



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 15 lutego 2006 r.

Nr 16

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W BRUSACH:

- 300 — Nr XX–194/05 z dnia 14 września 2005 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI–74/03 z dnia 15 września 2003 r. dot. przyjęcia „Zasad udzielania stypendiów dla uczniów szkół podstawowych i gimnazjum”. 882

UCHWAŁA RADY GMINY W SIERAKOWICACH:

- 301 — Nr XXXVI/268/2005 z dnia 20 września 2005 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla dz. nr 38/4 położonej we wsi Pałubice 882

UCHWAŁA RADY POWIATU SŁUPSKIEGO:

- 302 — Nr XXXII/195/2005 z dnia 27 września 2005 r. w sprawie pozbawienia drogi kategorii drogi powiatowej Powiatu Słupskiego 884

UCHWAŁA RADY POWIATU CZŁUCHOWSKIEGO:

- 303 — Nr XXI/132/2004 z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie zmiany Statutu Powiatu Człuchowskiego . . . 885

UCHWAŁA RADY GMINY DĘBNICA KASZUBSKA:

- 304 — Nr XXXVII/216/2005 z dnia 19 października 2005 r. w sprawie zatwierdzenia statutu Biura Obsługi Szkół w Dębniczy Kaszubskiej 885

UCHWAŁY RADY GMINY TCZEW:

- 305 — Nr XXXV/524/05 z dnia 16 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Bałdowo, gmina Tczew oznaczonego Nr 3.3 . . . 886
- 306 — Nr XXXV/525/05 z dnia 16 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Bałdowo, gmina Tczew oznaczonego Nr 3.4 . . . 893
- 307 — Nr XXXV/526/05 z dnia 16 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Bałdowo, gmina Tczew oznaczonego Nr 3.5 . . . 899
- 308 — Nr XXXV/528/05 z dnia 16 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Czarlin, gmina Tczew oznaczonego Nr 5.1 905
- 309 — Nr XXXV/529/05 z dnia 16 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Czarlin, gmina Tczew oznaczonego Nr 5.3 911
- 310 — Nr XXXV/531/05 z dnia 16 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Zajączkowo, gmina Tczew oznaczonego Nr 6.1 . . . 916
- 311 — Nr XXXV/532/05 z dnia 16 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Zajączkowo, gmina Tczew oznaczonego Nr 6.2 . . . 922
- 312 — Nr XXXV/533/05 z dnia 16 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Zajączkowo, gmina Tczew oznaczonego Nr 6.4 . . . 930
- 313 — Nr XXXV/543/05 z dnia 16 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Tczewskie Łąki, gmina Tczew oznaczonego Nr 16.1 936
- 314 — Nr XXXV/527/05 z dnia 16 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Bałdowo, gmina Tczew oznaczonego Nr 3.6 i 3.7 941

(ciąg dalszy spisu treści na stronie następnej)

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W NOWYM STAWIE:

- 315 — Nr 281/2006 z dnia 30 stycznia 2006 r. wprowadzająca zmiany w zwolnieniach z podatku od nieruchomości 949

UCHWAŁA RADY MIASTA WŁADYSŁAWOWA:

- 316 — Nr XXXIII/381/2005 z dnia 31 sierpnia 2005 r. w sprawie nadania nowej nazwy ulicy na terenie administracyjnym Gminy Miasta Władysławowa. 950

POROZUMIENIE POWIATU SŁUPSKIEGO:

- 317 — Zawarte pomiędzy Powiatem Słupskim a Gminą Słupsk w sprawie przejęcia zadań z zakresu zarządzania drogami powiatowymi 950

300

**UCHWAŁA Nr XX – 194/05
Rady Miejskiej w Brusach
z dnia 14 września 2005 r.**

w sprawie zmiany uchwały Nr VI–74/03 z dnia 15 września 2003 r. dot. przyjęcia „Zasad udzielania stypendiów dla uczniów szkół podstawowych i gimnazjum”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 14a i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn.zm.), Rada Miejska w Brusach uchwala, co następuje:

§ 1

Dokonuje się zmiany w załączniku do uchwały Rady Miejskiej Nr VI–74/03 z dnia 15 września 2003 roku w sprawie „zasad udzielania stypendiów dla uczniów szkół podstawowych i gimnazjum” w punkcie 3:

1. litera „a” podwyższa się średnią ocen z 5,0 na 5,2,
2. skreśla się literę „b”

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brus.

§ 3

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Z. Łącki

301

**UCHWAŁA Nr XXXVII/268/2005
Rady Gminy w Sierakowicach
z dnia 20 września 2005 r.**

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla dz. nr 38/4 położonej we wsi Pałubice.

Na podstawie art. 14 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 11.07.2003 r.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie

gminnym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dotyczący obszaru działki nr 38/4 we wsi Pałubice.
obszar przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe, usługowe i rzemieślnicze, dotychczasowe przeznaczenie terenu – teren rolny

§ 2

Rada Gminy Sierakowice stwierdza zgodność miejscowego planu z ustaleniami studium

§ 3

Ustalenia planu dla terenu w/w są następujące:

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr 1**

1. WIEŚ PAŁUBICE
Nr DZIAŁKI 38/4
POWIERZCHNIA – 1,58 ha
SYMBOLE NA RYS. PLANU
MN – zabudowa mieszkaniowa
U/R – zabudowa usługowa i rzemieślnicza
KDW – wewnętrzna droga dojazdowa ZI – zieleń izolacyjno–krajobrazowa
- 1 PRZEZNACZENIE TERENU
zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa i rzemieślnicza
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego – ze względu na położenie w K.P.K. należy ograniczyć negatywny wpływ zabudowy na krajobraz naturalny przez zastosowanie kolorystyki o kolorach stonowanych, nie wybijających się agresywnie z otaczającego krajobrazu, oraz wprowadzić zieleń izolacyjno–krajobrazową ZI
Powierzchnia biologicznie czynna winna dla terenu MN stanowić min. 40% pow. działki. Dla terenu U/R min. 25% powierzchni działki.
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren znajduje się w regionie Kaszub Środkowych o historycznych tra-

- dycjach budowlanych, nowa zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnych form zagospodarowania. na terenie dz. nr 38/4 znajduje się strefa ochrony archeologicznej, wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy ochrony archeologicznej muszą być poprzedzone wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych i sporządzeniem dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej.
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy
 6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
 - 6.1 dla terenu mieszkaniowego MN
 - a) ilość działek: jak na rysunku planu
 - b) powierzchnia działki: ok. 1.600 m²
 - c) rodzaj zabudowy: zabudowa parterowa z poddaszem użytkowym, dopuszcza się parterową zabudowę gospodarczą. Kalenica budynku mieszkalnego równoległa do drogi dojazdowej, budynku gospodarczego prostopadła.
 - d) powierzchnia zabudowy: maksymalnie do 25% terenu działki.
 - e) dopuszczalna wysokość zabudowy: nieprzekraczająca 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy. Poziom posadowienia parteru do 0,40 m. Dachy dwuspadowe o nachyleniu 40°–45°, pokrycie dachówka
 - f) linia zabudowy: nieprzekraczalna 6,0 m od granicy jezdni wewnętrznej drogi dojazdowej i drogi gminnej,
 - 6.2 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu usługowo-rzemieślniczego U/R
 - a) ilość działek: jeden obszar U/R na działalność usługową lub rzemiosło, dopuszcza się podział na działki w zależności od rodzaju przyszłej działalności.
 - b) powierzchnia działki: dla obszaru U/R o pow. ok. 1,20 ha dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1.500 m²
 - c) rodzaj zabudowy: zabudowa parterowa
 - d) powierzchnia zabudowy: maksymalnie do 35% terenu działki.
 - e) dopuszczalna wysokość zabudowy: nieprzekraczająca 6,0 m od poziomu terenu do kalenicy. Dachy o nachyleniu w przedziale 22°–45°
 - f) linia zabudowy: nieprzekraczalna 6,0 m od granicy jezdni wewnętrznej drogi dojazdowej i drogi gminnej. 30 m od granicy lasu.
 7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym. Obowiązują przepisy]
Obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24.03.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 29 poz. 585)
 8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy
 9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – dla terenu usług i rzemiosła U/R, zasięg uciążliwości na środowisko naturalne i zdrowie ludzi nie może wychodzić poza

- granice własnej działki, pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
10. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego
ścieki: odprowadzenie ścieków do kanalizacji wiejskiej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej do zbiornika bezodpływowego pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni.
Po realizacji kanalizacji zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować.
odprowadzenie wód opadowych: na teren własnej działki, na terenie U/R z powierzchni utwardzonych po podczyszczeniu w separatorze. energetyka: na warunkach podanych przez Z-d Energetyczny w Kartuzach.
zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/
utyliczacja odpadów stałych: wywóz odpadów przez wyspecjalizowaną firmę wywozową
komunikacja: wjazd z drogi wojewódzkiej. Parkowanie na terenie własnej działki, dla terenu U/R – miejsca postojowe 2 m/100 m² p.uż i 1 m/5 zatrudnionych
 11. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji zabudowy jak w stanie istniejącym

§ 4

1. Dla obszarów objętych niniejszymi zmianami ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: dla terenu przemysłu – 30%, dla terenu zabudowy mieszkaniowej – 0%

§ 5

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pałubice dz. nr 38/4 (załącznik nr 1)
2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji (załącznik nr 2)
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag (załącznik nr 3)

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem pkt. 1 § 7, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały

§ 7

1. Zobowiązuje się Wójt Gminy Sierakowice do:
 - 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
 - 2) przekazania kopii niniejszej uchwały staroście, nie później niż w dniu ich wejścia w życie
 - 3) publikacji odpisu niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Sierakowice

4) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów, przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 1 i 2 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący
Rady Gminy
Z. Suchta

Załącznik nr 2

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji

Ponieważ plany nie wymagają realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, a gmina osiągnie korzyści finansowe z realizacji uchwalonych planów. Rada Gminy Sierakowice pozytywnie ocenia projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego we wsi Pałubice działki nr 38/4.

Załącznik nr 3

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZETRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego dla działki nr 38/4 w Palubicach

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo Prezydenta miasta *) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Żadnych uwag nie wniesiono										

302

**UCHWAŁA Nr XXXII/195/2005
Rady Powiatu Słupskiego
z dnia 27 września 2005 r.**

w sprawie pozbawienia drogi kategorii drogi powiatowej Powiatu Słupskiego

Na podstawie art. 12 pkt. 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 10 ust. 1, 2 i 3 w związku z art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086 ze zm.) w porozumieniu z Zarządem Województwa Pomorskiego po zasięgnięciu opinii zarządów sąsiednich powiatów, Rada Powiatu uchwala, co następuje:

§ 1

Pozbawia się kategorii dróg powiatowych drogę

Nr 1186 Żochowo – Łupawa biegnącą przez teren Gminy Potęgowo obejmującej działki:

- obręb geodezyjny Żochowo; działka nr 83/1 o powierzchni 2,61 ha,
- obręb geodezyjny Łupawa; działka nr 67 o powierzchni 0,46 ha, działka nr 296 o powierzchni 1,96 ha.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2006 r.

Przewodniczący Rady
J. Grzybowski

303

**UCHWAŁA Nr XXI/132/2004
Rady Powiatu Człuchowskiego**
z dnia 26 sierpnia 2004 r.

w sprawie zmiany Statutu Powiatu Człuchowskiego

Na podstawie art. 12 pkt 1 oraz art. 40 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1592 ze zmianami), Rada Powiatu uchwała, co następuje:

§ 1

W statucie Powiatu Człuchowskiego – tekst jednolity uchwała Nr XIII/68/2003 Rady Powiatu Człuchowskiego z dnia 27 listopada 2003 r. opublikowany (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 19 marca 2004 r. Nr 32 poz. 669) wprowadza się następujące zmiany:

1. § 67 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

“ 1. Powiatowe służby, inspekcje i straże tworzą:

- 1) Komenda Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej
- 2) Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego.“

§ 2

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 3

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

Przewodniczący
Rady Powiatu Człuchowskiego
E. Dmytryszyn

304

**UCHWAŁA Nr XXXVII/216/2005
Rady Gminy Dębica Kaszubska**
z dnia 19 października 2005 r.

**w sprawie zatwierdzenia statutu Biura Obsługi Szkół
w Dębicy Kaszubskiej.**

Na podstawie art. 5 ust. 9 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572, z późn. zm.¹) oraz art. 18 ust. 2 lit. h i art. 40 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.²), uchwała się, co następuje:

§ 1

Zatwierdza się statut jednostki budżetowej pod nazwą Biuro Obsługi Szkół w Dębicy Kaszubskiej, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc statut Biura Obsługi Szkół w Dębicy Kaszubskiej nadany uchwałą Nr 12/96 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 15 lutego 1996 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 47/95 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 22 grudnia 1995 r. w sprawie utworzenia jednostek budżetowych oświaty i reorganizacji placówek oświatowych.

§ 3

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

Przewodnicząca
Rady Gminy
Z. Rytelewska

Załącznik
do Uchwały Nr XXXVII/216/2005
Rady Gminy Dębica Kaszubska
z dnia 19 października 2005 r.
w sprawie zatwierdzenia statutu
Biura Obsługi Szkół
w Dębicy Kaszubskiej

**STATUT
BIURA OBSŁUGI SZKÓŁ
w DĘBNICY KASZUBSKIEJ**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Biuro Obsługi Szkół w Dębicy Kaszubskiej, zwane dalej „Biurem”, jest jednostką organizacyjną Gminy, utworzoną uchwałą Rady Gminy Nr 47/95 z dnia 22 grudnia 1995 r. w sprawie utworzenia jednostek budżetowych oświaty i reorganizacji placówek oświatowych, nie posiadającą osobowości prawnej.

§ 2

Biuro działa na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym,
- 2) ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych,
- 3) ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty,
- 4) niniejszego statutu.

II. ZAKRES DZIAŁANIA

§ 3

Biuro realizuje zadania administracyjno – finansowe szkół, dla których Gmina Dębica Kaszubska jest organem prowadzącym, a w szczególności:

¹ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 Nr 137, poz. 1304; Dz. U. z 2004 r. Nr 69, poz. 624, Nr 109, poz. 1161, Nr 273, poz. 2703, Nr 281, poz. 2781; Dz. U. z 2005 r. Nr 17, poz. 141, Nr 122, poz. 1020, Nr 131, poz. 1091.

² Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203.

- 1) prowadzenie rachunkowości i wykonywanie dyspozycji środkami pieniężnymi dla szkół,
- 2) prowadzenie całości spraw z zakresu księgowości syntetycznej i analitycznej szkół; tj. działalności podstawowej, dochodów własnych oraz Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych,
- 3) kontrola realizacji planów finansowych,
- 4) ewidencja zaangażowanych środków,
- 5) obsługa kasowa i bankowa,
- 6) sporządzanie sprawozdawczości budżetowej, GUS i ZUS,
- 7) sporządzanie i przelewanie na konta bankowe wypłat dla pracowników oświaty,
- 8) prowadzenie ewidencji środków trwałych,
- 9) rozliczanie inwentaryzacji,
- 10) opracowanie harmonogramu dochodów i wydatków,
- 11) opracowanie zbiorczych projektów planów i analiz ekonomiczno – finansowych oraz informacji budżetowych,
- 12) sprawowanie nadzoru nad przestrzeganiem dyscypliny finansów publicznych,
- 13) rozliczanie wpływów i wydatków związanych z gospodarowaniem mieniem przekazanym szkołom w trwałe zarząd lub użyczenie,
- 14) realizacja pozostałych zadań zleconych przez Gminę w zakresie oświaty.

§ 4

Realizacja zadań o których mowa w § 3, oparta jest na podstawie porozumienia zawartego pomiędzy dyrektorami szkół a dyrektorem Biura.

III. ORGANIZACJA I ZARZĄDZANIE

§ 5

Biuro jest jednostką budżetową Gminy Dębница Kaszubska.

§ 6

Organizację wewnętrzną Biura określa regulamin organizacyjny nadany przez dyrektora w drodze zarządzenia.

§ 7

Biurem kieruje dyrektor, którego zatrudnia Wójt Gminy.

§ 8

Dyrektor Biura jest kierownikiem zakładu, zarządza i reprezentuje go na zewnątrz oraz wykonuje czynności prawne w zakresie stosunku pracy pracowników zatrudnionych w Biurze.

IV. GOSPODARKA FINANSOWA

§ 9

Biuro prowadzi gospodarkę finansową na zasadach określonych w przepisach o finansach publicznych.

§ 10

1. Podstawą gospodarki finansowej Biura jest roczny plan finansowy.
2. W planie finansowym mogą być dokonane zmiany w ciągu roku zgodnie z zasadami przyjętymi w uchwałach budżetowej Rady Gminy.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11

Dokonywanie wszelkich zmian w statucie odbywa się w trybie właściwym dla jego nadania.

305

UCHWAŁA Nr XXXV/524/05
Rady Gminy Tczew
z dnia 16 listopada 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Bałdowo, gmina Tczew oznaczonego Nr 3.3

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 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Tczew: Rada Gminy Tczew uchwała co następuje:

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Bałdowo, gmina Tczew, oznaczony Nr 3.3.

§ 2

Plan obejmuje obszar na terenie wsi Bałdowo, graniczący z drogą gminną, rowem melioracyjnym oraz terenami budowlanymi, określony na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

- 1.0. 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.
- 2.0. 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
- 3.0. 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 dla użytych w uchwałach pojęć:

- 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 stref 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 obowiązującą lub nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, balkonów, ryzalitów, schodów wejściowych, podestów i tp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 0,6 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
 - 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 – dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów oporowych, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej).
 - 7) Zabudowa o funkcji wiodącej – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
 - 8) Zabudowa o funkcji towarzyszącej – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 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 – znaczy to, że w granicach działki lub strefy należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
 - 11) Pas techniczny – wydzielony pas terenu biegnący równoległe 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.
- § 5
- 1.0. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.
 - 2.0. Strefy funkcyjne oznacza się symbolami cyfrowo–literowymi, określającymi w kolejności:
 - 2.1. Tereny komunikacji
 - 1) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)
 - 2) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji
 - 2.2. Tereny pasów technicznych
 - 1) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)
 - 2) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określająca rodzaj funkcji terenu
 - 2.3. Pozostałe tereny funkcyjne
 - 1) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
 - 2) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.
 - 3.0. 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 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i 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 — dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z zawodem właścicieli (lekarz, adwokat, architekt, krawiec itp.) o maksymalnej liczbie zatrudnionych 2 osoby. Powierzchnia usług do 50 m². — lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu — lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej — lokalizacja dróg wewnętrznych — lokalizacja obiektów służących reklamie (z wyjątkiem billboardów) — lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.

- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, stolarski itp.
- 2) PT, WS – Tereny pasów technicznych oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - ochrona, utrzymanie i konserwacja istniejącego kanału
 - zapewnienie dojazdu do kanału
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja obiektów hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem i eksploatacją rowu
 - przebieg infrastruktury technicznej nie kolidującej z ciekami powierzchniowymi
 - lokalizowanie zabudowy w strefach przylegających w odległości zapewniającej swobodny przepływ wód i bezpieczeństwo budowli hydrotechnicznych
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zadrzewienia i zakrzaczenia
 - lokalizacja wszelkich form zabudowy stałej i czasowej poza obiektami hydrotechnicznymi
- 3) Tereny komunikacji, ciągów pieszo–jezdnymi, ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej:
 - KDW – tereny dróg wewnętrznych
 - PT – tereny pasów technicznych

§ 6

- 1.0. Ustalenia planu (poza dotyczącymi ochrony zachowawczej) 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.
- 2.0. Obiekty istniejące oraz tereny zainwestowane o parametrach zabudowy oraz 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.
- 3.0. Przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane w oparciu o ważne decyzje o pozwoleniu na budowę, niezgodne z ustaleniami planu, mogą być zakończone zgodnie z wydanymi decyzjami.
- 4.0. 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.
- 5.0. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków.

- 6.0. Dopuszcza się zmianę funkcji stref przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie itp.) i włączenie ich do przyległej innej strefy funkcyjnej, jeżeli na etapie rozwiązań technicznych lokalizacja tych funkcji okazałaby się zbędna (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej).
- 7.0. 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 9 stref funkcyjnych, ujętych w 4 kartach terenu.

- 1. KARTA TERENU Nr 1
wieś Bałdowo 3/600–01–04/PP/II (3.3)
- 2. PRZEZNACZENIE TERENU
MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 3. Nr. STREFY POWIERZCHNIA

1.MN	0,51 ha
2.MN	0,91 ha
3.MN	0,40 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 Teren objęty planem miejscowym graniczy z rowem szczegółowym R–B. Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych – Terenowy Oddział w Tczewie.
 - 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 posadawianych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.
 - 5.3 Należy zapewnić spójny system 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 Należy 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 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Tczew.
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW 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.
8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
 - 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:
2 kondygnacje (ostatnia w formie poddasza użytkowego)
Max. wysokość zabudowy 9 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.
 - 8.2 Pow. zabudowy:
Do 30% powierzchni pokrycia działki
 - 8.3 Dachy:
Dachy wielospadowe. Kąt nachylenia połąci dachowej 30° – 45°.
 - 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:
Formę architektoniczną należy kształtować ze starannym opracowaniem detalem arch. Dopuszcza się stosowanie różnorodnych form arch. takich jak: werandy, wykusze, ryzality, szczyty itp. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. siding
 - 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej:
Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą o wysokości do 6 m od poziomu terenu. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie dachowe, kolorystyka oraz materiały.
 - 8.6 Mała architektura:
Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych żelbetowych.
 - 8.7 Linie zabudowy:
Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.
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 scalenie działek.
 - 10.2 Dopuszcza się podział działek na zasadach:
— min. pow. działki budowlanej – 700 m², max. pow. – nie określa się
— szerokość frontu działki – min. 18 m, max. – nie określa się
— kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją ± 30°
 - 10.3 W strefach dopuszcza się wydzielenie działek oraz 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 dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
 - 11.2 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300 m² powierzchni działki.
12. KOMUNIKACJA
 - 12.1 Dojazd z projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych.
 - 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:
min. – 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie
min. – 2 miejsca postojowe w przypadku lokalizacji usług wbudowanych / 1 mieszkanie
13. INFRASTRUKTURA
Woda:
Z wodociągu wiejskiego.
Ścieki sanitarne:
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 deszczowe:
Powierzchniowo na teren w granicach własności z zastosowaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub do pobliskich cieków powierzchniowych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wodno – prawnych lub do systemu kanalizacji deszczowej gminy.
Ogrzewanie:
Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
Energetyka:
Z sieci energetycznej.
Utylizacja odpadów stałych:
Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

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 lokalizację usług wbudowanych związanych z funkcją mieszkaniową oraz z wodem właściciela lub najemcy (np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, usługi krawieckie, itp.). Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności.
 - 16.2 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.
1. KARTA TERENU Nr 2
wieś Bałdowo 3/600–01–04/PP/II (3.3)
 2. PRZEZNACZENIE TERENU
KDW tereny dróg wewnętrznych
 3. Nr STREFY POWIERZCHNIA
 - 01.KDW 0, 18 ha
 - 02.KDW 0,16 ha
 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
Działania inwestycyjne w zakresie realizacji infrastruktury drogowej powinny zachowywać w maksymalnym stopniu rzeźbę terenu.
 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - 5.1 Teren objęty planem miejscowym graniczy z rowem szczegółowym R–B. Działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych – Terenowy Oddział w Tczewie.
 - 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 posadawianych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.
 - 5.3 Należy zapewnić spójny system 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 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
 - 5.5 Wszelkie ciekі wodne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.
 - 5.6 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Tczew.
 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ
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.
 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 ODREBNYCH ZAPISÓW
Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.
 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
Projektowane wydzielenie geodezyjne pasa drogowego – według rysunku planu oraz zapisu w pkt. 11
 11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
 - 11.1
 1. szerokość w liniach rozgraniczających: – 10 m, wg rysunku planu; nie dotyczy na różnych ścież
 2. parametry jezdni: – jezdnia 2 x 2,5 m
 3. chodniki: – minimalna szerokość – 1,5 m; jednostronny lub dwustronny
 - 11.2 INNE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA
 1. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.
 2. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.
 12. KOMUNIKACJA
Drogi dojazdowe powiązane są z istniejącym układem dróg publicznych gminy Tczew.
 13. INFRASTRUKTURA
Ścieki deszczowe: Powierzchniowo na teren w granicach własności.
 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 Nie wyklucza się realizacji kanalizacji deszczowej.

1. KARTA TERENU Nr 3
wieś Bałdowo 3/600–01–04/PP/II (3.3)
 2. PRZEZNACZNIE TERENU
PT tereny pasów technicznych dla przebiegu infrastruktury technicznej i drogowej.
 3. Nr STREFY POWIERZCHNIA

03.PT	0,02 ha
04.PT	0,05 ha
05.PT	0,02 ha
 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
Działania inwestycyjne w zakresie realizacji infrastruktury technicznej powinny zachowywać w maksymalnym stopniu rzeźbę terenu.
 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - 5.1 Teren objęty planem miejscowym graniczy z rowem szczegółowym R–B. Działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych – Terenowy Oddział w Tczewie.
 - 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 posadawianych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.
 - 5.3 Należy zapewnić spójny system 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 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
 - 5.5 Wszelkie ciekі wodne przecinające pas techniczny należy skanalizować.
 - 5.6 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Tczew.
 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW 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.
 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
Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.
 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
Projektowane wydzielenie geodezyjne pasa infrastruktury technicznej – według rysunku planu oraz zapisu w pkt. 11
 11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
 - 11.1 szerokość w liniach rozgraniczających: – zmienna od 8 m do 9 m, wg rysunku planu
 - 11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej i drogowej.
 - 11.3 Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.
 12. KOMUNIKACJA
Pasy techniczne powiązane są z istniejącym układem dróg publicznych gminy Tczew.
 13. INFRASTRUKTURA
Ścieki deszczowe: Powierzchniowo na teren w granicach własności.
 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 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.
1. KARTA TERENU Nr 4
wieś Bałdowo 3/600–01–04/PP/II (3.3)
 2. PRZEZNACZNIE TERENU
PT,WS teren pasa technicznego dla przebiegu infrastruktury technicznej oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych
 3. Nr STREFY06.PT,WS
POWIERZCHNIA 0,12 ha
 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
Działania inwestycyjne w zakresie realizacji infrastruktury technicznej powinny zachowywać w maksymalnym stopniu wody powierzchniowe i rzeźbę terenu.
 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - 5.1 Teren objęty planem miejscowym graniczy z rowem szczegółowym R–B. Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem niena-

- ruszalnego przepływu wód. Działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych – Terenowy Oddział w Tczewie.
- 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 posadawianych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.
- 5.3 Należy zapewnić spójny system 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 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
- 5.5 Wszelkie ciekie wodne przecinające pas techniczny należy skanalizować.
- 5.6 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Tczew.
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.
8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i hydrotechnicznej o formach architektonicznych wynikających z technologii.
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
Projektowane wydzielanie geodezyjne pasa infrastruktury technicznej – według rysunku planu oraz zapisu w pkt. 11
11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- 11.1 szerokość w liniach rozgraniczających: zmienia od 6 m do 12 m, wg rysunku planu
- 11.2 W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej oraz ciągu pieszego.

- 11.3 Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.
12. KOMUNIKACJA
Dojazd z dróg dojazdowych.
13. INFRASTRUKTURA
Ścieki deszczowe: Powierzchniowo na teren w granicach własności.
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 strefie dopuszcza się zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

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 dn. 28 grudnia 2000 r. zmienionego Uchwałą Nr XXVII/440/2005 Rady Gminy Tczew z dn. 25 lutego 2005 r. oraz zmianą nr 2 uchwaloną Uchwałą Rady Gminy Tczew Nr XXVIII/447/2005 z dn. 30.03.2005 r.

Rozdział V

Załączniki do uchwały

§ 9

Integralną częścią 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 – zał. Nr 2 do niniejszej uchwały
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – zał. 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 wniosek 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
K. Jonaczyk

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXV/524/05
Rady Gminy Tczew
z dnia 16 listopada 2005 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 Bałdowo, oznaczonego Nr 3.3

- 1.0. Bilans terenu infrastruktury technicznej wraz z wykazem nakładów inwestycyjnych uzbrojenia terenu
Nakłady inwestycyjne na uzbrojenie terenu nie występują.
- 2.0. Sposób rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:
Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej nie występują.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXV/524/05
Rady Gminy Tczew
z dnia 16 listopada 2005 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Bałdowo, oznaczonego Nr 3.3

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w okresie 21 dni po okresie wyłożenia nie wpłynęły uwagi do planu.

306

UCHWAŁA Nr XXXV/525/05
Rady Gminy Tczew
z dnia 16 listopada 2005 r.

w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Bałdowo, gmina Tczew oznaczonego Nr 3.4

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 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Tczew: Rada Gminy Tczew uchwała co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Bałdowo, gmina Tczew, oznaczony Nr 3.4.

§ 2

Plan obejmuje obszar na terenie wsi Bałdowo, graniczący z drogą krajową, określony na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

- 1.0. 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.
- 2.0. 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
- 3.0. 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 dla użytych w uchwale pojęć:

- 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 stref 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 obowiązującą lub nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, balkonów, ryzalitów, schodów wejściowych, podestów itp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 0,6 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
 - 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 – dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów oporowych, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej).
 - 7) Zabudowa o funkcji wiodącej – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
 - 8) Zabudowa o funkcji towarzyszącej – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
 - 9) Zapewnienie parkingów – znaczy to, że w granicach działki lub strefy należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
 - 10) Pas techniczny – wydzielony pas terenu biegnący równoległe 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.
 - 11) Przepisy szczególne – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw.

§ 5

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

- 2.0. Strefy funkcyjne oznacza się symbolami cyfrowo–literowymi, określającymi w kolejności:

2.1. Tereny pasów technicznych

- 1) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)
- 2) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabety (bez kropki) określająca rodzaj funkcji terenu

2.2. Pozostałe tereny funkcyjne

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

- 3.0. 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:

- lokalizacja zabudowy usługowej
- lokalizacja zabudowy produkcyjnej (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych)
- składy, magazyny
- rzemiosło
- lokalizacja usług związanych z obsługą samochodową (w tym warsztaty mechaniczne, elektryczne, lakiernicze myjnie itp.)
- stacje diagnostyczne
- stacje paliw itp.

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- budynki lub lokale mieszkalne (w liczbie 1 budynku jednorodzinny lub 1 lokal w obrębie nieruchomości) przeznaczone dla właścicieli lub zarządców nieruchomości
- obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej
- obiekty służące reklamie
- garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa nie związana z funkcją wiodącą.

- 2) Tereny komunikacji, ciągów pieszo–jezdnym, ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej:

PT – tereny pasów technicznych

§ 6

- 1.0. Ustalenia planu (poza dotyczącymi ochrony zachowawczej) 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.
- 2.0. Obiekty istniejące oraz tereny zainwestowane o parametrach, 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.
 - 3.0. Przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane w oparciu o ważne decyzje o pozwoleniu na budowę, niezgodne z ustaleniami planu, mogą być zakończone zgodnie z wydanymi decyzjami.
 - 4.0. Linie rozgraniczające stref funkcyjnych mogą ulegać korektom, jeżeli konieczność taka wyniknie z rozwiązań technicznych lub ochrony istniejących wartości, 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.
 - 5.0. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków.
 - 6.0. Dopuszcza się zmianę funkcji stref przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie itp.) i włączenie ich do przyległej innej strefy funkcyjnej, jeżeli na etapie rozwiązań technicznych lokalizacja tych funkcji okazałaby się zbędna (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej).
 - 7.0. 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 zostały wyodrębnione 3 strefy funkcyjne, ujęte w 3 kartach terenu.

1. KARTA TERENU Nr 1
wieś Bałdowo 3/600–01–04/PP/II (3.4)
2. PRZEZNACZENIE TERENU
U,P,KS tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obsługi komunikacji samochodowej
3. Nr. STREFY1.U,P,KS
POWIERZCHNIA 0,61 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 Należy zapewnić spójny system 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 Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: miejscowo znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadawianych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.
- 5.3 Dla terenów, gdzie przewiduje się inwestycje mogące zanieczyścić wody podziemne winna być wykonana dokumentacja hydrogeologiczna w zakresie określonym w obowiązujących przepisach. W przypadku konieczności obniżenia zwierciadła wód podziemnych należy wziąć pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych tak, aby nie spowodować szkód w sposobie ich użytkowania. Na trwałe obniżenie zwierciadła wód podziemnych wymagane jest uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.
- 5.4 Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do cieków powierzchniowych muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
- 5.5 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
- 5.6 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%.
- 5.7 Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.
- 5.8 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony 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.
- 5.9 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).
- 5.10 Wszelkie ciek i oczka wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW 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 lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy.
8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
 - 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:
max.3 kondygnacje
Wysokość zabudowy do 15 m od poziomu terenu do górnej połaci dachu (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych i reklamowych).
 - 8.2 Pow. zabudowy:
Do 60% pow. pokrycia działki.
 - 8.3 Dachy:
Nie określa się
 - 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:
Dopuszcza się stosowania wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów pod warunkiem zachowania spójności w obrębie jednej działki lub strefy.
 - 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; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.
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 1 działka budowlana.
 - 10.2 W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz 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
W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
12. KOMUNIKACJA
 - 12.1 Dojazd z istniejącej drogi krajowej nr 22 na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
 - 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 konsumenne
— min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych
— min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie
13. INFRASTRUKTURA
Woda:
Z wodociągu wiejskiego.
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 deszczowe:
Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych. Odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej lub pobliskich cieków powierzchniowych lub na teren w granicach własności, z zastosowaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wodno – prawnych.
Ogrzewanie:
Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
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.
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
 - 16.1 Część obszaru znajdująca się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych 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.
 - 16.2 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 Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi krajowej nr 22).

1. KARTA TERENU Nr 2

wieś Bałdowo 3/600-01-04/PP/II (3.4)

2. PRZEZNACZENIE TERENU

PT tereny pasa technicznego na poszerzenie pasa drogowego drogi krajowej nr 22.

3. Nr STREFY 01.PT

POWIERZCHNIA 0,08 ha

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Działania inwestycyjne w zakresie realizacji infrastruktury technicznej powinny zachowywać w maksymalnym stopniu rzeźbę terenu.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Należy zapewnić spójny system 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 Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: miejscowo znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadawianych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.

5.3 Dla terenów, gdzie przewiduje się inwestycje mogące zanieczyścić wody podziemne winna być wykonana dokumentacja hydrogeologiczna w zakresie określonym w obowiązujących przepisach. W przypadku konieczności obniżenia zwierciadła wód podziemnych należy wziąć pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych tak, aby nie spowodować szkód w sposobie ich użytkowania. Na trwałe obniżenie zwierciadła wód podziemnych wymagane jest uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

5.4 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.5 Wszelkie ciekły wodne przecinające pas techniczny należy skanalizować.

5.6 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z organami wg kompetencji.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ

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.

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

Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Projektowane wydzielenie geodezyjne pasa infrastruktury technicznej – według rysunku planu oraz zapisu w pkt. 11

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, wg rysunku planu

11.2 W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej i drogowej

11.3 Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.

12. KOMUNIKACJA

Pasy techniczne powiązane są z układem dróg publicznych gminy Tczew.

13. INFRASTRUKTURA

Ścieki deszczowe: Powierzchniowo na teren w granicach własności.

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 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.

1. KARTA TERENU Nr 3

wieś Bałdowo 3/600-01-04/PP/II (3.4)

2. PRZEZNACZENIE TERENU

PT tereny pasa technicznego dla przebiegu infrastruktury technicznej oraz drogi dojazdowej serwisowej wewnętrznej.

3. Nr STREFY 02.PT
POWIERZCHNIA 0,10 ha

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Działania inwestycyjne w zakresie realizacji infrastruktury technicznej powinny zachowywać w maksymalnym stopniu rzeźbę terenu.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Należy zapewnić spójny system 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 Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: miejscowo znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadawianych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.

5.3 Dla terenów, gdzie przewiduje się inwestycje mogące zanieczyścić wody podziemne winna być wykonana dokumentacja hydrogeologiczna w zakresie określonym w obowiązujących przepisach. W przypadku konieczności obniżenia zwierciadła wód podziemnych należy wziąć pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych tak, aby nie spowodować szkód w sposobie ich użytkowania. Na trwałe obniżenie zwierciadła wód podziemnych wymagane jest uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

5.4 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.5 Wszelkie ciekły wodne przecinające pas techniczny należy skanalizować.

5.6 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Tczew.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW 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.

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

Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Projektowane wydzielenie geodezyjne pasa infrastruktury technicznej – według rysunku planu oraz zapisu w pkt. 11

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m, wg rysunku planu

11.2 W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej i drogowej

11.3 Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.

12. KOMUNIKACJA

Pasy techniczne powiązane są z układem dróg publicznych gminy Tczew.

13. INFRASTRUKTURA

Ścieki deszczowe: Powierzchniowo na teren w granicach własności.

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 strefie dopuszcza się zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompowni, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

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 dn. 28 grudnia 2000 r. zmienionego Uchwałą Nr XXVII/440/2005 Rady Gminy Tczew z dn. 25 lutego 2005 r. oraz zmianą nr 2 uchwaloną Uchwałą Rady Gminy Tczew Nr XXVIII/447/2005 z dn. 30.03.2005 r.

Rozdział V **Załączniki do uchwały**

§ 9

Integralną częścią 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 – zał. Nr 2 do niniejszej uchwały
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – zał. 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 wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów 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
K. Jonaczyk

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXV/525/05
Rady Gminy Tczew
z dnia 16 listopada 2005 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 Bałdowo, oznaczonego Nr 3.4

1.0. Bilans terenu infrastruktury technicznej wraz z wykazem nakładów inwestycyjnych uzbrojenia terenu
Nakłady inwestycyjne na uzbrojenie terenu nie występują.

2.0. Sposób rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej nie występują.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXV/525/05
Rady Gminy Tczew
z dnia 16 listopada 2005 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Bałdowo, oznaczonego Nr 3.4

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w okresie 21 dni po okresie wyłożenia nie wpływają uwagi do planu.

307

UCHWAŁA Nr XXXV/526/05 **Rady Gminy Tczew** z dnia 16 listopada 2005 r.

w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Bałdowo, gmina Tczew oznaczonego Nr 3.5

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 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Tczew: Rada Gminy Tczew uchwała co następuje:

Rozdział I **Postanowienia ogólne**

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Bałdowo, gmina Tczew, oznaczony Nr 3.5.

§ 2

Plan obejmuje obszar na terenie wsi Bałdowo, graniczący z drogami głównymi, określony na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1.0. 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.

2.0. 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
- 3.0. 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 dla użytych w uchwale pojęć:

- 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 stref 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 obowiązującą lub nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, balkonów, ryzalitów, schodów wejściowych, podestów i tp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 0,6 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
- 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 – dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów oporowych, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej).
- 7) Zabudowa o funkcji wiodącej – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 8) Zabudowa o funkcji towarzyszącej – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 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 – znaczy to, że w granicach działki lub strefy należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
- 11) Pas techniczny – wydzielony pas terenu biegnący równoległe 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.

§ 5

- 1.0. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.
- 2.0. Strefy funkcyjne oznacza się symbolami cyfrowo–literowymi, określającymi w kolejności:
 - 2.1. Tereny komunikacji
 - 1) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)
 - 2) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji
 - 2.2. Tereny pasów technicznych
 - 1) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)
 - 2) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określająca rodzaj funkcji terenu
 - 2.3. Pozostałe tereny funkcyjne
 - 1) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
 - 2) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.
- 3.0. 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 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i 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
- dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z zawodem właścicieli (lekarz, adwokat, architekt, krawiec itp.) o maksymalnej liczbie zatrudnionych 2 osoby. Powierzchnia usług do 50 m².
- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
- lokalizacja dróg wewnętrznych
- lokalizacja obiektów służących reklamie (z wyjątkiem billboardów)
- lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, stolarni itp.

2) Tereny komunikacji, ciągów pieszo–jezdných, ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej:

- KDW – tereny dróg wewnętrznych
- PT – tereny pasów technicznych

§ 6

- 1.0. Ustalenia planu (poza dotyczącymi ochrony zachowawczej) 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.
- 2.0. Obiekty istniejące oraz tereny zainwestowane o parametrach, 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.
- 3.0. Przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane w oparciu o ważne decyzje o pozwoleniu na budowę, niezgodne z ustaleniami planu, mogą być zakończone zgodnie z wydanymi decyzjami.
- 4.0. 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.
- 5.0. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 6.0. Dopuszcza się zmianę funkcji stref przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie itp.) i włączenie ich do

przyległej innej strefy funkcyjnej, jeżeli na etapie rozwiązań technicznych lokalizacja tych funkcji okazałaby się zbędna (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej).

- 7.0. 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 5 stref funkcyjnych, ujętych w 3 kartach terenu.

1. KARTA TERENU Nr 1
wieś Bałdowo 3/600–01–04/PP/II (3.5)
2. PRZEZNACZENIE TERENU
MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3. Nr STREFY POWIERZCHNIA

1. MN	1,55 ha
2. MN	3,47 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 Teren objęty planem miejscowym graniczy z rowem szczegółowym R–B. Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych – Terenowy Oddział w Tczewie.
 - 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 posadawianych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.
 - 5.3 Należy zapewnić spójny system 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 Na obszarze o spadku terenu powyżej 15% działania inwestycyjne powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.
 - 5.5 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

- 5.6 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
 - 5.7 Makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie robót kubaturowych oraz infrastruktury drogowej.
 - 5.8 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Tczew.
- 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW 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.
- 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**
- 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:
2 kondygnacje (ostatnia w formie poddasza użytkowego)
Max. wysokość zabudowy 9 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.
 - 8.2 Pow. zabudowy:
Do 30% pow. pokrycia działki.
 - 8.3 Dachy:
Dachy wielospadowe. Kąt nachylenia połąci dachowej 25°–45°.
 - 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:
Formę architektoniczną należy kształtować ze staraniem opracowanym detalem arch. Dopuszcza się stosowanie różnorodnych form arch. takich jak: werandy, wykusze, ryzality, szczyty itp. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. siding
 - 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej:
Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą o wysokości do 6 m od poziomu terenu. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie dachowe, kolorystyka oraz materiały.
 - 8.6 Mała architektura:
Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych żelbetowych.
 - 8.7 Linie zabudowy:
Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.
- 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 scalenie działek
 - 10.2 Dopuszcza się podział działek na zasadach:
— min. pow. działki budowlanej – 1000 m², max. pow. – nie określa się
— szerokość frontu działki – min. 20 m, max. – nie określa się
— kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją ± 30°
 - 10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz 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 dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
 - 11.2 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300 m² powierzchni działki.
- 12. KOMUNIKACJA**
- 12.1 Dojazd z dróg dojazdowych.
 - 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:
min. – 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie
min. – 2 miejsca postojowe w przypadku lokalizacji usług wbudowanych/ 1 mieszkanie
- 13. INFRASTRUKTURA**
- Woda:
Z wodociągu wiejskiego.
- Ścieki sanitarne:
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 deszczowe:
Powierzchniowo na teren w granicach własności z zastosowaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub do pobliskich cieków powierzchniowych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wodno – prawnych lub do systemu kanalizacji deszczowej gminy.
- Ogrzewanie:
Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
- Energetyka:
Z sieci energetycznej.
- Utylizacja odpadów stałych:
Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

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 lokalizację usług wbudowanych związanych z funkcją mieszkaniową oraz z wodem właściciela lub najemcy (np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, usługi krawieckie, itp.). Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności.
 - 16.2 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w budynku zabudowy wiodącej.
 - 16.3 Istniejącą zabudowę o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić i adaptować.
1. KARTA TERENU Nr 2
wieś Bałdowo 3/600–01–04/PP/II (3.5)
2. PRZEZNACZENIE TERENU
KDW tereny dróg wewnętrznych
3. Nr STREFY 01.KDW
POWIERZCHNIA 0,67 ha
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
Działania inwestycyjne w zakresie realizacji infrastruktury drogowej powinny zachowywać w maksymalnym stopniu rzeźbę terenu oraz istniejącą zieleń wysoką.
5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - 5.1 Teren objęty planem miejscowym graniczy z rowem szczegółowym R–B. Działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych – Terenowy Oddział w Tczewie.
 - 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 posadawianych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.
 - 5.3 Należy zapewnić spójny system 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 Na obszarze o spadku terenu powyżej 15% działania inwestycyjne powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.
 - 5.5 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
 - 5.6 Wszelkie ciekły wodne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.
 - 5.7 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Tczew.
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.
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
Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.
10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
Projektowane wydzielenie geodezyjne pasa drogowego – według rysunku planu oraz zapisu w pkt. 11
11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
 - 11.1
 1. szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieżek
 2. parametry jezdni: – jezdnie 2 x 2,5 m
 3. chodniki: – minimalna szerokość – 1,5 m; jednostronny lub dwustronny
 4. Dopuszcza się lokalne zawężenia, parametrów zewnętrznych drogi wymienionych w pkt. 1, 2 i 3, w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków
 - 11.2 INNE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA
 1. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.
 2. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.
12. KOMUNIKACJA
Droga wewnętrzna powiązana jest z układem dróg publicznych gminy Tczew.
13. INFRASTRUKTURA
Ścieki deszczowe: Powierzchniowo na teren w granicach własności.
14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikające-

- go 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 Nie wyklucza się realizacji kanalizacji deszczowej.
1. KARTA TERENU Nr 3
wieś Bałdowo 3/600–01–04/PP/II (3.5)
2. PRZEZNACZENIE TERENU
PT teren pasa technicznego dla przebiegu infrastruktury technicznej i drogowej.
3. Nr STREFY POWIERZCHNIA
- | | |
|-------|---------|
| 02.PT | 0,04 ha |
| 03.PT | 0,07 ha |
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
Działania inwestycyjne w zakresie realizacji infrastruktury technicznej powinny zachowywać w maksymalnym stopniu rzeźbę terenu oraz istniejącą zieleń wysoką.
5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 5.1 Teren objęty planem miejscowym graniczy z rowem szczegółowym R–B. Działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych – Terenowy Oddział w Tczewie.
- 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 posadawianych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.
- 5.3 Należy zapewnić spójny system 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 Na obszarze o spadku terenu powyżej 15% działania inwestycyjne powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.
- 5.5 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
- 5.6 Wszelkie ciekły wodne przecinające pas techniczny należy skanalizować.
- 5.7 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Tczew.
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.
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
Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.
10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
Projektowane wydzielenie geodezyjne pasa infrastruktury technicznej – według rysunku planu oraz zapisu w pkt. 11
11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- 11.1 szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 6 m wg rysunku planu
- 11.2 W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej i drogowej.
- 11.3 Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.
12. KOMUNIKACJA
Pasy techniczne powiązane są z układem dróg istniejących i projektowanych.
13. INFRASTRUKTURA
Ścieki deszczowe: Powierzchniowo na teren w granicach własności.
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 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.

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 dn. 28 grudnia 2000 r. zmienionego Uchwałą Nr XXVII/440/2005 Rady Gminy Tczew z dn. 25 lutego 2005 r. oraz zmianą nr 2 uchwaloną Uchwałą Rady Gminy Tczew Nr XXVIII/447/2005 z dn. 30.03.2005 r.

Rozdział V
Załączniki do uchwały

§ 9

Integralną częścią uchwały są:

- 1) Rysunek planu 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 – zał. Nr 2 do niniejszej uchwały
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – zał. 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 wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów 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
K. Jonaczyk

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXV/526/05
Rady Gminy Tczew
z dnia 16 listopada 2005 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 Bałdowo, oznaczonego Nr 3.5

- 1.0. Bilans terenu infrastruktury technicznej wraz z wykazem nakładów inwestycyjnych uzbrojenia terenu
Nakłady inwestycyjne na uzbrojenie terenu nie występują.
- 2.0. Sposób rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:
Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej nie występują.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXV/526/05
Rady Gminy Tczew
z dnia 16 listopada 2005 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Bałdowo, oznaczonego Nr 3.5

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w okresie 21 dni po okresie wyłożenia nie wpłynęły uwagi do planu.

308

UCHWAŁA Nr XXXV/528/05
Rady Gminy Tczew
z dnia 16 listopada 2005 r.

w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Czarlin, gmina Tczew oznaczonego Nr 5.1

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 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Tczew: Rada Gminy Tczew uchwała co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Czarlin, gmina Tczew, oznaczony Nr 5.1.

§ 2

Plan obejmuje obszar na terenie wsi Czarlin, graniczący z drogą krajową Nr 1, terenami kolejowymi oraz terenami Miasta Tczew, określony na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

- 1.0. 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.
- 2.0. 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:
- 3.0. 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 dla użytych w uchwale pojęć:

- 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 stref 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 obowiązującą lub nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, balkonów, ryzalitów, schodów wejściowych, podestów i tp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 0,6 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
- 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 – dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie

dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów oporowych, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej).

- 7) Zabudowa o funkcji wiodącej – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 8) Zabudowa o funkcji towarzyszącej – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 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 – znaczy to, że w granicach działki lub strefy należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
- 11) Pas techniczny – wydzielony pas terenu biegnący równoległe 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.

§ 5

- 1.0. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.
- 2.0. Strefy funkcyjne oznacza się symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:
 - 2.1. Tereny pasów technicznych i tereny infrastruktury technicznej:
 - 1) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)
 - 2) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określająca rodzaj funkcji terenu
 - 2.2. Pozostałe tereny funkcyjne
 - 1) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
 - 2) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.
- 3.0. 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 objekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy usługowej
 - lokalizacja zabudowy produkcyjnej (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych)
 - składy, magazyny
 - rzemiosło
 - lokalizacja usług związanych z obsługą samochodową (w tym warsztaty mechaniczne, elektryczne, lakiernicze myjnie itp.)
 - stacje diagnostyczne
 - stacje paliw itp.
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - budynki lub lokale mieszkalne (w liczbie 1 budynek jednorodzinny lub 1 lokal w obrębie nieruchomości) przeznaczone dla właścicieli lub zarządców nieruchomości
 - objekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
 - drogi wewnętrzne
 - sieci i objekty infrastruktury technicznej
 - objekty służące reklamie
 - garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa nie związana z funkcją produkcyjno-usługową
- 2) Tereny komunikacji, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej:
PT – tereny pasów technicznych
G – tereny infrastruktury technicznej gazowej

§ 6

- 1.0. Ustalenia planu (poza dotyczącymi ochrony zachowawczej) 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.
- 2.0. Obiekty istniejące oraz tereny zainwestowane o parametrach zabudowy oraz 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.
- 3.0. Przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane w oparciu o ważne decyzje o pozwoleniu na budowę, niezgodne z ustaleniami planu, mogą być zakończone zgodnie z wydanymi decyzjami.
- 4.0. 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 wydzie-

lanie 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.

- 5.0. Dopuszcza się zmianę funkcji stref przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie itp.) i włączenie ich do przyległej innej strefy funkcyjnej, jeżeli na etapie rozwiązań technicznych lokalizacja tych funkcji okazałaby się zbędna (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej).
- 6.0. 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 zostały wyodrębnione 3 strefy funkcyjne, ujęte w 3 kartach terenu.

KARTA TERENU Nr 1

wieś Czarlin 5/600–01–04/PP/II (5.1)

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 9,98 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 Należy zapewnić spójny system 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 Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do cieków powierzchniowych muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
- 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
- 5.4 Wszelkie ciek i oczka wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.

- 5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%
- 5.6 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony 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.
- 5.7 Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.
- 5.8 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).
- 5.9 Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem oczka wodne, zadrzewienia śródpolne i cenne zbiorowiska roślinne.
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW 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 lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy.
8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
 - 8.1 Ilość kondygnacji, max. 3 kondygnacje;
wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:
Wysokość zabudowy do 15 m od poziomu terenu do górnej połaci dachu (nie dotyczy elementów inżyniersko – technologicznych i reklamowych).
 - 8.2 Pow. zabudowy:
Do 50% pow. pokrycia działki
 - 8.3 Dachy:
Nie określa się
 - 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:
Dopuszcza się stosowania wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie jednej działki lub strefy.
 - 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 ODREBNYCH ZAPISÓW
Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.
10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - 10.1 Dopuszcza się podział działek na zasadach wynikających z programu i technologii lokalizowanej inwestycji o minimalnej powierzchni działki 1000 m².
 - 10.2 W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz 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
W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
12. KOMUNIKACJA
 - 12.1 Dojazd z dróg dojazdowych.
 - 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 konsumenne
 - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych
 - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie
13. INFRASTRUKTURA
Woda:
Z wodociągu wiejskiego.
Ścieki sanitarne i technologiczne:
Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
Ścieki deszczowe:
Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych. Odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej lub pobliskich cieków powierzchniowych lub na teren w granicach własności, z zastosowaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wodno – prawnych.
Ogrzewanie:
Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nie emisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
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.
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
15%
 16. INNE USTALENIA
 - 16.1 Dopuszcza się budynki lub lokale mieszkalne w liczbie 1 budynek jednorodzinny lub 1 lokal w obrębie nieruchomości, przeznaczone dla właścicieli lub zarządców nieruchomości
 - 16.2 Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi krajowej nr 1)
 - 16.3 Istniejącą zabudowę o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić i adaptować.
 1. KARTA TERENU Nr 2
wieś Czarlin 5/600–01–04/PP/II (5.1)
 2. PRZEZNACZENIE TERENU
PT tereny pasów technicznych dla przebiegu infrastruktury technicznej i drogowej
 3. Nr STREFY 01.PT
POWIERZCHNIA 0,17 ha
 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
Działania inwestycyjne w zakresie realizacji infrastruktury technicznej powinny zachowywać w maksymalnym stopniu rzeźbę terenu.
 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - 5.1 Należy zapewnić spójny system 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 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
 - 5.3 Wszelkie ciekie wodne przecinające pas techniczny należy skanalizować.
 - 5.4 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Tczew.
 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW 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.
 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
Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.
 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
Projektowane wydzielenie geodezyjne pasa infrastruktury technicznej – według rysunku planu oraz zapisu w pkt. 11
 11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
 - 11.1 szerokość w liniach rozgraniczających: – 5 m, wg rysunku planu
 - 11.2 W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej i drogowej
 - 11.3 Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.
 12. KOMUNIKACJA
Pasy techniczne powiązane są z układem dróg publicznych gminy Tczew.
 13. INFRASTRUKTURA
Ścieki deszczowe: Powierzchniowo na teren w granicach własności.
 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 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.
 1. KARTA TERENU Nr 3
wieś Czarlin 5/600–01–04/PP/II (5.1)
 2. PRZEZNACZENIE TERENU
G tereny infrastruktury technicznej gazowej
 3. Nr STREFY 01.G
POWIERZCHNIA 0,20 ha
 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
Działania inwestycyjne w zakresie realizacji infra-

struktury technicznej gazowej powinny zachowywać w maksymalnym stopniu rzeźbę terenu.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Należy zapewnić spójny system 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 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW 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.

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 ZAPISÓW

Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Dopuszcza się podział wynikający z technologii.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Dopuszcza się lokalizację wszelkich urządzeń i obiektów oraz infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą terenu.

12. KOMUNIKACJA

Dostęp technologiczny z drogi krajowej nr 1, wjazd nie jest wymagany.

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.

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 dn. 28 grudnia 2000 r. zmienionego Uchwałą Nr XXVII/440/2005 Rady Gminy Tczew z dn. 25 lutego 2005 r. oraz zmianą nr 2 uchwaloną Uchwałą Rady Gminy Tczew Nr XXVIII/447/2005 z dn. 30.03.2005 r.

Rozdział V

Załączniki do uchwały

§ 9

Integralną częścią uchwały są:

- 1) Rysunek planu 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 – zał. Nr 2 do niniejszej uchwały
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – zał. 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 wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów 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
K. Jonaczyk

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXV/528/05
Rady Gminy Tczew
z dnia 16 listopada 2005 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 Czarlin, oznaczonego Nr 5.1

- 1.0. Bilans terenu infrastruktury technicznej wraz z wykazem nakładów inwestycyjnych uzbrojenia terenu
Nakłady inwestycyjne na uzbrojenie terenu nie występują.
- 2.0. Sposób rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:
Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej nie występują.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXV/528/05
Rady Gminy Tczew
z dnia 16 listopada 2005 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Czarlin, oznaczonego Nr 5.1

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w okresie 21 dni po okresie wyłożenia nie wpłynęły uwagi do planu.

309

UCHWAŁA Nr XXXV/529/05
Rady Gminy Tczew
z dnia 16 listopada 2005 r.

w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Czarlin, gmina Tczew oznaczonego Nr 5.3

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 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Tczew: Rada Gminy Tczew uchwała co następuje:

Rozdział I **Postanowienia ogólne**

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Czarlin, gmina Tczew, oznaczony Nr 5.3.

§ 2

Plan obejmuje obszar na terenie wsi Czarlin, graniczący z drogą krajową Nr 22, określony na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

- 1.0. 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.
- 2.0. 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:
- 3.0. 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 dla użytych w uchwale pojęć:

- 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 stref 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 obowiązującą lub nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, balkonów, ryzalitów, schodów wejściowych, podestów itp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 0,6 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
- 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 – dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów opo-

- rowych, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej).
- 7) Zabudowa o funkcji wiodącej – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
 - 8) Zabudowa o funkcji towarzyszącej – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 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 – znaczy to, że w granicach działki lub strefy należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach 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.

§ 5

- 1.0. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.
- 2.0. Strefy funkcyjne oznacza się symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:
 - 2.1. Tereny pasów technicznych
 - 1) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)
 - 2) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określająca rodzaj funkcji terenu
 - 2.2. Pozostałe tereny funkcyjne
 - 1) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
 - 2) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.
- 3.0. 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:
 - lokalizacja zabudowy usługowej
 - lokalizacja zabudowy produkcyjnej (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych)
 - składy, magazyny
 - rzemiosło
 - lokalizacja usług związanych z obsługą samochodową (w tym warsztaty mechaniczne, elektryczne, lakiernicze myjnie itp.)
 - stacje diagnostyczne
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - budynki lub lokale mieszkalne (w liczbie 1 budynku jednorodzinny lub 1 lokal w obrębie nieruchomości) przeznaczone dla właścicieli lub zarządców nieruchomości
 - obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej
 - obiekty służące reklamie
 - garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa nie związana z funkcją produkcyjno-usługową
- 2) Tereny komunikacji, ciągów pieszo-jezdnym, ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej:
PT – tereny pasów technicznych

§ 6

- 1.0. Ustalenia planu (poza dotyczącymi ochrony środowiska) 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.
- 2.0. Obiekty istniejące oraz tereny zainwestowane o parametrach zabudowy oraz 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.
- 3.0. Przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane w oparciu o ważne decyzje o pozwoleniu na budowę, niezgodne z ustaleniami planu, mogą być zakończone zgodnie z wydanymi decyzjami.
- 4.0. 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.

- 5.0. Dopuszcza się zmianę funkcji stref przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie itp.) i włączenie ich do przyległej innej strefy funkcyjnej, jeżeli na etapie rozwiązań technicznych lokalizacja tych funkcji okazałaby się zbędna (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej).
- 6.0. 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 zostały wyodrębnione 2 strefy funkcyjne, ujęte w 2 kartach terenu.

1. KARTA TERENU Nr 1
wieś Czarlin 5/600–01–04/PP/II (5.3)
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 0,47ha
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 Należy zapewnić spójny system 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 Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do cieków powierzchniowych muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
 - 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
 - 5.4 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%
 - 5.5 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony 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.

- 5.6 Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.
 - 5.7 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).
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ
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.
8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
- 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:
max. 3 kondygnacje;
Wysokość zabudowy do 15 m od poziomu terenu do górnej połaci dachu (nie dotyczy elementów inżyniersko – technologicznych i reklamowych).
 - 8.2 Pow. zabudowy:
Do 60% pow. pokrycia działki
 - 8.3 Dachy:
Nie określa się
 - 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:
Dopuszcza się stosowania wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie jednej działki lub strefy.
 - 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; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.
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 Jedna działka budowlana dla funkcji wiodącej.
 - 10.3 W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz 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

W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

12. KOMUNIKACJA

12.1 Dojazd z istniejącej drogi krajowej nr 22, w formie wjazdu, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

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.

Ścieki sanitarne i technologiczne:

Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Ścieki deszczowe:

Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych. Odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej lub pobliskich cieków powierzchniowych lub na teren w granicach własności, z zastosowaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wodno – prawnych.

Ogrzewanie:

Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nie emisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.

Energetyka:

Z sieci energetycznej.

Utylizacja odpadów stałych:

Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

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

16.1 Dopuszcza się budynki lub lokale mieszkalne w liczbie 1 budynek jednorodzinny lub 1 lokal w obrębie nieruchomości, przeznaczone dla właścicieli lub zarządców nieruchomości.

16.2 Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi

przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi krajowej nr 22)

16.3 Istniejącą zabudowę o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić i adaptować.

1. KARTA TERENU Nr 2

wieś Czarlin 5/600–01–04/PP/II (5.3)

2. PRZEZNACZENIE TERENU

PT tereny pasów technicznych dla przebiegu infrastruktury technicznej i drogowej

3. Nr STREFY 01.PT

POWIERZCHNIA 0,05 ha

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Działania inwestycyjne w zakresie realizacji infrastruktury technicznej powinny zachowywać w maksymalnym stopniu rzeźbę terenu.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Należy zapewnić spójny system 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 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ

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.

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

Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Projektowane wydzielenie geodezyjne pasa infrastruktury technicznej – według rysunku planu oraz zapisu w pkt. 11

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 11.1 szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 2 m do 12 m, wg rysunku planu
 - 11.2 W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej i drogowej
 - 11.3 Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.
12. KOMUNIKACJA
Pasy techniczne powiązane są z układem dróg publicznych gminy Tczew.
13. INFRASTRUKTURA
Ścieki deszczowe: Powierzchniowo na teren w granicach własności.
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 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.

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 dn. 28 grudnia 2000 r. zmienionego Uchwałą Nr XXVII/440/2005 Rady Gminy Tczew z dn. 25 lutego 2005 r. oraz zmianą nr 2 uchwaloną Uchwałą Rady Gminy Tczew Nr XXVIII/447/2005 z dn. 30.03.2005 r.

Rozdział V

Załączniki do uchwały

§ 9

Integralną częścią 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 – zał. Nr 2 do niniejszej uchwały
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – zał. 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 wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów 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
K. Jonaczyk

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXV/529/05
Rady Gminy Tczew
z dnia 16 listopada 2005 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 Czarlin, oznaczonego Nr 5.3

- 1.0. Bilans terenu infrastruktury technicznej wraz z wykazem nakładów inwestycyjnych uzbrojenia terenu
Nakłady inwestycyjne na uzbrojenie terenu nie występują.
- 2.0. Sposób rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:
Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej nie występują.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXV/529/05
Rady Gminy Tczew
z dnia 16 listopada 2005 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Czarlin, oznaczonego Nr 5.3

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w okresie 21 dni po okresie wyłożenia nie wpłynęły uwagi do planu.

310

UCHWAŁA Nr XXXV/531/05

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 Nr 6.1.

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 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Tczew: Rada Gminy Tczew uchwała co następuje:

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Zajączkowo, gmina Tczew, oznaczony Nr 6.1.

§ 2

Plan obejmuje obszar na terenie wsi Zajączkowo, graniczący z drogą osiedlową (dz. nr 170), określony na Rysunku Planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

- 1.0. 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.
- 2.0. 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
- 3.0. 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 dla użytych w uchwale pojęć:

- 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 stref 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 obowiązującą lub nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, balkonów, ryzalitów, schodów wejściowych, podestów i tp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 0,6 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
- 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 – dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów oporowych, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej).
- 7) Zabudowa o funkcji wiodącej – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 8) Zabudowa o funkcji towarzyszącej – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 9) Dachy wielospadowe lub dwuspadowe – dachy składające się z kilku dwuspadowych lub wielospadowych połączy o takich samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów wielospadowe lub dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.).
- 10) Zapewnienie parkingów – znaczy to, że w granicach działki lub strefy należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
- 11) Przepisy szczególne – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw.

§ 5

- 1.0. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.
- 2.0. Strefy funkcyjne oznacza się symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:

- 2.1. Tereny komunikacji
- 1) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)
 - 2) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji
- 2.2. Pozostałe tereny funkcyjne
- 1) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
 - 2) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.
- 3.0. 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 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - w 1 budynku dopuszcza się lokalizację do dwóch lokali mieszkalnych
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
 - lokalizacja dróg wewnętrznych
 - lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, stolarni itp.
 - 2) MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa wielorodzinna
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - usługi zlokalizowane w parterach budynków z zakresu wolnych zawodów oraz drobnego rzemiosła i rękodzieła (lekarz, prawnik, nauczyciel, inżynier, szewc, krawiec itp.) zatrudniających do 2 osób. Lokale usługowe muszą posiadać niezależne wejście z zewnątrz budynku.
 - garaże wolnostojące,
 - wiaty
 - obiekty małej architektury
 - sieci i obiekty infrastruktury

- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja funkcji handlowej w parterach budynków mieszkalnych
 - lokalizacja funkcji rzemiosła, warsztatów itp. (poza rzemiosłem rękodzieła)
- 3) Tereny ciągów pieszo–jezdných:
 - KXPW – tereny ciągów pieszo–jezdných wewnętrznych

§ 6

- 1.0. Ustalenia planu (poza dotyczącymi ochrony zachowawczej) 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.
- 2.0. Obiekty istniejące oraz tereny zainwestowane o parametrach zabudowy lub 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.
- 3.0. Przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane w oparciu o ważne decyzje o pozwoleniu na budowę, niezgodne z ustaleniami planu, mogą być zakończone zgodnie z wydanymi decyzjami.
- 4.0. 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.
- 5.0. Dopuszcza się zmiany funkcji stref przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie itp.) i włączenie ich do przyległej innej strefy funkcyjnej, jeżeli na etapie rozwiązań technicznych lokalizacja tych funkcji okazałaby się zbędna (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej).
- 6.0. 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 zostały wyodrębnione 4 strefy funkcyjne, ujęte w 3 kartach terenu.

1. KARTA TERENU Nr 1
wieś Zajązkowo 6/600–01–04/PP/II (6.1)
2. PRZEZNACZENIE TERENU
MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3. Nr. STREFY POWIERZCHNIA

1.MN	0,36 ha
2.MN	0,19 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 Należy zapewnić spójny system 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 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.3 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

5.4 Cenne zadrzewienia podlegają ochronie. Wjazdy na posesje nie mogą kolidować z wartościowymi drzewami przydrożnymi. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Tczew.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW 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.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

8.1 Ilość kondygnacji, 2 kondygnacje (ostania w formie poddasza użytkowego)
wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:
Max. wysokość zabudowy 9 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku.

8.2 Pow. zabudowy:
Do 30% powierzchni pokrycia działki.

8.3 Dachy:
Dachy wielospadowe. Kąt nachylenia połąci dachowej 25°–45°.

8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:
Formę architektoniczną należy kształtować ze starannie opracowanym detalem arch. z zastosowaniem różnorodnych form arch. takich jak: werandy, wykusze, ryzality, szczyty itp.

8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej:
Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą o wysokości do 6 m od poziomu terenu. Dla całego zespołu

w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały.

8.6 Mała architektura:
Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.

8.7 Linie zabudowy:
Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW

Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Dopuszcza się scalenie działek.

10.2 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 dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

11.2 Dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej na granicy sąsiednich działek budowlanych.

11.3 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, minimum 1 drzewo na 300 m² powierzchni działki.

12. KOMUNIKACJA

12.1 Dojazd z dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnymi.

12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:
min. – 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie

13. INFRASTRUKTURA

Woda:

Z wodociągu wiejskiego.

Ścieki sanitarne:

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 deszczowe:

Powierzchniowo na teren w granicach własności z zastosowaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub do pobliskich cieków powierzchniowych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wodno – prawnych lub do systemu kanalizacji deszczowej gminy.

- Ogrzewanie:
Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
- Energetyka:
Z sieci energetycznej.
- Utylizacja odpadów stałych:
Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
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 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 lokalizację usług wbudowanych związanych z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najemcy (np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, usługi krawieckie, itp.). Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności.
- 16.3 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.
- 16.4 Dopuszcza się zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą.
- 16.5 Istniejącą zabudowę o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić i adaptować.
1. KARTA TERENU Nr 2
wieś Zajączkowo 6/600–01–04/PP/II (6.1)
2. PRZEZNACZENIE TERENU
MWtereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
3. Nr STREFY3.MW
POWIERZCHNIA 0,06 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 Należy zapewnić spójny system 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 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
- 5.3 Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%
- 5.4 Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.
- 5.5 Makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie robót kubaturowych oraz infrastruktury drogowej.
- 5.6 Cenne zadrzewienia podlegają ochronie. Wjazdy na posesje nie mogą kolidować z wartościowymi drzewami przydrożnymi.
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
Budynki wartościowe historycznie lub kulturowo, oznaczone na rysunku planu należy zachować. Dopuszcza się konserwację i przebudowę z jednoczesnym wkomponowaniem w układ projektowanej zabudowy na warunkach określonych w pkt 8.
7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
- 8.1 Ilość kondygnacji, 3 kondygnacje (ostania w formie poddasza użytkowego)
wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:
Max. wysokość zabudowy 15 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 8.2 Pow. zabudowy:
Powierzchnia zabudowy – do 60% pow. pokrycia działki
- 8.3 Dachy:
Dachy wielospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej 25° – 45°.
- 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:
Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodnych materiałów wykończeniowych, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie jednej strefy.
- 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej:
Dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej obsługującej funkcję wiodącą: garaże, trafostacje, kioski ruchu o pow. do 10 m² o formie, wykończeniu i kolorystyce spójnej dla całego zespołu zabudowy.
- 8.6 Mała architektura:
Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.
- 8.7 Linie zabudowy:
Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.

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 Istniejące podziały geodezyjne do zachowania

10.2 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 strefie dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

11.2 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, minimum 1 drzewo na 300 m² powierzchni działki.

12. KOMUNIKACJA

12.1 Dojazd z dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnych.

13. INFRASTRUKTURA

Woda:

Z wodociągu wiejskiego.

Ścieki sanitarne:

Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Ścieki deszczowe:

Powierzchniowo na teren w granicach własności z zastosowaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub do pobliskich cieków powierzchniowych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wodno – prawnych lub do systemu kanalizacji deszczowej gminy.

Ogrzewanie:

Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.

Energetyka:

Z sieci energetycznej.

Utylizacja odpadów stałych:

Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

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 parterach zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację usług z zakresu obsługi osiedlowej mieszkańców (lekarz, szewc, magiel, biuro rachunkowe). Wyklucza się wejścia do lokali usługowych z klatek schodowych.

16.2 Zakaz lokalizacji obiektów handlowych.

16.3 Istniejącą zabudowę o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić i adaptować.

1. KARTA TERENU Nr 3

wieś Zajączkowo 6/600–01–04/PP/II (6.1)

2. PRZEZNACZENIE TERENU

KXPW tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych

3. Nr STREFY 01.KXPW

POWIERZCHNIA 0,09 ha

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Działania inwestycyjne w zakresie realizacji infrastruktury drogowej powinny zachowywać w maksymalnym stopniu rzeźbę terenu.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Należy zapewnić spójny system 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 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.3 Wszelkie ciekami wodnymi przecinającymi układ komunikacyjny należy skanalizować.

5.4 Cenne zadrzewienia podlegają ochronie. Wjazdy na posesje nie mogą kolidować z wartościami drzewami przydrożnymi.

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.

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

Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Projektowane wydzielanie geodezyjne pasa drogowego – według rysunku planu oraz zapisów w pkt. 11

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 11.1 1. szerokość w liniach rozgraniczających: – 8 m, wg rysunku planu, nie dotyczy narożnych ścież
2. parametry ciągu pieszo–jezdnego: – minimalna szerokość – 5 m; maksymalna szerokość – nie określa się (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków)
3. Dopuszcza się lokalne zawężenia parametrów ciągów pieszo–jezdnymi wymienionych w pkt. 1 i 2, w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków

11.2 INNE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA

1. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.
2. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.

12. KOMUNIKACJA

Ciągi pieszo – jezdne powiązane są z układem dróg publicznych gminy Tczew.

13. INFRASTRUKTURA

Ścieki deszczowe: Powierzchniowo na teren w granicach własności.

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 Nie wyklucza się realizacji kanalizacji deszczowej.

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 dn. 28 grudnia 2000 r. zmienionego Uchwałą Nr XXVII/440/2005 Rady Gminy Tczew z dn. 25 lutego 2005 r. oraz zmianą nr 2 uchwaloną Uchwałą Rady Gminy Tczew Nr XXVIII/447/2005 z dn. 30.03.2005 r.

Rozdział V Załączniki do uchwały

§ 9

Integralną częścią 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 – zał. Nr 2 do niniejszej uchwały
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – zał. 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 wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów 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
K. Jonaczyk

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXV/531/05
Rady Gminy Tczew
z dnia 16 listopada 2005 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 Zajączkowo, oznaczonego Nr 6.1

- 1.0. Bilans terenu infrastruktury technicznej wraz z wykazem nakładów inwestycyjnych uzbrojenia terenu
Nakłady inwestycyjne na uzbrojenie terenu nie występują.

2.0. Sposób rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:
Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej nie występują.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXV/531/05
Rady Gminy Tczew
z dnia 16 listopada 2005 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Zajączkowo, oznaczonego Nr 6.1

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w okresie 21 dni po okresie wyłożenia nie wpłynęły uwagi do planu.

311

UCHWAŁA Nr XXXV/532/05
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 Nr 6.2.

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 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Tczew: Rada Gminy Tczew uchwała co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Zajączkowo, gmina Tczew, oznaczony Nr 6.2.

§ 2

Plan obejmuje obszar na terenie wsi Zajączkowo, graniczący z drogą krajową Nr 1, drogami gminnymi oraz rowami melioracyjnymi, określony na Rysunku Planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1.0. 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.

2.0. 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:

3.0. 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 dla użytych w uchwale pojęć:

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 stref 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 obowiązującą lub nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, balkonów, ryzalitów, schodów wejściowych, podestów itp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 0,6 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.

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 – dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów oporowych, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej).

7) Zabudowa o funkcji wiodącej – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.

8) Zabudowa o funkcji towarzyszącej – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.

9) Dachy wielospadowe lub dwuspadowe – dachy składające się z kilku dwuspadowych lub wielospadowych połączy o takich samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów wielospadowych

lub dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)

- 10) Zapewnienie parkingów – znaczy to, że w granicach działki lub strefy należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
- 11) Pas techniczny – wydzielony pas terenu biegnący równoległe 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.

§ 5

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

2.0. Strefy funkcyjne oznacza się symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:

2.1. Tereny komunikacji

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

2.2. Tereny pasów technicznych

- 1) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)
- 2) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określająca rodzaj funkcji terenu

2.3. Pozostałe tereny funkcyjne

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

3.0. 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:
— lokalizacja zabudowy usługowej (z zakresu handlu, gastronomii, administracji, hotelarstwa itp.)

— lokalizacja zabudowy produkcyjnej (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych)

— składy, magazyny

— rzemiosło

— lokalizacja usług związanych z obsługą samochodową (w tym warsztaty mechaniczne, elektryczne, lakiernicze myjnie itp.)

— stacje diagnostyczne

— stacje paliw itp.

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

— budynki lub lokale mieszkalne (w liczbie 1 budynku jednorodzinny lub 1 lokal w obrębie nieruchomości) przeznaczone dla właścicieli lub zarządców nieruchomości

— obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu

— sieci i obiekty infrastruktury technicznej

— obiekty służące reklamie

— garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

— zabudowa mieszkaniowa nie związana z funkcją produkcyjno-usługową

2) RM – Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

— zabudowa zagrodowa związana z działalnością rolniczą: mieszkaniowa i gospodarcza

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

— lokalizacja max. dwóch budynków mieszkalnych w obrębie siedliska

— lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną

— lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu

— lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej

— lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, inwentarskich, wiat itp.

— realizacja usług agroturystycznych

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

— zakaz realizacji garaży w piwnicach (tj. z wjazdami poniżej terenu)

— lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, stolarni itp.

3) Tereny komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

KDW – tereny dróg dojazdowych wewnętrznych

PT – tereny pasów technicznych

§ 6

- 1.0. Ustalenia planu (poza dotyczącymi ochrony zachowawczej) 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.
- 2.0. Obiekty istniejące oraz tereny zainwestowane o parametrach zabudowy oraz 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.
- 3.0. Przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane w oparciu o ważne decyzje o pozwoleniu na budowę, niezgodne z ustaleniami planu, mogą być zakończone zgodnie z wydanymi decyzjami.
- 4.0. Linie rozgraniczające stref funkcyjnych mogą ulec 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.
- 5.0. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do 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.
- 6.0. Dopuszcza się zmianę funkcji stref przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie itp.) i włączenie ich do przyległej innej strefy funkcyjnej, jeżeli na etapie rozwiązań technicznych lokalizacja tych funkcji okazałaby się zbędna (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej).
- 7.0. 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 9 stref funkcyjnych, ujętych w 4 kartach terenu.

1. KARTA TERENU Nr 1
wieś Zajęczkowo 6/600–01–04/PP/II (6.2)
2. PRZEZNACZENIE TERENU
RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
3. Nr. STREFY POWIERZCHNIA

1.RM	0,24 ha
2.RM	0,28 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 Teren objęty planem miejscowym graniczy z rowami szczegółowymi R–86 i R–86a. Wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych – Terenowy Oddział w Tczewie.
- 5.2 Należy zapewnić spójny system 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.
- 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
- 5.4 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, tj. nieutwardzonej 30%
- 5.5 Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.
- 5.6 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Tczew.
- 5.7 Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem oczka wodne, zadrzewienia śródpolne i cenne zbiorowiska roślinne.

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.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- 8.1 Ilość kondygnacji, 2 kondygnacje (ostatnia w formie poddasza użytkowego);
wysokość zabudowy:
wysokość zabudowy od 8 m do 10 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 1 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku
- 8.2 Pow. zabudowy:
Do 30% powierzchni pokrycia działki
- 8.3 Dachy:
Dachy wielospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej 25° – 45°.
- 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:
Formę architektoniczną należy kształtować ze

- starannie opracowanym detalem arch. z zastosowaniem różnorodnych form arch. takich jak: werandy, wykusze, ryzality, szczyty itp.
- 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej:
Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej realizowane w nawiązaniu do historycznego układu zabudowy zagrodowej z zastosowaniem gabarytu, formy zabudowy i wykończenia jednolitego dla całego zespołu.
- 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; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.
9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW
Teren objęty granicami planu znajduje się w obszarze potencjalnie zagrożonym powodzią. Wszelkie inwestycje uzgodnić z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego.
10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 10.1 Dopuszcza się podział na działki o powierzchni min. 1000 m².
- 10.2 W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) i dróg.
11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- 11.1 W obrębie nieruchomości należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, minimum 1 drzewo na 300 m² powierzchni działki.
12. KOMUNIKACJA
- 12.1 Dojazd z dróg dojazdowych.
- 12.2 Parkingi zapewnić w granicach własności w ilości:
min. – 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie
13. INFRASTRUKTURA
- Woda:
Z wodociągu wiejskiego.
- Ścieki sanitarne:
Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
- Ścieki deszczowe:
Powierzchniowo na teren w granicach własności z zastosowaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub do pobliskich cieków powierzchniowych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wodno – prawnych lub do systemu kanalizacji deszczowej gminy.
- Ogrzewanie:
Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
- Energetyka:
Z sieci energetycznej.
- Utylizacja odpadów stałych:
Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
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 Ze względu na możliwość występowania gruntów nienośnych, słabonośnych oraz gruntów o wysokim poziomie wód gruntowych przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać dokumentację hydrogeologiczną, określającą parametry warunków posadowienia budynków i budowli oraz rozwiązania problemów związanych z gospodarką wód podziemnych w sposób nie zakłócający równowagi hydrotechnicznej obszarów sąsiednich.
- 16.2 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.
- 16.3 Dopuszcza się max. 2 budynki mieszkalne w obrębie jednego siedliska.
- 16.4 Istniejącą zabudowę o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić i adaptować.
- 16.5 Ze względu na topografię i warunki hydrogeologiczne mogą występować okresowe zalewy. Inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie zabezpieczyć obiekt przed ewentualnymi skutkami zalewania.
1. KARTA TERENU Nr 2
wieś Zajączkowo 6/600–01–04/PP/II (6.2)
2. PRZEZNACZENIE TERENU
U,P,KS tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obsługi komunikacji samochodowej
3. Nr. STREFY POWIERZCHNIA
- | | |
|----------|---------|
| 3.U,P,KS | 7,35ha |
| 4.U,P,KS | 0,24 ha |
| 5.U,P,KS | 0,26ha |
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 Teren objęty planem miejscowym graniczy z rowami szczegółowymi R–86 i R–86a. Wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają

- ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych – Terenowy Oddział w Tczewie.
- 5.2 Należy zapewnić spójny system 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.
- 5.3 Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do cieków powierzchniowych muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
- 5.4 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
- 5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%
- 5.6 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony 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.
- 5.7 Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.
- 5.8 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).
- 5.9 Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem oczka wodne, zadrzewienia śródpolne i cenne zbiorowiska roślinne.
- 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 lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy.
- 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**
- 8.1 Ilość kondygnacji, max. 3 kondygnacje; wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Wysokość zabudowy do 15 m od poziomu terenu do górnej połaci dachu (nie dotyczy elementów inżyniersko – technologicznych i reklamowych).
- 8.2 Pow. zabudowy:
Do 50% pow. pokrycia działki
- 8.3 Dachy:
Nie określa się
- 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:
Dopuszcza się stosowania wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie jednej działki lub strefy.
- 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 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**
Teren objęty granicami planu znajduje się w obszarze potencjalnie zagrożonym powodzią. Wszelkie inwestycje uzgodnić z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego.
- 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- 10.1 Dopuszcza się scalenie działek
- 10.2 Dopuszcza się podział działek na zasadach wynikających z programu i technologii lokalizowanej inwestycji o minimalnej powierzchni działki 1000 m².
- 10.3 W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz 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**
W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 12. KOMUNIKACJA**
- 12.1 Dojazd z dróg lokalnych oraz dróg dojazdowych.
- 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.

Ścieki sanitarne i technologiczne:

Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków 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 deszczowe:

Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych. Odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej lub pobliskich cieków powierzchniowych lub na teren w granicach własności, z zastosowaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wodno – prawnych.

Ogrzewanie:

Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nie emisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.

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.

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

16.1 Ze względu na możliwość występowania gruntów nienośnych, słabonośnych oraz gruntów o wysokim poziomie wód gruntowych przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać dokumentację hydrogeologiczną, określającą parametry warunków posadowienia budynków i budowli oraz rozwiązania problemów związanych z gospodarką wód podziemnych w sposób nie zakłócający równowagi hydrotechnicznej obszarów sąsiednich.

16.2 Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, 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

16.3 Dopuszcza się budynki lub lokale mieszkalne w liczbie 1 budynek jednorodzinny lub 1 lokal w obrębie nieruchomości, przeznaczone dla właścicieli lub zarządców nieruchomości

16.4 Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi krajowej nr 1)

16.5 Ze względu na topografię i warunki hydrogeologiczne mogą występować okresowe zalewy. Inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie zabezpieczyć obiekt przed ewentualnymi skutkami zalewania.

1. KARTA TERENU Nr 3

wieś Zajączkowo 6/600–01–04/PP/II (6.2)

2. PRZEZNACZENIE TERENU

KDW tereny dróg wewnętrznych

3. Nr STREFY01.KDW

POWIERZCHNIA 0,45 ha

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Działania inwestycyjne w zakresie realizacji infrastruktury drogowej powinny zachowywać w maksymalnym stopniu rzeźbę terenu.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Teren objęty planem miejscowym graniczy z rowami szczegółowymi R–86 i R–86a. Działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych – Terenowy Oddział w Tczewie.

5.2 Należy zapewnić spójny system 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.

5.3 Wszelkie ciekły wodne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.

5.4 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Tczew.

5.5 Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem oczka wodne, zadrzewienia śródpolne i cenne zbiorowiska roślinne.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓL-CZESNEJ

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.

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 ODREBNYCH ZAPISÓW**
Teren objęty granicami planu znajduje się w obszarze potencjalnie zagrożonym powodzią. Wszelkie inwestycje uzgodnić z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego.
10. **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
Projektowane wydzielenie geodezyjne pasa drogowego – według rysunku planu oraz zapisu w pkt. 11
11. **SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
 - 11.1
 1. szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg
 2. parametry jezdni: – jezdnia 2 x 2,5 m
 3. chodniki: – minimalna szerokość – 1,5 m; jednostronny lub dwustronny
 4. Dopuszcza się lokalne zawężenia, parametrów zewnętrznych drogi wymienionych w pkt. 1,2 i 3, w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
 - 11.2 **INNE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA**
 1. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.
 2. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.
12. **KOMUNIKACJA**
Drogi wewnętrzne powiązane są układem dróg publicznych gminy Tczew.
13. **INFRASTRUKTURA**
Ścieki deszczowe: Powierzchniowo na teren w granicach własności.
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. uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) i dróg.
 - 16.2 Nie wyklucza się realizacji kanalizacji deszczowej.
 - 16.3 Dopuszcza się skrócenie długości wjazdu – włączenia w drogę krajową, na warunkach uzgodnionych z Zarządcą Drogi Krajowej.
1. **KARTA TERENU** Nr 4
wieś Zajączkowo 6/600–01–04/PP/II (6.2)
2. **PRZEZNACZENIE TERENU**
PT tereny pasów technicznych dla przebiegu infrastruktury technicznej i drogowej.
3. **Nr STREFY** **POWIERZCHNIA**

02.PT	0,11 ha
03.PT	0,04 ha
04.PT	0,11 ha
4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**
Działania inwestycyjne w zakresie realizacji infrastruktury technicznej powinny zachowywać w maksymalnym stopniu rzeźbę terenu.
5. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
 - 5.1 Teren objęty planem miejscowym graniczy z rowami szczegółowymi R–86 i R–86a. Działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych – Terenowy Oddział w Tczewie.
 - 5.2 Należy zapewnić spójny system 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.
 - 5.3 Wszelkie ciekі wodne przecinające pas techniczny należy skanalizować.
 - 5.4 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
 - 5.5 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Tczew.
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.
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 ODREBNYCH ZAPISÓW**
Teren objęty granicami planu znajduje się w obszarze potencjalnie zagrożonym powodzią. Wszelkie inwestycje uzgodnić z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Projektowane wydzielenie geodezyjne pasa infrastruktury technicznej – według rysunku planu oraz zapisu w pkt. 11

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 szerokość w liniach rozgraniczających: – zmieniona od 2 m do 8 m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg

11.2 W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej i drogowej

11.3 Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.

12. KOMUNIKACJA

Pasy techniczne powiązane są układem dróg publicznych gminy Tczew.

13. INFRASTRUKTURA

Ścieki deszczowe: Powierzchniowo na teren w granicach własności.

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 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.

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 dn. 28 grudnia 2000 r. zmienionego Uchwałą Nr XXVII/440/2005 Rady Gminy Tczew z dn. 25 lutego 2005 r. oraz zmianą nr 2 uchwaloną Uchwałą Rady Gminy Tczew Nr XXVIII/447/2005 z dn. 30.03.2005 r.

Rozdział V

Załączniki do uchwały

§ 9

Integralną częścią uchwały są:

- 1) Rysunek planu 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 za-

sadach ich finansowania – zał. Nr 2 do niniejszej uchwały

- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – zał. 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 wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów 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
K. Jonaczyk

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXV/532/05
Rady Gminy Tczew
z dnia 16 listopada 2005 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 Zajączkowo, oznaczonego Nr 6.2

- 1.0. Bilans terenu infrastruktury technicznej wraz z wykazem nakładów inwestycyjnych uzbrojenia terenu
Nakłady inwestycyjne na uzbrojenie terenu nie występują.
- 2.0. Sposób rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:
Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej nie występują.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXV/532/05
Rady Gminy Tczew
z dnia 16 listopada 2005 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Zajączkowo, oznaczonego Nr 6.2

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w okresie 21 dni po okresie wyłożenia nie wpłynęły uwagi do planu.

312

UCHWAŁA 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 Nr 6.4.

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 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Tczew: Rada Gminy Tczew uchwała co następuje:

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Zajączkowo, gmina Tczew, oznaczony Nr 6.4.

§ 2

Plan obejmuje obszar na terenie wsi Zajączkowo, graniczący z drogą krajową Nr 1, drogą gminną oraz terenami zabudowanymi, określony na Rysunku Planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

- 1.0. 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.
- 2.0. 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:

- 3.0. 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 dla użytych w uchwale pojęć:

- 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 stref 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 obowiązującą lub nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, balkonów, ryzalitów, schodów wejściowych, podestów itp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 0,6 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
- 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 – dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attek, murów oporowych, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej).
- 7) Zabudowa o funkcji wiodącej – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 8) Zabudowa o funkcji towarzyszącej – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 9) Zapewnienie parkingów – znaczy to, że w granicach działki lub strefy należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
- 10) Pas techniczny – wydzielony pas terenu biegnący równoległe 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.

11) Przepisy szczególne – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw.

§ 5

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

2.0. Strefy funkcyjne oznacza się symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:

2.1. Tereny komunikacji

1) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)

2) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji

2.2. Tereny pasów technicznych

1) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)

2) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określająca rodzaj funkcji terenu

2.3. Pozostałe tereny funkcyjne

1) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

2) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.

3.0. 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:

— lokalizacja zabudowy usługowej

— lokalizacja zabudowy produkcyjnej (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych)

— składy, magazyny

— rzemiosło

— lokalizacja usług związanych z obsługą samochodową (w tym warsztaty mechaniczne, elektryczne, lakiernicze myjnię itp.)

— stacje diagnostyczne

— stacje paliw itp.

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

— budynki lub lokale mieszkalne (w liczbie

1 budynek jednorodzinny lub 1 lokal w obrębie nieruchomości) przeznaczone dla właścicieli lub zarządców nieruchomości

— obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu

— sieci i obiekty infrastruktury technicznej

— drogi wewnętrzne

— obiekty służące reklamie

— garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

— zabudowa mieszkaniowa nie związana z funkcją produkcyjno-usługową

2) Tereny komunikacji, ciągów pieszo-jezdnymi, ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej:

KD – tereny dróg dojazdowych

PT – tereny pasów technicznych

W – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej

§ 6

1.0. Ustalenia planu (poza dotyczącymi ochrony zachowawczej) 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.

2.0. Obiekty istniejące oraz tereny zainwestowane o parametrach zabudowy lub 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.

3.0. Przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane w oparciu o ważne decyzje o pozwoleniu na budowę, niezgodne z ustaleniami planu, mogą być zakończone zgodnie z wydanymi decyzjami.

4.0. Linie rozgraniczające stref funkcyjnych mogą ulec 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.

5.0. Dopuszcza się zmianę funkcji stref przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie itp.) i włączenie ich do przyległej innej strefy funkcyjnej, jeżeli na etapie rozwiązań technicznych lokalizacja tych funkcji okazałaby się zbędna (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej).

6.0. 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 6 stref funkcyjnych, ujętych w 4 kartach terenu.

1. KARTA TERENU Nr 1
wieś Zajączkowo 6/600–01–04/PP/II (6.4)
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 1,78ha
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 Należy zapewnić spójny system 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 Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do cieków powierzchniowych muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
 - 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
 - 5.4 Wszelkie ciek i oczka wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.
 - 5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%
 - 5.6 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony 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.
 - 5.7 Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.
 - 5.8 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).
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 wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
 - 8.1 Ilość kondygnacji, max. 3 kondygnacje; wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Wysokość zabudowy do 15 m od poziomu terenu do górnej połaci dachu (nie dotyczy elementów inżyniersko – technologicznych i reklamowych).
 - 8.2 Pow. zabudowy:
Do 50% pow. pokrycia działki
 - 8.3 Dachy:
Nie określa się
 - 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:
Dopuszcza się stosowania wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie jednej działki lub strefy.
 - 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 i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.
10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - 10.1 Dopuszcza się scalenie działek
 - 10.2 Dopuszcza się podział działek na zasadach wynikających z programu i technologii lokalizowanej inwestycji o minimalnej powierzchni działki 1000 m².
 - 10.3 W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz 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 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 w strefie 05.W.
12. KOMUNIKACJA
- 12.1 Dojazd z dróg dojazdowych.
- 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.
- 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 deszczowe:
Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych. Odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej lub pobliskich cieków powierzchniowych lub na teren w granicach własności, z zastosowaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wodno – prawnych.
- Ogrzewanie:
Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nie emisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
- 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.
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
- 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 staniem 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.
1. KARTA TERENU Nr 2
wieś Zajączkowo 6/600–01–04/PP/II (6.4)
2. PRZEZNACZENIE TERENU
KD tereny dróg dojazdowych
3. Nr STREFY 01.KD
POWIERZCHNIA 0,17 ha
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
Działania inwestycyjne w zakresie realizacji infrastruktury drogowej powinny zachowywać w maksymalnym stopniu rzeźbę terenu.
5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 5.1 Należy zapewnić spójny system 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 Wszelkie ciek wodne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.
- 5.3 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
- 5.4 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Tczew.
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 wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
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 ODREBNYCH ZAPISÓW
Tereny lub obiekty podlegających ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.
10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
Projektowane wydzielenie geodezyjne pasa drogowego – według rysunku planu oraz zapisu w pkt. 11
11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- 11.1
1. szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg
 2. parametry jezdni: – jezdnie 2 x 2,5 m
 3. chodniki: – minimalna szerokość – 1,5 m; jednostronny lub dwustronny
 4. Dopuszcza się lokalne zawężenia, parametrów zewnętrznych drogi wymienionych w pkt. 1,2 i 3, w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
- 11.2 INNE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA
1. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.
 2. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.
12. KOMUNIKACJA
Droga wewnętrzna powiązana jest z układem dróg publicznych gminy Tczew.
13. INFRASTRUKTURA
Ścieki deszczowe: Powierzchniowo na teren w granicach własności.
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 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz 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 Nie wyklucza się realizacji kanalizacji deszczowej
1. KARTA TERENU Nr 3
wieś Zajączkowo 6/600–01–04/PP/II (6.4)
2. PRZEZNACZENIE TERENU
PT tereny pasów technicznych dla przebiegu infrastruktury technicznej i drogowej
3. Nr STREFY POWIERZCHNIA
- | | |
|-------|---------|
| 02.PT | 0,05 ha |
| 03.PT | 0,02 ha |
| 04.PT | 0,01 ha |
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
Działania inwestycyjne w zakresie realizacji infrastruktury technicznej powinny zachowywać w maksymalnym stopniu rzeźbę terenu.
5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 5.1 Należy zapewnić spójny system 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 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
- 5.3 Wszelkie ciekie wodne przecinające pas techniczny należy skanalizować.
- 5.4 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Tczew.
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.
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 ODREBNYCH ZAPISÓW
Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.
10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
Projektowane wydzielenie geodezyjne pasa infrastruktury technicznej – według rysunku planu oraz zapisu w pkt. 11
11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- 11.1 szerokość w liniach rozgraniczających: – do 5 m, wg rysunku planu
- 11.2 W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej i drogowej
- 11.3 Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.
12. KOMUNIKACJA
Pasy techniczne powiązane są z układem dróg publicznych gminy Tczew.

13. INFRASTRUKTURA
Ścieki deszczowe: Powierzchniowo na teren w granicach własności.
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 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.
1. KARTA TERENU Nr 4
wieś Zajęczkowo 6/600–01–04/PP/II (6.4)
2. PRZEZNACZENIE TERENU
W tereny infrastruktury technicznej wodociągowej – ujęcie wody
3. Nr. STREFY 05.W
POWIERZCHNIA 0,14 ha
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte i źleń wysoka.
5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
Należy zapewnić spójny system 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
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.
8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej wodociągowej o formach architektonicznych wynikających z technologii.
9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW
W strefie zlokalizowane jest ujęcie wody podlegające ochronie, zgodnie z przepisami szczegółowymi.
10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
Dopuszcza się podział wynikający z technologii.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
Dopuszcza się lokalizację wszelkich urządzeń i obiektów oraz infrastruktury technicznej, nie stwarzających zagrożenia dla ujęcia wody, w uzgodnieniu z zarządcą terenu.
12. KOMUNIKACJA
Dostęp technologiczny z drogi dojazdowej.
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.

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 dn. 28 grudnia 2000 r. zmienionego Uchwałą Nr XXVII/440/2005 Rady Gminy Tczew z dn. 25 lutego 2005 r. oraz zmianą nr 2 uchwaloną Uchwałą Rady Gminy Tczew Nr XXVIII/447/2005 z dn. 30.03.2005 r.

Rozdział V

Załączniki do uchwały

§ 9

Integralną częścią uchwały są:

- 1) Rysunek planu 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 – zał. Nr 2 do niniejszej uchwały
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – zał. Nr 3 do niniejszej uchwały

Rozdział VI

Postanowienia końcowe

§ 10

Zobowiązuje się Wójta Gminy Tczew do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie 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 wyrysów 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
K. Jonaczyk

Lp.	opis infrastruktury	ilość (m ² /mb)	cena jedn. (tys. zł)	ogółem wartość (tys. zł)
				projekt
1.	droga proj.	158	0,24	37,92
2.	sieć wodociągowa proj.	158	0,56	88,48
3.	sieć kan. deszczowej proj.	158	0,40	63,20
4.	sieć kan. sanitarnej proj.	158	0,64	101,12
suma				290,72

2.0. Sposób rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:

Szacunkowy koszt nakładów inwestycyjnych uzbrojenia terenu przytoczono powyżej, według tabel.

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 XXXV/533/05
Rady Gminy Tczew
z dnia 16 listopada 2005 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Zajączkowo, oznaczonego Nr 6.4

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w okresie 21 dni po okresie wyłożenia nie wpłynęły uwagi do planu.

313

UCHWAŁA Nr XXXV/543/05
Rady Gminy Tczew
z dnia 16 listopada 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Tczewskie Łąki, gmina Tczew oznaczonego Nr 16.1

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.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXV/533/05
Rady Gminy Tczew
z dnia 16 listopada 2005 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 Zajączkowo, oznaczonego Nr 6.4

1.0. Bilans terenu infrastruktury technicznej wraz z wykazem nakładów inwestycyjnych uzbrojenia terenu

z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), na wnioski Wójta Gminy Tczew: Rada Gminy Tczew uchwała co następuje:

Rozdział I **Postanowienia ogólne**

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Tczewskie Łąki, gmina Tczew, oznaczony Nr 16.1.

§ 2

Plan obejmuje obszar na terenie wsi Tczewskie Łąki, graniczący z drogami publicznymi i rowem melioracyjnym, określony na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1.0. 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.

2.0. 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:

3.0. 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 dla użytych w uchwale pojęć:

- 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 stref 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 obowiązującą lub nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, balkonów, ryzalitów, schodów wejściowych, podestów itp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 0,6 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
- 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 – dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów oporowych, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej).
- 7) Zabudowa o funkcji wiodącej – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 8) Zabudowa o funkcji towarzyszącej – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 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 – znaczy to, że w granicach działki lub strefy należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach 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 mo-

że 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.

§ 5

- 1.0. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.
- 2.0. Strefy funkcyjne oznacza się symbolami cyfrowo–literowymi, określającymi w kolejności:
 - 2.1. Tereny pasów technicznych
 - 1) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)
 - 2) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określająca rodzaj funkcji terenu
 - 2.2. Pozostałe tereny funkcyjne
 - 1) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
 - 2) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.
- 3.0. 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 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i 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
 - dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z zawodem właścicieli (lekarz, adwokat, architekt, krawiec itp.)
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
 - lokalizacja dróg wewnętrznych
 - lokalizacja obiektów służących reklamie (z wyjątkiem billboardów)
 - lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, stolarni itp.
 - 2) Tereny komunikacji, ciągów pieszo–jezdnych, ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej:
PT – tereny pasów technicznych

§ 6

- 1.0. Ustalenia planu (poza dotyczącymi ochrony zachowawczej) 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.
- 2.0. Obiekty istniejące oraz tereny zainwestowane o parametrach zabudowy lub 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.
- 3.0. Przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane w oparciu o ważne decyzje o pozwoleniu na budowę, niezgodne z ustaleniami planu, mogą być zakończone zgodnie z wydanymi decyzjami.
- 4.0. 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.
- 5.0. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do 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.
- 6.0. Dopuszcza się zmianę funkcji stref przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie itp.) i włączenie ich do przyległej innej strefy funkcyjnej, jeżeli na etapie rozwiązań technicznych lokalizacja tych funkcji okazałaby się zbędna (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej).
- 7.0. 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 zostały wyodrębnione 2 strefy funkcyjne, ujęte w 2 kartach terenu.

1. KARTA TERENU Nr 1
wieś Tczewskie Łąki 16/600–01–04/PP/II (16.1)
2. PRZEZNACZENIE TERENU
MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3. Nr STREFY 1.MN
POWIERZCHNIA 1,96 ha
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
Działania inwestycyjne realizować w sposób iden-

fikujący przestrzeń i w nawiązaniu do historycznego układu urbanistycznego Żuław Gdańskich, określone szczegółowo w pkt. 8

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 5.1 Teren objęty planem miejscowym graniczy z rowem szczegółowym R – 20. Wszelkie ciekie, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nie-naruszalnego przepływu wód. Działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych – Terenowy Oddział w Tczewie.
- 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 posadawianych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.
- 5.3 Należy zapewnić spójny system 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 Należy 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 Cenne zadrzewienia podlegają ochronie. Wjazdy na posesje nie mogą kolidować z wartościowymi drzewami przydrożnymi. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Tczew.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓL-CZESNEJ

Wartość kulturową stanowi krajobraz Żuław Gdańskich z zabudową lokalizowaną wzdłuż rowów melioracyjnych i dróg oraz z parcelacją prostopadłą do dróg. Działania inwestycyjne należy realizować na zasadach kontekstualności historycznego układu urbanistycznego, określonego w pkt. 8.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:
2 kondygnacje (ostatnia kondygnacja w formie poddasza użytkowego)
Max. wysokość zabudowy 10 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 1,2 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.

- 8.2 Pow. zabudowy:
Do 40% powierzchni pokrycia działki
- 8.3 Dachy:
Dachy wielospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej 25°–45°.
- 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:
Formę architektoniczną należy kształtować ze staraniem opracowanym detalem arch. Dopuszcza się stosowanie różnorodnych form arch. takich jak: werandy, wykusze, ryzality, szczyty itp. Zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. siding
- 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej:
Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą, zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą o wysokości do 6 m od poziomu terenu. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały. Garaże lokalizowane w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną.
- 8.6 Mała architektura:
Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych żelbetowych.
- 8.7 Linie zabudowy:
Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.
9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW
Teren znajduje się w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dnia 8 listopada 1994 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139), zmienionego Rozporządzeniem Nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 3 września 1998 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59, poz. 294).
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 – 1000 m², max. pow. – nie określa się
— szerokość frontu działki – min. 20 m, max. – nie określa się
— kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją ± 30°
- 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 dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 11.2 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np.: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300 m² powierzchni działki.
12. KOMUNIKACJA
- 12.1 Dojazd z dróg dojazdowych.
- 12.2 Parkingi zapewnić w granicach działek w ilości:
min. – 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie
min. – 2 miejsca postojowe w przypadku lokalizacji usług wbudowanych / 1 mieszkanie
13. INFRASTRUKTURA
- Woda:
Z wodociągu wiejskiego.
- Ścieki sanitarne:
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 deszczowe:
Powierzchniowo na teren w granicach własności z zastosowaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub do pobliskich cieków powierzchniowych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wodno – prawnych lub do systemu kanalizacji deszczowej gminy.
- Ogrzewanie:
Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
- Energetyka:
Z sieci energetycznej.
- Utylizacja odpadów stałych:
Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
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 Teren znajdujący się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych 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.
- 16.2 Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najemcy (np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, usługi krawieckie, itp.). Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności.
- 16.3 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.
- 16.4 Istniejącą zabudowę o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić i adaptować.

1. KARTA TERENU Nr 2
wieś Tczewskie Łąki 16/600–01–04/PP/II (16.1)
2. PRZEZNACZENIE TERENU
PT tereny pasów technicznych dla przebiegu infrastruktury technicznej i drogowej
3. Nr STREFY 01.PT
POWIERZCHNIA 0,09 ha
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
Działania inwestycyjne w zakresie realizacji infrastruktury technicznej powinny zachowywać w maksymalnym stopniu rzeźbę terenu.
5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - 5.1 Teren objęty planem miejscowym graniczy z rowem szczegółowym R – 20. Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nie naruszalnego przepływu wód. Działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych – Terenowy Oddział w Tczewie.
 - 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 posadawianych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.
 - 5.3 Należy zapewnić spójny system 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 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
 - 5.5 Wszelkie cieki wodne przecinające pas techniczny należy skanalizować.
 - 5.6 Cenne zadrzewienia podlegają ochronie. Wjazdy na posesje nie mogą kolidować z wartościami drzewami przydrożnymi.
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 oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
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 ODREBNYCH ZAPISÓW

Teren znajduje się w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dnia 8 listopada 1994 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139), zmienionego Rozporządzeniem Nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 3 września 1998 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59, poz. 294).

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Projektowane wydzielenie geodezyjne pasa infrastruktury technicznej – według rysunku planu oraz zapisów w pkt. 11

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 7 m, wg rysunku planu

11.2 W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej i drogowej

11.3 Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.

12. KOMUNIKACJA

Pasy techniczne powiązane są z układem dróg publicznych gminy Tczew.

13. INFRASTRUKTURA

Ścieki deszczowe: Powierzchniowo na teren w granicach własności.

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 strefie dopuszcza się zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) i dróg.

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 dn. 28 grudnia 2000 r. zmienionego Uchwałą Nr XXVII/440/2005 Rady Gminy Tczew z dn. 25 lutego 2005 r. oraz zmianą nr 2 uchwaloną Uchwałą Rady Gminy Tczew Nr XXVIII/447/2005 z dn. 30.03.2005 r.

Rozdział V

Załączniki do uchwały

§ 9

Integralną częścią uchwały są:

- 1) Rysunek planu 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 – zał. Nr 2 do niniejszej uchwały
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – zał. Nr 3 do niniejszej uchwały

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXV/543/05
Rady Gminy Tczew
z dnia 16 listopada 2005 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Tczewskie Łąki, oznaczonego Nr 16.1

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w okresie 21 dni po okresie wyłożenia nie wpłynęły uwagi do planu.

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 wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów 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
K. Jonaczyk

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXV/543/05
Rady Gminy Tczew
z dnia 16 listopada 2005 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 Tczewskie Łąki, oznaczonego Nr 16.1

- 1.0. Bilans terenu infrastruktury technicznej wraz z wykazem nakładów inwestycyjnych uzbrojenia terenu
Nakłady inwestycyjne na uzbrojenie terenu nie występują.
- 2.0. Sposób rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:
Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej nie występują.

314

UCHWAŁA Nr XXXV/527/05 Rady Gminy Tczew z dnia 16 listopada 2005 r.

w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Bałdowo, gmina Tczew oznaczonego Nr 3.6 i 3.7

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 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Tczew: Rada Gminy Tczew uchwała co następuje:

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Bałdowo, gmina Tczew, oznaczony Nr 3.6 i 3.7.

§ 2

Plan obejmuje obszar na terenie wsi Bałdowo, graniczący od wschodu z rzeką Wisłą, od północy i zachodu z terenami miasta Tczew, od południa z drogami gminnymi i terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

- 1.0. 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.
- 2.0. 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
- 3.0. 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 dla użytych w uchwale pojęć:

- 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 stref 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 obowiązującą lub nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, balkonów, ryzalitów, schodów wejściowych, podestów i tp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 0,6 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
- 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 – dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów oporowych, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej).
- 7) Zabudowa o funkcji wiodącej – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 8) Zabudowa o funkcji towarzyszącej – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 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 – znaczy to, że w granicach działki lub strefy należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
- 11) Pas techniczny – wydzielony pas terenu biegnący równoległe 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.

§ 5

- 1.0. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.
- 2.0. Strefy funkcyjne oznacza się symbolami cyfrowo–literowymi, określającymi w kolejności:
 - 2.1. Tereny komunikacji
 - 1) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)
 - 2) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji
 - 2.2. Tereny pasów technicznych
 - 1) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)
 - 2) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określająca rodzaj funkcji terenu
 - 2.3. Pozostałe tereny funkcyjne
 - 1) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
 - 2) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.
- 3.0. 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 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i 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 — dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z zawodem właścicieli (lekarz, adwokat, architekt, krawiec itp.) o maksymalnej liczbie zatrudnionych 2 osoby. — lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu — lokalizacja usług handlowych o max. powierzchni zabudowy 100 m² — lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej — lokalizacja dróg wewnętrznych — lokalizacja obiektów służących reklamie (z wyjątkiem billboardów)

- lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.
- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, stolarni itp.
- 2) ZZ – Obszary zagrożone powodzią
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - teren zalewowy.
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - obiekty i urządzenia z zakresu obiektów hydrotechnicznych (np. ziemnych), realizowanych w oparciu o przepisy szczegółowe.
 - uprawy rolnicze
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - sadzenie drzew i krzewów,
 - zakaz zabudowy
 - składowanie materiałów
 - przekształcenia rzeźby terenu
- 3) ZP – Tereny zieleni urządzonej
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - realizacja parków, skwerów, zieleńców o funkcji przestrzeni publicznej
 - realizacja ścieżek pieszych
 - ochrona wód otwartych
 - ochrona istniejącego drzewostanu
 - ochrona rzeźby terenu
 - zadrzewienia i zakrzaczenia
 - lokalizacja ścieżek rowerowych i ciągów pieszych o znaczeniu ponadlokalnym
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy wg ustaleń szczegółowych
 - lokalizacja elementów małej architektury (pomniki, rzeźby, altany itp.)
 - lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
 - lokalizacja obiektów tymczasowych
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja obiektów reklamowych – billboardów
 - likwidacja wód otwartych
 - przekształcenia rzeźby terenu
 - plażowanie i biwakowanie
 - lokalizacja parkingów
- 4) Tereny komunikacji, ciągów pieszo–jezdných, ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej:
 - KD – tereny dróg dojazdowych
 - KDW – tereny dróg wewnętrznych

§ 6

1.0. Ustalenia planu (poza dotyczącymi ochrony zachowawczej) 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.
- 2.0. Obiekty istniejące oraz tereny zainwestowane o parametrach, 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.
 - 3.0. Przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane w oparciu o ważne decyzje o pozwoleniu na budowę, niezgodne z ustaleniami planu, mogą być zakończone zgodnie z wydanymi decyzjami.
 - 4.0. 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.
 - 5.0. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do 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.
 - 6.0. Dopuszcza się zmianę funkcji stref przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie itp.) i włączenie ich do przyległej innej strefy funkcyjnej, jeżeli na etapie rozwiązań technicznych lokalizacja tych funkcji okazałaby się zbędna (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej).
 - 7.0. 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 12 stref funkcyjnych, ujętych w 5 kartach terenu.

1. KARTA TERENU Nr 1
wieś Bałdowo 3/600–01–04/PP/II (3.6,3.7)
2. PRZEZNACZENIE TERENU
MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3. Nr STREFY POWIERZCHNIA

1.MN	1,65 ha
2.MN	11,98 ha
3.MN	15,75 ha
4.MN	6,05 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 Teren objęty planem miejscowym graniczy z rzeką Struga Subkowska oraz z rzeką Wisłą. Wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych – Terenowy Oddział w Tczewie oraz Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
- 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 posadawianych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.
- 5.3 Należy zapewnić spójny system 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 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% oraz w sąsiedztwie skarpy wiślańskiej (4.MN) powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.
- 5.5 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
- 5.6 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciek wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji.
- 5.7 Teren lasu podlega ochronie i zachowaniu
- 5.8 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
- 5.9 Makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie robót kubaturowych oraz infrastruktury drogowej.
- 5.10 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Tczew.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Budynki wartościowe historycznie lub kulturowo, oznaczone na rysunku planu należy zachować. Dopuszcza się konserwację i modernizację z jednoczesnym wkomponowaniem w układ projektowanej zabudowy na warunkach określonych w pkt 8.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- 8.1 Ilość kondygnacji, 2 kondygnacje (ostania w formie poddasza użytkowego)
wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:
Max. wysokość zabudowy 9 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku.
- 8.2 Pow. zabudowy:
Do 30% powierzchni pokrycia działki.
- 8.3 Dachy:
Dachy wielospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej 25°–45°.
- 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:
Formę architektoniczną należy kształtować ze staraniem opracowanym detałem arch. z zastosowaniem różnorodnych form arch. takich jak: werandy, wykusze, ryzality, szczyty itp.
- 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej:
Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą o wysokości do 6 m od poziomu terenu. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały.
- 8.6 Mała architektura:
Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.
- 8.7 Linie zabudowy:
Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.

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 scalenie działek.
- 10.2 Dopuszcza się podział działek na zasadach:
— min. pow. działki budowlanej – 700 m², max. pow. – nie określa się
— szerokość frontu działki – nie określa się
— kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° ÷ 45° (nie dotyczy granic narożnych oraz na łukach i zawrotkach ciągów komunikacyjnych oraz nie dotyczy granic istniejących.)
- 10.3 Podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne jednej lub więcej działek) w strefach 1,2,3,4.MN można dokonać na warunkach określonych w ust. 2 art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 z późniejszymi zmianami) tzn. po udokumentowaniu możliwości zagospodarowania wydzielanych działek gruntu tj. po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu minimum 1 strefy (wykonanym przez osobę uprawnioną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80 poz 717, z

- późniejszymi zmianami/), uwzględniającym podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną, zgodnie z parametrami określonymi w pkt. 10.2
- 10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz 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 dróg wewnętrznych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz osiedlowej ogólnodostępnej zieleni urządzonej.
- 11.2 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300 m² powierzchni działki.
12. KOMUNIKACJA
- 12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych.
- 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:
min. – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie
min. – 2 miejsca postojowe w przypadku lokalizacji usług wbudowanych/ 1 mieszkanie
min. – 1 miejsce postojowe / 50 m² pow. usługowej.
13. INFRASTRUKTURA
- Woda:
Z wodociągu wiejskiego.
- Ścieki sanitarne:
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 deszczowe:
Powierzchniowo na teren w granicach własności z zastosowaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub do pobliskich cieków powierzchniowych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wodno – prawnych lub do systemu kanalizacji deszczowej gminy.
- Ogrzewanie:
Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
- Energetyka:
Z sieci energetycznej.
- Utylizacja odpadów stałych:
Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
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 Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, 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.
- 16.2 Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najemcy (np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, usługi krawieckie, handel detaliczny, itp.). Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności.
- 16.3 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.
- 16.4 Teren strefy 2.MN położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zagrożonych powodzią i w związku z tym mogą występować na tym terenie okresowe zalewy. Inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie zabezpieczyć obiekt przed ewentualnymi skutkami zalewania.
- 16.5 Istniejącą zabudowę o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić i adaptować.
1. KARTA TERENU Nr 2
wieś Bałdowo 3/600–01–04/PP/II (3.6,3.7)
2. PRZEZNACZENIE TERENU
ZZ obszary zagrożone powodzią
3. Nr STREFY POWIERZCHNIA
- | | |
|------|---------|
| 5.ZZ | 3,97 ha |
| 6.ZZ | 8,05 ha |
| 7.ZZ | 0,75 |
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
Teren stanowi obszar zagrożenia powodziowego i podlega ochronie w zakresie fizjografii.
5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
Ochronie podlega rzeźba terenu oraz naturalny krajobraz rozlewisk rzecznych.
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLNEJ
Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują
7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
Nie dotyczy
8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
Zakaz zabudowy, poza obiektami i urządzeniami z zakresu obiektów hydrotechnicznych (np. ziemnych), realizowanych w oparciu o przepisy szczegółowe.
9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW
Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r.; Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późniejszymi zmianami).

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - 10.1 Istniejące podziały geodezyjne do zachowania.
 11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
Dopuszcza się użytkowanie rolnicze na zasadach określonych w przepisach szczegółowych.
 12. KOMUNIKACJA
Dojazd z dróg dojazdowych.
 13. INFRASTRUKTURA
Zakaz realizacji urządzeń i obiektów 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
Nie występują.
1. KARTA TERENU Nr 3
wieś Bałdowo 3/600–01–04/PP/II (3.6,3.7)
 2. PRZEZNACZENIE TERENU
KD tereny dróg dojazdowych
 3. Nr STREFY POWIERZCHNIA
01.KD 0,85 ha
02.KD 0,29 ha
 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
Działania inwestycyjne w zakresie realizacji infrastruktury drogowej powinny zachowywać w maksymalnym stopniu rzeźbę terenu oraz istniejącą zieleń wysoką.
 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - 5.1 Teren objęty planem miejscowym graniczy z rzeką Struga Subkowska oraz z rzeką Wisłą. Działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych – Terenowy Oddział w Tczewie oraz z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
 - 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 posadawianych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.
 - 5.3 Należy zapewnić spójny system 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 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
 - 5.5 Wszelkie ciekie wodne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.
 - 5.6 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Tczew.
 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ
Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują
 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
 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 ODREBNYCH ZAPISÓW
Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.
 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
Istniejące podziały geodezyjne do zachowania i regulacji w zakresie poszerzenia pasów technicznych dróg – według rysunku planu oraz zapisu w pkt. 11.
 11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
 - 11.1 OBOWIĄZUJĄCE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA
 1. szerokość w liniach rozgraniczających: zmienia od 10 m do 12 m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieżek
 2. parametry jezdni: – jezdnie 2 x 2,5 m
 3. chodniki: – minimalna szerokość – 1,5 m; jednostronny lub dwustronny
 4. Dopuszcza się lokalne zawężenia, parametrów zewnętrznych drogi wymienionych w pkt. 1, 2 i 3, w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
 - 11.2 INNE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA
 1. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.
 2. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.
 12. KOMUNIKACJA
Drogi dojazdowe powiązane są z układem dróg publicznych gminy Tczew.
 13. INFRASTRUKTURA
Ścieki deszczowe: Powierzchniowo na teren w granicach własności.
 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 wydzielenie działek

oraz 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 Nie wyklucza się realizacji kanalizacji deszczowej.

1. KARTA TERENU Nr 4

wieś Bałdowo 3/600-01-04/PP/II (3.6,3.7)

2. PRZEZNACZENIE TERENU

KDW tereny dróg wewnętrznych

3. Nr STREFY POWIERZCHNIA

03.KDW 1,17 ha

04.KDW 1,11 ha

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Działania inwestycyjne w zakresie realizacji infrastruktury drogowej powinny zachowywać w maksymalnym stopniu rzeźbę terenu oraz istniejącą zieleń wysoką.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Teren objęty planem miejscowym graniczy z rzeką Struga Subkowska oraz z rzeką Wisłą. Działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych – Terenowy Oddział w Tczewie oraz z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.

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 posadawianych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.

5.3 Należy zapewnić spójny system 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 Działania inwestycyjne na terenie stref 03.KDW, 04.KDW powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.

5.5 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.6 Wszelkie ciekły wodne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.

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.

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 ODREBNYCH ZAPISÓW

Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Projektowane wydzielanie geodezyjne pasa drogowego – według rysunku planu oraz zapisu w punkcie 11

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 OBOWIĄZUJĄCE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA

1. szerokość w liniach rozgraniczających: – zmienna od 10 m do 45 m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg

2. parametry jezdni: – jezdnie 2 x 2,5 m

3. chodniki: – minimalna szerokość – 1,5 m; jednostronny lub dwustronny

4. Dopuszcza się lokalne zawężenia, parametrów zewnętrznych drogi wymienionych w pkt. 1, 2 i 3, w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.

11.2 INNE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA

1. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.

2. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.

12. KOMUNIKACJA

Drogi wewnętrzne powiązane są z układem dróg publicznych gminy Tczew.

13. INFRASTRUKTURA

Ścieki deszczowe: Powierzchniowo na teren w granicach własności.

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 wydzielanie działek oraz 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 Nie wyklucza się realizacji kanalizacji deszczowej.

1. KARTA TERENU Nr 5

wieś Bałdowo 3/600-01-04/PP/II (3.6,3.7)

2. PRZEZNACZENIE TERENU

ZP tereny zieleni urządzonej

3. Nr STREFY 001.ZP

POWIERZCHNIA 3,78 ha

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte i zieleń wysoka.
 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - 5.1 Teren objęty planem miejscowym graniczy z rzeką Struga Subkowska oraz z rzeką Wisłą. Wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych – Terenowy Oddział w Tczewie oraz z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
 - 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 posadawianych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.
 - 5.3 Działania inwestycyjne na terenie strefy 001.ZP powinny być poprzedzone analizą stateczności skarpy wiślanej oraz zaprojektowaniem sposobu jej zabezpieczenia przed erozją i osuwiskiem.
 - 5.4 W strefie dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących warunków środowiskowych.
 - 5.5 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Tczew.
 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują
 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
Teren stanowi przestrzeń publiczną.
 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej o formach architektonicznych wynikających z technologii oraz elementami małej architektury wymienionymi w pkt.11.
 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 scalanie działek.
 - 10.2 W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb ścieżek rowerowych, ciągów pieszych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
 11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
 - 11.1 W strefie należy zlokalizować ciąg spacerowy oraz ścieżkę rowerową o charakterze ponadlokalnym.
 - 11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
 - 11.3 W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury: altany, pergole, pomniki, obiekty służące rekreacji, itp. z zastosowaniem materiałów naturalnych. Zakaz stosowania żelbetowych, prefabrykowanych ogrodzeń.
 12. KOMUNIKACJA
 - 12.1 Dojazd z dróg dojazdowych.
 - 12.2 Zakaz lokalizowania parkingów.
 13. INFRASTRUKTURA
Utylizacja odpadów stałych:
Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
 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 Na terenie strefy 001.ZP znajduje się projektowany obszar ochrony, sieć Natura 2000 (na podstawie dyrektywy ptasiej).
 - 16.2 Na granicy funkcji chronionych winny być spełnione warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami.
- 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 dn. 28 grudnia 2000 r. zmienionego Uchwałą Nr XXVII/440/2005 Rady Gminy Tczew z dn. 25 lutego 2005 r. oraz zmianą nr 2 uchwaloną Uchwałą Rady Gminy Tczew Nr XXVIII/447/2005 z dn. 30.03.2005 r.
- Rozdział V**
Załączniki do uchwały
- § 9
- Integralną częścią uchwały są:
- 1) Rysunek planu 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 – zał. Nr 2 do niniejszej uchwały
 - 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – zał. Nr 3 do niniejszej uchwały

Rozdział VI
Postanowienia końcowe

§ 10

Zobowiązuje się Wójta Gminy Tczew do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Województwa 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 rysów 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
K. Jonaczyk

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXV/527/05
Rady Gminy Tczew
z dnia 16 listopada 2005 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 obszarów na terenie wsi Bałdowo, oznaczonych Nr 3.6, 3.7

1.0. Bilans terenu infrastruktury technicznej wraz z wykazem nakładów inwestycyjnych uzbrojenia terenu

Lp.	opis infrastruktury	ilość (m ² /mb)	cena jedn. (tys.zł)	ogółem wartość (tys.zł)
				modernizacja
1.	drogi istniejące	987	0,24	236
3.	sieć wodociągowa	987	0,56	552
4.	sieć kan. deszczowej	987	0,40	394
5.	sieć kan. sanitarnej istn.	987	0,64	631
				1 813 (1 831 000 zł)

2.0. Sposób rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:

Przedmiotem opracowania jest obszar na terenie wsi Bałdowo w gminie Tczew.

Szacunkowy koszt nakładów inwestycyjnych uzbrojenia terenu przytoczono powyżej, według tabel.

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 XXXV/527/05
Rady Gminy Tczew
z dnia 16 listopada 2005 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wnie-

sionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów na terenie wsi Bałdowo, oznaczonych Nr 3.6, 3.7

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w okresie 21 dni po okresie wyłożenia nie wpłynęły uwagi do planu.

315

UCHWAŁA Nr 281/2006
Rady Miejskiej w Nowym Stawie
z dnia 30 stycznia 2006 r.

wprowadzająca zmiany w zwolnieniach z podatku od nieruchomości.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn.zm.) oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach i opłatach lokalnych (j.t. z 2002 r. Dz. U. Nr 9, poz. 84 z późniejszymi zmianami)¹ – Rada Miejska w Nowym Stawie uchwala, co następuje:

¹ Niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrożenia następujących dyrektyw Wspólnot Europejskich: 1) dyrektywy 92/106/EWG z dnia 7 grudnia 1992 r. w sprawie ustanowienia wspólnych zasad dla niektórych typów transportu kombinowanego towarów między państwami członkowskimi (Dz. Urz. WE L 368 z 17.12.1992), 2) dyrektywy 1999/62/WE z dnia 17 czerwca 1999 r. w sprawie pobierania opłat za użytkowanie niektórych typów infrastruktury przez pojazdy ciężarowe (Dz. Urz. WE I 187 z 20.07.1999). Dane dotyczące ogłoszenia aktów prawa Unii Europejskiej, zamieszczone w niniejszej ustawie – z dniem uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej – dotyczą ogłoszenia tych aktów w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej – wydanie specjalne; tekst jedn. Dz. U. z 2002 r. Nr 9, poz. 84 ze zm.)

§ 1

W Uchwale Nr 259/2005 Rady Miejskiej w Nowym Stawie z dnia 30 listopada 2005 roku w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości w § 1 wprowadza się pkt. 7 w następującym brzmieniu:

„7) sieć kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno – podciśnieniowej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w tym przepompownie i przyłącza”.

§ 2

Pozostałe postanowienia uchwały pozostają bez zmian.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowy Staw.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2006 roku i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
W. Kalinowski

316

**UCHWAŁA Nr XXXIII/381/2005
Rady Miasta Władysławowa
z dnia 31 sierpnia 2005 r.**

w sprawie nadania nowej nazwy ulicy na terenie administracyjnym Gminy Miasta Władysławowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 13 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Władysławowa uchwala co następuje:

§ 1

Nadaje się drodze publicznej gminnej składającej się z części działek oznaczonych numerami 210 i 285, położonych w obrębie Karwia, arkusz mapy 1, nazwę – ulica Turkusowa, zgodnie z załącznikiem graficznym.*

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Władysławowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie 14 dni od ogłoszenia i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego we Władysławowie.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
S. Klein

317

**POROZUMIENIE
POWIATU SŁUPSKIEGO oraz GMINY SŁUPSK**

Na podstawie art. 19 ust. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086 ze zm.), art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 ze zm.) uchwały Rady Powiatu Słupskiego XXXIII/199/2005 z dnia 25 października 2005 r. w sprawie przekazania Gminie Słupsk zadania zarządzania drogami powiatowymi położonymi na terenie gminy, art. 8 ust. 2a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.), ustawy z dnia 13 października 1998 r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133, poz. 872 ze zm.) oraz uchwały Rady Gminy Słupsk Nr XXVI/271/2005 z dnia 28 października 2005 r. w sprawie przyjęcia od Powiatu Słupskiego zadania zarządzania drogami powiatowymi

Powiat Słupski reprezentowany przez:

- 1. Zdzisława Kołodziejskiego – Starostę Powiatu**
- 2. Sławomira Ziemanowicza – Członka Zarządu**
oraz

Gmina Słupsk reprezentowana przez:

- 1. Mariusza Chmiela – Wójta Gminy**
zawierają porozumienie następującej treści:

§ 1

Zarząd Powiatu Słupskiego działając jako zarządca dróg powiatowych przekazuje, a Wójt Gminy Słupsk działając jako zarządca dróg gminnych przejmuje prowadzenie niżej wymienionych spraw dotyczących dróg powiatowych:

- Nr 1019G na odcinku Słupsk – Krępa – Głobino o długości 5,75 km,
- Nr 1106G na odcinku Bruskowo–Wielkie–Bierkowo o długości 2,25 km,
- Nr 1111G na odcinku Wielichowo–Strzelinko–Włynkówko–Włynkowo – DW Nr 210 o długości 10,50 km,
- Nr 1113G na odcinku Gąbino–Wrzeście o długości 3,70 km,
- Nr 1121G na odcinku Bukowa–Lękowica–Wiklino o długości 4,00 km,
- Nr 1129G na odcinku Niewiarowo–Siemianice o długości 1,55 km,
- Nr 1131G na odcinku Jezierzycy–Grąsino–Wielogłowy – DK Nr 6 o długości 4,50 km,
- Nr 1132G na odcinku Bukówka–Jezierzycy Słupskie o długości 2,70 km
- Nr 1133G na odcinku Wiklino–Kukowo–Rogawica o długości 5,81 km,
- Nr 1134G na odcinku Saborze–Warblewko–Warblewo o długości 3,00 km,
- Nr 1168G na odcinku Redzikowo–Głobino o długości 7,33 km,
- Nr 1107G na odcinku Kręzołki–Gajki o długości 5,80 km

* Załącznika nie publikuje się

(w granicach administracyjnych gminy Słupsk) wynikających:

1. Z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086 ze zm.):
 - 1) opracowywanie i zgłaszanie Zarządowi Powiatu propozycji do planów rozwoju sieci dróg powiatowych na terenie gminy (art. 20, pkt 1),
 - 2) opracowywanie i przekazywanie Zarządowi Powiatu do zatwierdzenia projektów planów finansowania budowy, utrzymania i ochrony dróg powiatowych oraz obiektów mostowych (art. 20, pkt 2),
 - 3) pełnienie funkcji inwestora w związku z budową, rozbudową i remontami dróg powiatowych (art. 20, pkt. 3),
 - 4) utrzymanie – wraz z utrzymaniem zimowym – nawierzchni, chodników, obiektów inżynierskich, urządzeń zabezpieczających ruch i innych urządzeń związanych z drogami powiatowymi (art. 20, pkt 4),
 - 5) realizacja zadań w zakresie inżynierii ruchu (art. 20, pkt 5),
 - 6) przygotowanie infrastruktury drogowej dla potrzeb obronnych oraz wykonywanie innych zadań na rzecz obronności kraju (art. 20, pkt 6),
 - 7) koordynacja robót w pasie drogowych dróg powiatowych (art. 20, pkt 7):
 - 8) wydawanie zezwoleń na zajęcie pasa drogowego, na zjazdy, na przejazdy po drogach publicznych pojazdów z ładunkiem lub bez ładunku o masie, naciskach osi lub wymiarach przekraczających wielkości określone w odrębnych przepisach oraz pobieranie opłat i kar pieniężnych i przekazywanie ich na konto środków specjalnych z przeznaczeniem na utrzymanie dróg powiatowych na terenie gminy z zastrzeżeniem postanowień art. 40a ustawy (art. 20, pkt 8),
 - 9) przeprowadzanie okresowych kontroli stanu dróg powiatowych i obiektów mostowych (art. 20, pkt 10),
 - 10) wykonywanie robót interwencyjnych, robót utrzymaniowych i zabezpieczających na drogach powiatowych (art. 20, pkt 11),
 - 11) przeciwdziałanie niszczeniu dróg przez ich użytkowników (art. 20, pkt 12),
 - 12) przeciwdziałanie niekorzystnym przeobrażeniom środowiska mogącym powstać lub powstającym w następstwie budowy lub utrzymania dróg powiatowych (art. 20, pkt 13),
 - 13) wprowadzanie ograniczeń bądź zamykanie dróg powiatowych i drogowych obiektów mostowych dla ruchu oraz wyznaczanie objazdów, gdy występuje bezpośrednie zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia (art. 20, pkt 14),
 - 14) dokonywanie okresowych pomiarów ruchu drogowego na drogach powiatowych (art. 20, pkt 15),
 - 15) sadzenie, utrzymanie oraz usuwanie drzew i krzewów oraz pielęgnacja zieleni w pasie drogowym (art. 20, pkt 16), zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 stycznia 1986 r. w sprawie wykonywania niektórych przepisów ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 1986 r. Nr 6, poz. 33 ze zm.).
2. Z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.): prowadzenie gospodarki gruntami i innymi nieruchomościami pozostającymi w zarządzie organu zarządzającego drogą.
3. Z ustawy z dnia 13 października 1998 r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. z 1998 r. Nr 133, poz. 872 ze zm): prowadzenie gospodarki gruntami wchodzącymi w skład pasa drogowego stanowiącymi własność Skarbu Państwa, a także gruntami zajętyymi pod drogi publiczne, będącymi we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, a nie stanowiącymi ich własności.
4. Opracowanie w uzgodnieniu z Zarządem Powiatu planów wykorzystania gruntów przyległych nie wchodzących w skład pasa drogowego, a stanowiących własność powiatu.
5. Z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 stycznia 1986 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 1986 r. Nr 6, poz. 33, ze zm.):
 - 1) przyjmowanie zawiadomień o zakończeniu robót w pasie drogowym i przywróceniu odcinka pasa do poprzedniego stanu użyteczności (§ 7 ust. 1),
 - 2) dokonywanie komisyjnego odbioru zajmowanych odcinków pasa drogowego (§ 7, ust. 2),
 - 3) uzgadnianie planów zabudowy terenów sąsiadujących z pasem drogowym, uzgadnianie projektów i wydawanie opinii w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów.

§ 2

Zarząd Powiatu zastrzega sobie prawo nadzorowania, kontrolowania i dokonywania oceny prowadzenia spraw wymienionych w § 1 porozumienia według kryteriów legalności, celowości i gospodarności.

§ 3

1. Wójt Gminy może powierzyć innemu podmiotowi prowadzenie spraw wymienionych w § 1 jedynie po uzyskaniu zgody Zarządu Powiatu, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Zgoda Zarządu Powiatu, o której mowa w ust. 1 nie jest wymagana, gdy powierza się zadanie własnej jednostce lub spółce komunalnej gminy.

§ 4

1. Na prowadzenie spraw określonych w § 1 porozumienia, Zarząd Powiatu przekazuje stronie przejmującej, w miesięcznych ratach płatnych do 20-tego każdego miesiąca, środki finansowe w postaci dotacji celowej na dany rok, ustalonej jako iloczyn średnich rzeczywistych nakładów powiatu na utrzymanie 1 km dróg powiatowych w roku poprzednim, nie mniej jednak niż kwota określona w ust. 2 oraz ilości kilometrów dróg powiatowych zarządzanych przez gminę.
2. Na rok 2006 środki finansowe, o których mowa w ust. 1 wynoszą 2.200 zł na 1 km drogi.
3. Na zimowe utrzymanie w okresie od 15 listopada 2005 r. do 31 grudnia 2005 r. gmina otrzyma środki finansowe w kwocie 23.500 zł, płatne w dwóch równych ratach, I rata do 30 listopada 2005 r., II rata do 20 grudnia 2005 r.

§ 5

Opłaty i kary, o których mowa w § 1 pkt 8 porozumienia pozostają w dyspozycji Wójta Gminy z przeznaczeniem na realizację zadań wynikających z niniejszego porozumienia.

§ 6

1. Obowiązek ubezpieczenia dróg z tytułu odpowiedzialności cywilnej zarządcy, do dnia 31 grudnia 2006 r. spoczywa na Zarządzie Powiatu – w ramach obowiązującej aktualnie umowy ubezpieczeniowej z Towarzystwem Ubezpieczeniowym „UNIQA” w Słupsku, a od 1 stycznia 2007 r. na Gminie Słupsk.
2. W uzgodnieniu z Towarzystwem Ubezpieczeniowym „UNIQA” treść niniejszego porozumienia zostanie uwzględniona w umowie ubezpieczeniowej.

§ 7

1. Porozumienie niniejsze strony zawierają na okres 5 lat.
2. Wszelkie zmiany niniejszego porozumienia wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
3. Porozumienie może być rozwiązane przez każdą ze stron po uprzednim 6 – miesięcznym okresie wypowiedzenia.

§ 8

Porozumienie sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze stron.

§ 9

1. Porozumienie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2006 r. z tym, że w zakresie zimowego utrzymania obowiązuje od dnia 15 listopada 2005 r.
2. Porozumienie podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

GMINA SŁUPSK

POWIAT SŁUPSKI

Wójt
M. Chmiel

Starosta
Z. Kołodziejski

Skarbnik Gminy
B. Dykier

Członek Zarządu
S. Ziemiałowicz
Wicestarosta

Skarbnik Powiatu
B. Niewidził

Wydawca:

Wojewoda Pomorski

Redakcja:

Wydział Prawny i Nadzoru Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Pomorskiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, pokój nr 190, tel. 30 77 384, dziennik urzędowy e-mail: dzurz@gdansk.uw.gov.pl
strona internetowa: www.uw.gda.pl

Skład i druk:

Ośrodek Informatyki - Terenowy Bank Danych, Gdańsk, ul. Okopowa 21/27

Tłoczono z polecenia Wojewody Pomorskiego; skład i druk wykonał Ośrodek Informatyki - Terenowy Bank Danych, Gdańsk

Egzemplarze bieżące oraz archiwalne można nabywać:

w Kancelarii Ogólnej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, pok. 22
tel. 0-58 30-77-345

Prenumeratę prowadzi:

Zakład Obsługi Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27
tel. 0-58 30-77-702
fax 0-58 30-19-626

Nr konta: Bank Zachodni WBK S. A.
45 1090 1098 0000 0000 0901 5691

Zbiory dziennika urzędowego wraz ze skrowidem wyłożone są do wglądu w:

Biblioteka Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27
tel. 0-58 30-77-516, pok. 195
poniedziałek, wtorek, czwartek, piątek w godz. 7.45–15.30
środa w godz. 11.00–15.30