



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 6 lipca 2012 r.

Poz. 2322

UCHWAŁA NR XV/91/2012 RADY GMINY TCZEW

z dnia 7 marca 2012 r.

w sprawie zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Dąbrówka, gmina Tczew uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Tczew Nr XXXV/534/05 z dnia 16 listopada 2005r. (Dz.Urz.Woj. Pom. Nr 24 z dnia 3 marca 2006r., poz.481) zmienionego Uchwałą Rady Gminy Tczew Nr XXIV/232/2008 z dnia 10 grudnia 2008r. (Dz.Urz. Woj. Pom. Nr 51 z dnia 7 kwietnia 2009r., poz.995)

Na podstawie art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) Rada Gminy Tczew uchwała co następuje:¹⁾

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała się zmianę w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Dąbrówka, gmina Tczew, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Tczew Nr XXXV/534/05 z dnia 16 listopada 2005r. - Dz.Urz.Woj. Pom. Nr 24 z dnia 3 marca 2006r., poz.481 zmienionego Uchwałą Rady Gminy Tczew Nr XXIV/232/2008 z dnia 10 grudnia 2008r. - Dz.Urz. Woj. Pom. Nr 51 z dnia 7 kwietnia 2009r., poz.995.

§ 2. Zmiana planu obejmuje obszar na terenie wsi Dąbrówka w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:

- 1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne
- 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe
- 3) części graficznej w formie rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000

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

- 1) zmiany w ustawie : z 2004 roku Dz.U. Nr 6, poz. 41, Dz. U. Nr 141, poz. 1492 z 2005 roku Dz. U. Nr 113, poz. 954, Dz. U. Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku Dz. U. Nr 45, poz. 319, Dz. U. Nr 225, poz. 1635, z 2007 roku Dz. U. Nr 127, poz. 880., z 2008 roku Dz.U. Nr 122, poz. 803, Dz.U. Nr 199, poz. 1227, Dz.U. Nr 201, poz. 1237, Dz.U. Nr 220, poz. 1413, z 2010 roku Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

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

1. Strefa funkcyjna – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.

2. Karta terenu – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla terenu funkcyjnego.

3. Powierzchnia biologicznie czynna – część terenu działki lub strefy określona w %, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy – jest to nieprzekraczalna linia lokalizacji ścian zewnętrznych budynków oznaczona graficznie na rysunku planu. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku, takich jak: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, tarasy naziemne (niepodpiwniczone), zadaszenia nad wejściem oraz balkony i wykusze wystające na max. 1,5m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku.

5. Powierzchnia zabudowy – maksymalna dopuszczalna wielkość określająca pokrycie działki powierzchnią zabudowy wyrażona w % jako stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych kondygnacji parteru) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.

6. Wysokość zabudowy – wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy lub pokrycia dachu.

7. Zabudowa o funkcji wiodącej – zabudowa o funkcji określonej wg klasyfikacji w punkcie 3. §5 niniejszej uchwały.

8. Zabudowa o funkcji towarzyszącej – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3. § 5 niniejszej uchwały.

9. Dachy dwuspadowe - dachy o dwóch symetrycznych połaciach i tych samych spadkach, stanowiących pokrycie głównych brył budynku, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)

10. Dachy wielospadowe – dachy składające się z kilku dwuspadowych lub wielospadowych połaci, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów wielospadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)

11. Infrastruktura techniczna i drogowa – należy przez to rozumieć infrastrukturę publiczną i niepubliczną z zakresu dróg, ścieżek rowerowych, chodników, ciągów pieszo-jezdnym oraz uzbrojenia terenu w sieci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowe, gazociąg, linie elektroenergetyczne i teletechniczne oraz inżynierskich obiektów budowlanych (przepompownie, stacje transformatorowe, hydrofornie, przepusty, mosty, maszty teletechniczne itp.)

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

13. Usługi – wszelka działalność usługowa publiczna i niepubliczna z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług zdrowia, administracji, rekreacji i wypoczynku itp. poza usługami z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej). Wyklucza się usługi związane z rzemiosłem samochodowym, warsztatami ślusarskimi, mechanicznymi, lakierniczymi itp. powodujące nadmierne emisje do środowiska w zakresie hałasu, zapachu, promieniowania elektromagnetycznego, gazów, pyłów, odpadów i innych zanieczyszczeń.

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

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

1) Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

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

2) Pozostałe tereny funkcyjne

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

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

1) MN,U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - lokalizacja usług wbudowanych lub zespolonych z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojących
- b) Uzupełniające funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych,
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

2) Tereny komunikacji KDW – teren drogi dojazdowej wewnętrznej KXPW – teren ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego KXP – teren ciągu pieszo-jezdnego

§ 6. 1. Ustalenia planu odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Linie rozgraniczające stref funkcyjnych mogą ulegać korektom, jeżeli konieczność taka wyniknie z rozwiązań technicznych lub ochrony istniejących walorów, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu. W strefach funkcyjnych dopuszcza się również wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury (stacje trafo, przepompownie itp.) oraz dróg wewnętrznych publicznych (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej) po uzyskaniu zgody osób, których interes prawny może być naruszony.

3. Obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu mogą być użytkowane i poddawane remontom, przebudowom i rozbudowom do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

4. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny, poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o ustawę o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

5. Dopuszcza się wydzielenia działek o parametrach mniejszych niż określono w ustaleniach szczegółowych w celu ich połączenia z działkami przylegającymi.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 7. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyodrębnione 4 strefy funkcyjne, ujęte w 4 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1					Wieś Dąbrówka 1/ 1228/09/10/PP/II			
2.	PRZEZNACZENIE TERENU								
	MN,U					Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami			
3.	Nr STREFY			1. MN,U					
	POWIERZCHNIA			3,81ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO								
		Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8							
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO								
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), cieki, oczka wodne oraz systemy drenarskie.							
		5.1.1	Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu.						
			Istniejącą zieleń należy zachować. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.						
		5.1.2	Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem						

			nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.						
		5.1.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.						
		5.1.4	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. Jednocześnie należy nie dopuścić na terenach zabudowanych do zalewania działek sąsiednich.						
	5.2	Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.							
	5.3	Przy realizacji planu należy objąć ochroną							

		<p>naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, bagna, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródlika; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.)</p> <p>2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087)</p> <p>3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.)</p> <p>4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.)</p> <p>5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237)</p> <p>6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764)</p> <p>7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).</p>							
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO								

	I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ							
6.1	Obszar położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy ruralistycznej, oznaczonej graficznie na rysunku planu. Działania inwestycyjne należy uzgadniać z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.							
6.2	W strefie zlokalizowane są obiekty o walorach historyczno-kulturowych, oznaczone graficznie na rysunku planu, które podlegają ochronie.							
6.3	Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych: 1) Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka 2) Dopuszcza się adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.3.1).							
6.4	Dopuszcza się rozbiórkę obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę							

		upoważnioną.							
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH								
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.							
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY								
	8.1	Wysokość zabudowy:					Zaleca się wysokość zabudowy max 9 m (2 kondygnacje, ostatnia w formie poddasza) Dopuszcza się wysokość zabudowy max. 15m (max. 3 kondygnacje, ostatnia w formie poddasza). Dopuszcza się dodatkową kondygnację piwniczną. Wysokość posadzki parteru do 0.6 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.		
	8.2	Pow. zabudowy:					Do 40% powierzchni pokrycia działki		
	8.3	Dachy					Dachy dwuspadowe. Dopuszcza się dachy wielospadowe. Kąt nachylenia połaci		

							dachowej 25°÷45°.		
8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:						Należy stosować spójne formy architektoniczne dla zamierzenia inwestycyjnego w obrębie działki na zasadzie kontynuacji regionalnej, w tym miejscowej tradycji budowlanej. Budynki zaleca się lokalizować wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy.		
8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:						Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałowej dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki. Max wysokość zabudowy towarzyszącej - 6 m		
8.6	Mała architektura:						Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury; zakaz stosowania ogrodzeń		

							prefabrykowane żelbetowych.		
	8.7	Linie zabudowy:					Zachować nieprzekraczalnie linie zabudowy wg rysunku planu.		
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW								
		Wzdłuż linii napowietrznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii). W tym obszarze oraz wzdłuż linii napowietrznych nn-0,4 kV obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, natomiast warunki zabudowy określone są na podstawie odrębnych przepisów. Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznych SN oraz wzdłuż linii nn winno być uzgodnione z gestorem linii. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej przystosowaniu do projektowanej zabudowy.							
10.	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI								
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek.							
	10.2	Dopuszcza się podział działek na zasadach: - min. powierzchnia działki budowlanej – 900 m ²							

	10.3	Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, przepusty, mosty, zbiorniki retencyjne itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.							
	10.4	Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 900 m ² .							
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW								
	11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o których mowa w w pkt. 7 i 10.3							
	11.2	W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m ² powierzchni działki, szczególnie wzdłuż szlaków komunikacyjnych.							
12.	KOMUNIKACJA								
	12.1	Dojazd z istniejących i projektowanych dróg i ciągów pieszo-jezdnym publicznych lub wewnętrznych.							
	12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce postojowe / 1 lokal mieszkalny - min.1 miejsce postojowe /100m ² pow.użytkowej usług							
	12.3	Dla działek nr 48/4 i 48/3 zapewnić służebność przejazdu i przechodu przez							

		działkę nr 48/5.							
13.	INFRASTRUKTURA								
	Woda:						Z wodociągu wiejskiego. Zapewnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – według odrębnych przepisów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.		
	Ścieki sanitarne :						Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.		
	Ścieki deszczowe :						1) Powierzchniowe odprowadzenie dopuszczane jest dla czystych wód opadowych. Powierzchniowe odprowadzenie wód nie może powodować ich zalegania i zalewania terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych, systemów rozsączających lub zbiorników retencyjnych.		
	Ogrzewanie:						1) Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.		
	Energetyka:						Z sieci energetycznej, na warunkach gestora		

						sieci.			
	Utylizacja odpadów stałych:					Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina.			
	Pozostałe uzbrojenie – teletechnika, telewizja kablowa itp.					Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia na zasadach w uzgodnieniu z gestorem sieci. Istniejące uzbrojenie dopuszcza się pozostawić i użytkować, ewentualne usunięcie kolizji z planowaną inwestycją usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.			
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA								
		Nie ustala się.							
15.	STAWKA PROCENTOWA								
		30 %							
16.	INNE USTALENIA PLANU								
	16.1	Dopuszcza się do dwóch lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.							
	16.2	Wszelkie obiekty o wysokości większej lub równej 50m n.p.t. podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP.							

1.	KARTA TERENU Nr 2				Wieś Dąbrówka 1/ 1228/09/10/PP/II				
2.	PRZEZNACZENIE TERENU								
	KDW			teren drogi dojazdowej wewnętrznej					
3.	Nr STREFY				0 1.KDW				
	POWIERZCHNIA				0,10 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU								

	PRZESTRZENNEGO								
		Nie dotyczy							
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO								
	5.1	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych , nie dopuszczając do ich zalegania..							
	5.2	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.							
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 urzędzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.							
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY								
		Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urzędzeń o których mowa w pkt. 7							
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW								
		Nie występują.							
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI								
		Nie dotyczy.							
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW								
		1. szerokość w liniach rozgraniczających: - 10 m; nie							

		dotyczy narożnych ścieg i skrzyżowań.							
		2. parametry jezdni i chodników - zgodnie zobowiązującymi przepisami dla drogi klasy dojazdowej							
		3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej							
		4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.							
		5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 i 2 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.							
12.	KOMUNIKACJA								
		Droga dojazdowa wewnętrzna wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg gminy Tczew.							
13.	INFRASTRUKTURA								
	Ścieki deszczowe:						Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.		
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA								
		Nie ustala się							
15.	STAWKA PROCENTOWA								
		0,001%							
16.	INNE USTALENIA PLANU								
		Nie występują							

1.	KARTA TERENU Nr 3					Wieś Dąbrówka 1/1228/09/10/PP/II			
2.	PRZEZNACZENIE TERENU								
	KXPW		teren ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego						
3.	Nr STREFY				0 2.KXPW				
	POWIERZCHNIA				0,11 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO								
		Nie dotyczy							
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO								
	5.1	Powierzchnie terenu chronić przed							

		erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania..							
	5.2	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.							
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 i drogowej.							
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY								
		Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7							
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW								
		Nie występują.							
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI								
		Nie dotyczy.							
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW								
		1. szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9 do 17m wg. rysunku planu							
		2. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej							
		3. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich							

		należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.							
		4. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.							
12.	KOMUNIKACJA								
		Ciąg pieszo-jezdny wewnętrzny wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg gminy Tczew.							
13.	INFRASTRUKTURA								
	Ścieki deszczowe:						Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.		
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA								
		Nie ustala się							
15.	STAWKA PROCENTOWA								
		0,001%							
16.	INNE USTALENIA PLANU								
		Nie występują							

1.	KARTA TERENU Nr 4					Wieś Dąbrówka 1/ 1228/09/10/PP/II			
2.	PRZEZNACZENIE TERENU								
	KXPW		teren ciągu pieszo-jezdnego						
3.	Nr STREFY				0 3.KXP				
	POWIERZCHNIA				0,07 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO								
		Nie dotyczy							
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO								
	5.1	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania..							
	5.2	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na							

		istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.							
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 wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.							
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY								
		Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7							
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW								
		Nie występują.							
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI								
		Nie dotyczy.							
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW								
		1. szerokość w liniach rozgraniczających: min. 7m							
		2. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej							
		3. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.							
		4. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.							
12.	KOMUNIKACJA								
		Ciąg pieszo-jezdny wewnętrzny wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg gminy Tczew.							
13.	INFRASTRUKTURA								
	Ścieki deszczowe:							Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia	

					wymagań określonych w obowiązujących przepisach.				
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA								
		Nie ustala się							
15.	STAWKA PROCENTOWA								
		0,001%							
16.	INNE USTALENIA PLANU								
		Nie występują							

Rozdział 4.

Stwierdzenie zgodności planu ze studium

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

Rozdział 5.

Załączniki do uchwały

Rozdział 6.

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) Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Tczew.
- 3) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wnioski zainteresowanych, potrzebnych im rysunków i wypisów z planu.

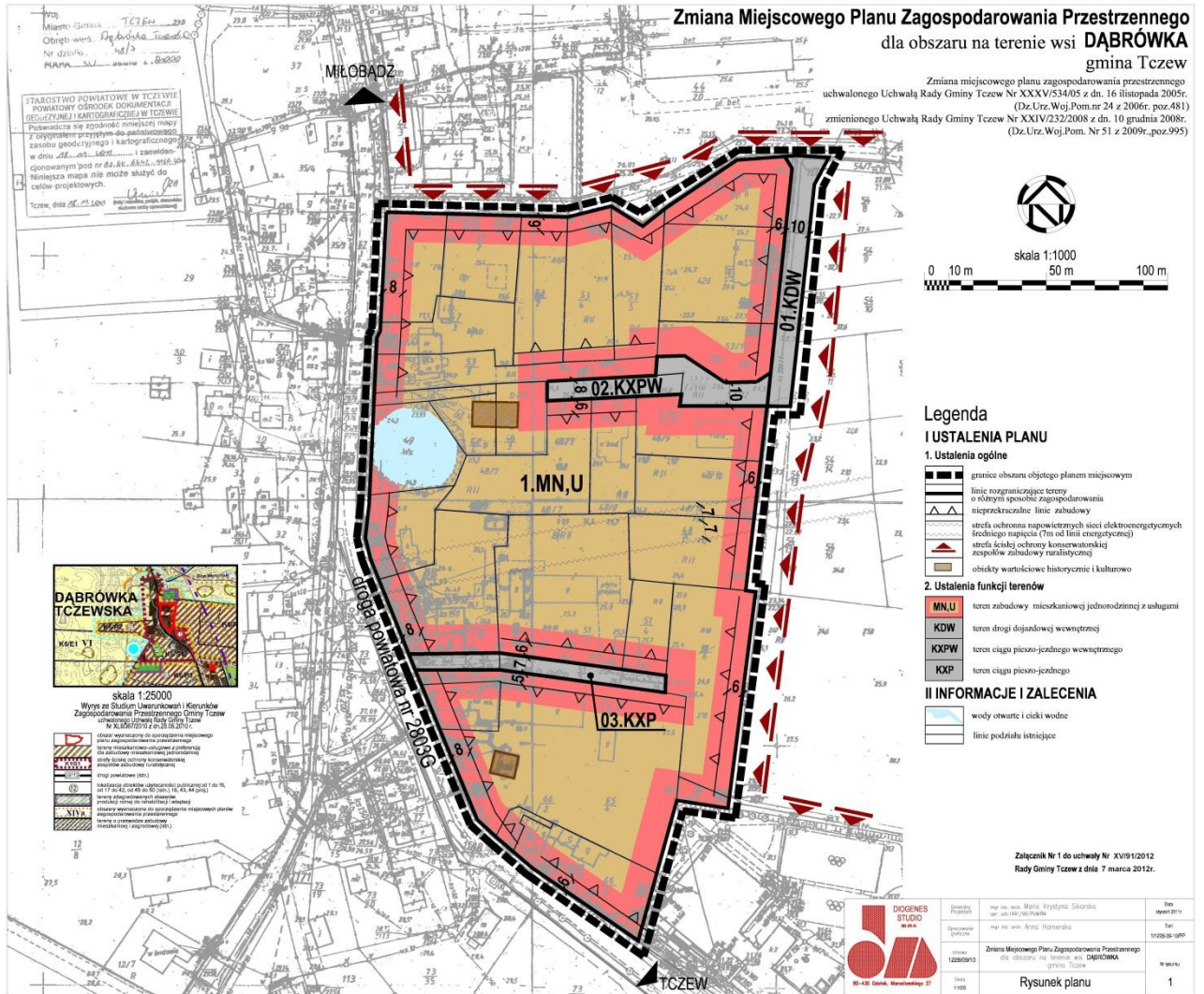
§ 11. Wejście w życie niniejszego planu miejscowego powoduje utratę mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXXV/534/05 Rady Gminy Tczew z dnia 16 listopada 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Dąbrówka, gmina Tczew, w części objętej niniejszym planem miejscowym.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 ust. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Jonaczyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/91/2012
 Rady Gminy Tczew
 z dnia 7 marca 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/91/2012

Rady Gminy Tczew

z dnia 7 marca 2012 r.

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

W związku z uchwaleniem planu wystąpi konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, obciążającej budżet gminy. 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 XV/91/2012
Rady Gminy Tczew
z dnia 7 marca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego w dniach od
19.10.2011r. do 18.11.2011 r.**

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w czasie 14 dni po upływie okresu wyłożenia projektu planu uwagi nie wpłynęły.