącej zabudowy wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy – w tym przypadku obowiązują linie zabudowy po obrysie ścian zewnętrznych.

5) Powierzchnia zabudowy – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w% wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian wewnętrznych) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.

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) Zapewnienie parkingów – w granicach działki lub terenu należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.

10) Przepisy szczególne – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw przywołane w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku uchylecia lub zmiany przepisu szczegółowego w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych.

11) Infrastruktura techniczna i drogowa – należy przez to rozumieć infrastrukturę publiczną i niepubliczną z zakresu dróg, ścieżek rowerowych, chodników, ciągów pieszo-jezdnych 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) U,P,KS - Tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obsługi komunikacji samochodowej
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - 1 zabudowa usługowa
 - 2 zabudowa produkcyjna (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych)
 - 3 składy, magazyny
 - 4 rzemiosło
 - 5 lokalizacja usług związanych z obsługą samochodową (w tym warsztaty mechaniczne, elektryczne, lakiernicze, myjnie itp.)
 - 6 lokalizacja stacji diagnostycznych
 - 7 lokalizacja stacji paliw itp.
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - budynki lub lokale mieszkalne (w liczbie 1 budynek jednorodzinny lub 1 lokal w obrębie nieruchomości) dla zarządcy lub właściciela
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej

- lokalizacja dróg wewnętrznych
- lokalizacja obiektów służących reklamie
- lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.)
- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa nie związana z funkcją produkcyjno-usługową

§ 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.

	KARTA TERENU Nr 1	wieś Zajączkowo 1/1042-10-08/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU U,P,KS tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obsługi komunikacji samochodowej	
3.	Nr. STREFY 1.U,P,KS POWIERZCHNIA 1,78 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: istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), oczka wodne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniewielką terenu. Ograniczyć rozmiary placów budów, aby zminimalizować przekształcenia wierzchniej warstwy litosfery. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. 5.1.3 Istniejącą zieleń należy zachować. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.1.4 Wszelkie ciekły, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.1.4 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 przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%. 5.3 Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. Emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza pochodząca ze źródeł produkcyjnych nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem planowanej funkcji. 5.4 Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w §2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zmianami).	

	5.5 Wzdłuż drogi gminnej po wschodniej stronie istniejącej zabudowy podworskiej wprowadzić pas zieleni wysokiej – oznaczonej graficznie na rysunku planu. 5.6 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). 5.7 Prowadzone prace budowlane, użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego. 5.8 Emisja hałasu związana z obsługą komunikacyjną nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie, zaleca się tworzenie pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowych.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Obszar planu obejmuje teren historycznego folwarku i przylega bezpośrednio do zabytkowego zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków. Na obszarze planu występuje strefa ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytkowego zespołu. Działania inwestycyjne w tym usytuowanie obiektów na działce podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.
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, max. 3 kondygnacje nadziemne wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Wysokość zabudowy max 12m od poziomu terenu do pokrycia dachu (nie dotyczy elementów inżyniersko - technologicznych i reklamowych). 8.2 Pow. zabudowy: Do 40% powierzchni pokrycia działki 8.3 Dachy Dwuspadowe o spadku 18° - 45° 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować spójne formy architektoniczne oraz jednolite materiały dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie strefy. Zabudowę kształtować na rzutach prostokątów w kierunku równoległym lub prostopadłym do istniejącej zabudowy podworskiej. 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej i technologicznej związanej z funkcją wiodącą. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane 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 ODRĘBNYCH 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 scalanie działek. 10.2 Dopuszcza się podział działek na zasadach wynikających z programu i technologii lokalizowanej inwestycji o minimalnej powierzchni działki 1000 m². Wymóg ten nie dotyczy działek istniejących i nowych wydzieleń przeznaczonych dla powiększenia powierzchni działek istniejących. W tym przypadku nie określa się minimalnej powierzchni działki. 10.3 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompowni, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 W strefie dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. 11.2 Projekt zagospodarowania działki powinien uwzględniać uwarunkowania wynikające z ochrony istniejącego ujęcia wody zlokalizowanego na sąsiedniej działce. 11.3 W obszarze strefy 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 siłowni wiatrowych. 11.4 Obiekty budowlane, w tym infrastruktura techniczna nie związane z gospodarką drogową powinny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 1 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 dróg dojazdowych. 12.2 Obsługa komunikacyjna planowanych nowych inwestycji na terenie strefy wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi krajowej nr 1. 12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z wodociągu wiejskiego. Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – według odrębnych przepisów dot. przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę Ścieki sanitarne i technologiczne : Do wiejskiej 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 kanalizacji sanitarnej. Ścieki technologiczne nieodpowiadające warunkom wprowadzenia do urządzeń kanalizacyjnych powinny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów.

	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. Ogrzewanie: 1) Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. 2) Możliwość ogrzewania w oparciu o sieć gazu ziemnego (niewielka uciążliwość dla środowiska). Energetyka: Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina. Odpady produkcyjne będą usuwane i utylizowane przez podmioty gospodarcze we własnym zakresie. Gospodarka odpadami winna być prowadzona zgodnie z ustawą o odpadach.
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 UWARUNKOWANIA 16.1 Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/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 16.2 Dopuszcza się budynki lub lokale mieszkalne w liczbie 1 budynek jednorodzinny lub 1 lokal w obrębie nieruchomości, przeznaczone dla właścicieli lub zarządców nieruchomości 16.3 Istniejącą zabudowę o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić i adaptować, remontować, zmienić przeznaczenie na zgodne z ustaleniami planu.

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.
- 4) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów z planu, na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11

Uchyla się uchwałę Nr XXXV/533/05 Rady Gminy Tczew z dnia 16 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Zajączkowo, gmina Tczew oznaczonego jako plan Nr 6.4, w części objętej niniejszym planem miejscowym – tj. dla obszaru obejmującego strefę 1.U,P,KS.

§ 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

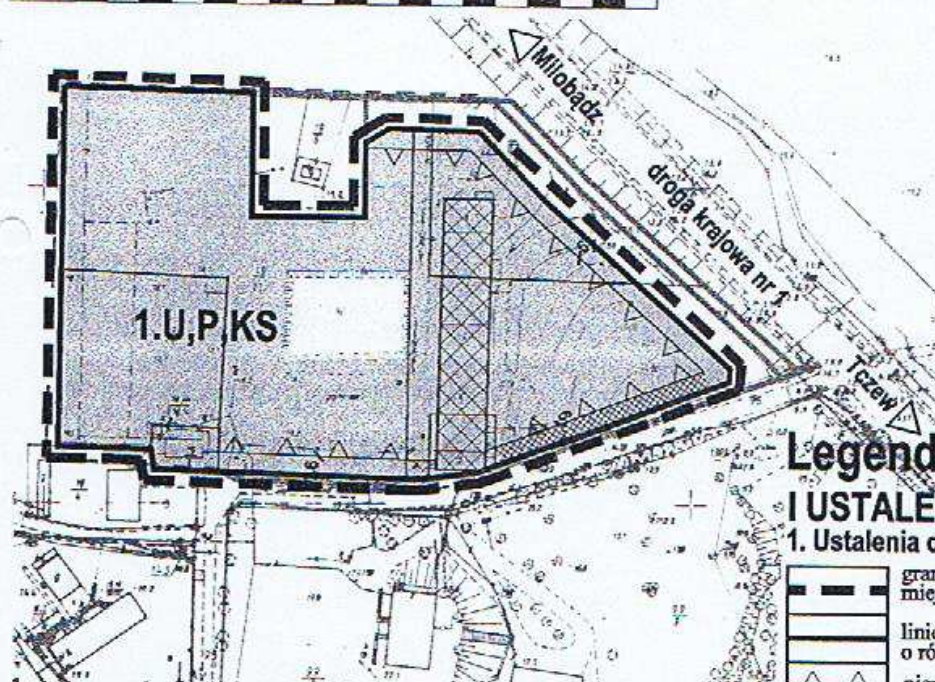
Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXXII/295/2009
Rady Gminy Tczew
z dnia 30 września 2009 r.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru na terenie wsi **ZAJĄCZKOWO** gmina Tczew

Zmiana mpzp oznaczonego jako plan nr 6.4
uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/533/05
Rady Gminy Tczew z dnia 16 listopada 2005r.
(Dz.U.Woj.Pomorskiego Nr 16/06, poz.312)



skala 1:2000



PRZEWODNICY
Rady Gminy Tczew

Krzysztof Janaczek

Legenda I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

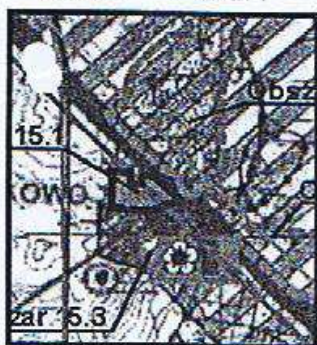
- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- pas zieleni izolacyjnej

2. Ustalenia funkcji terenów

- tereny zabudowy usługowej, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obsługi komunikacji samochodowej

II INFORMACJE I ZALECENIA

- wody otwarte i ciekły wodne
- istniejąca zabudowa podworska



skala 1:25000

Wyrzys za Studium
Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Tczew

zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Tczew
Nr XXV/216/2000 z 28.12.2000 r.
zmienionego uchwałą:
Nr XXVIII/440/2005 z 25.02.2005 r.,
Nr XXVIII/447/2005 z 30.03.2005 r.,
Nr XLVI/935/06 z 25.10.2006 r.,
Nr XXV/178/08 z 04.08.2008 r.

- obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- tereny predysponowane pod zabudowę z preferencją dla rozwoju funkcji produkcyjno-gospodarczej
- tereny predysponowane pod zabudowę z preferencją dla rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej w formie osiedli podmiejskich
- istniejąca linia elektroenergetyczna najwyższego i wysokiego napięcia
- dalekosiężny kabel telefoniczny w ramach Sieci Natura 2000 - lista Shadow 2006
- tereny rolne
- ujęcia wód wglebnych (istn.)
- założenie podworskie lub folwarczne

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXII/295/2009
Rady Gminy Tczew z dnia 30 września 2009 r.



Diogenes Studio
ul. 10-430 Olszka, Międzyzdroje 27

Generałny Projektant	mgr. inż. arch. Maria Krystyna Sikorska upr. 149159/PUMFRM	Data	lipiec 2009
Opracowanie graficzne	mgr. inż. arch. Anna Hamerska	Tom	1/1042/1008/PP
Uwaga	1042/1008	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru na terenie wsi ZAJĄCZKOWO gmina Tczew	
Skala	1:2000		
Rysunek planu		Nr rysunku	1

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXII/295/2009
Rady Gminy Tczew
z dnia 30 września 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 Zajączkowo, gmina Tczew,

Przedmiotem opracowania jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru oznaczonego symbolem 1.U,P,KS na terenie wsi Zajączkowo, 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 XXXII/295/2009
Rady Gminy Tczew
z dnia 30 września 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Zajączkowo, 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.

3201

**UCHWAŁA Nr XXXIII/309/2009
Rady Gminy Tczew
z dnia 28 października 2009 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Bałdowo, gmina Tczew, uchwalonego uchwałą Nr XXX/297/98 Rady Gminy Tczew z dnia 19 czerwca 1998 r. (Dz. Urz.Woj.Pom. Nr 72, poz. 369).

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:

**Rozdział I
Postanowienia ogólne**

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Bałdowo, gmina Tczew w zakresie działek oznaczonych ewidencyjnie nr 295, 296 i 297/1, obręb Bałdowo.

§ 2

Plan obejmuje obszar na terenie wsi Bałdowo 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 stanowią-

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.

cego 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.

**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. funkcyjnych.
- 2) **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku terenów
- 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.