



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 05.12.2023 r.

Poz. 5401

UCHWAŁA NR LXII/755/2023 RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE

z dnia 26 października 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Tczewie przy ulicy Czatkowskiej i Działkowej w Tczewie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1699) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), po zasięgnięciu opinii Komisji Polityki Gospodarczej, Rada Miejska w Tczewie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XLIX/584/2022 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Tczewie przy ulicy Czatkowskiej i Działkowej w Tczewie, zwany dalej planem.

2. Planem są objęte tereny o powierzchni 50,26 ha.

3. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia obszarów planu pod tereny elektrowni słonecznej, kanalizacji, wodociągów, rolnictwa z zakazem zabudowy, niezbędną infrastrukturę komunikacyjną i techniczną.

4. Granice planu oznaczono na załącznikach nr 1 i 2 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:2000, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 4) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

§ 2. 1. Przebieg linii rozgraniczających należy określać poprzez odniesienie osi odpowiednich linii z rysunku planu do granic działek geodezyjnych.

2. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) formy dóbr kultury współczesnej, obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) obszary przestrzeni publicznych;
- 3) tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe;
- 4) tereny zamknięte.

3. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnię zabudowy wyznacza się przez rzut bryły budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni: elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, elementów drugorzędnych budynku, np. schodów zewnętrznych, ramp i pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, zewnętrznych obiektów pomocniczych, np. szklarni i przybudówek;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - teren biologicznie czynny umożliwiający naturalną retencję wody;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,5 m w przypadku balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu. Wyjątek stanowi linia zabudowy od strony drogi krajowej nr 91, która nie może być przekroczona przez żadne fragmenty budynków;

4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z ujęć wody, z sieci wodociągowej lub z beczkowsu;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych – do przenośnych toalet, sieci kanalizacji sanitarnej, do zbiorników bezodpływowych lub lokalnych oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej, studni chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne, w obrębie działek, do których inwestor ma tytuł prawny. Wody opadowe z powierzchni nieutwardzonych winny być zagospodarowane na terenie działki budowlanej w sposób umożliwiający jej wsiąkanie i zatrzymanie w miejscu opadu poprzez obniżenie terenów nieutwardzonych w stosunku do terenów utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające lub zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych i parkingów. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej. Obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w ciepło - niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii;
- 6) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii;
- 8) teletechnika – bezprzewodowo lub z sieci teletechnicznych;
- 9) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 10) na obszarze planu mogą występować urządzenia melioracji wodnych w postaci rowów i systematycznej sieci drenarskiej. Urządzenia te podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje zachowanie i ochrona sieci melioracyjnej. Ustala się prowadzenie prac regulacyjnych sieci melioracyjnej tylko w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej. Przebudowa sieci jest możliwa tylko w przypadku kolizji z planowaną inwestycją;
- 11) dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpożarowych i retencyjnych na obszarze całego planu;

- 12) przez obszar planu przebiegają napowietrzne, elektroenergetyczne linie średnich napięć wraz ze strefami ochronnymi – korytarzami ochrony funkcyjnej, wyznaczone na rysunku planu, o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym). W korytarzach ochrony funkcyjnej linii obowiązują następujące zasady:
- a) dopuszcza się konserwacje, remonty, rozbudowę, przebudowę, odbudowę i nadbudowę linii,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - c) obiekty budowlane nie przeznaczone na stały pobyt ludzi muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - d) budynki i budowle wykonane z materiałów przewodzących prąd elektryczny (np. hale, pomieszczenia gospodarcze, metalowe ogrodzenia) należy skutecznie uziemić, zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - e) lokalizacja obiektów budowlanych, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznych, musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - f) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu. Powyższe sieci nie mogą kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną średnich napięć,
 - g) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w korytarzach ochrony funkcyjnej linii;
 - h) dopuszcza się likwidację stref po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii;
- 13) przez obszar planu przebiega napowietrzna, elektroenergetyczna linia wysokich napięć 110 kV wraz ze strefą ochronną – korytarzem ochrony funkcyjnej, wyznaczona na rysunku planu, o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym). W korytarzu ochrony funkcyjnej linii obowiązują następujące zasady:
- a) lokalizacja jedno-, dwu- lub wielotorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia. Dopuszcza się konserwacje, remonty, rozbudowę, przebudowę, odbudowę i nadbudowę linii,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - c) obiekty budowlane nie przeznaczone na stały pobyt ludzi muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - d) budynki i budowle wykonane z materiałów przewodzących prąd elektryczny (np. hale, pomieszczenia gospodarcze, metalowe ogrodzenia) należy skutecznie uziemić, zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - e) lokalizacja obiektów budowlanych, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznych, musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - f) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w korytarzach ochrony funkcyjnej linii;
 - g) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.
 - h) dopuszcza się wycinkę istniejących drzew i krzewów,
 - i) zakazuje się makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t. jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - j) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu. Powyższe sieci nie mogą kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia,
 - k) dopuszcza się zmniejszenie szerokości korytarza ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia lub likwidację tego korytarza po przebudowie, nadbudowie lub likwidacji linii;

- l) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich, w tym urządzeń melioracyjnych i przeciwpożarowych; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych;
- m) na obszarze planu mogą występować niezinwentaryzowane dreny i sączki drenarskie. W przypadku ich przerwania należy bezwzględnie je przebudować, przywracając spójność systemu drenarskiego.

5. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji zjazdów z drogi krajowej nr 91;
- 2) dla działek budowlanych objętych planem ustala się dostęp do gminnych dróg publicznych - bezpośredni lub pośredni przez drogi wewnętrzne lub działki budowlane, przy czym obowiązuje zakaz realizacji zjazdów z gminnej drogi publicznej w obszarze jej oddziaływania z drogą krajową nr 91;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych. Wydzielone dojazdy winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;
- 4) przez miejsce postojowe dla samochodów należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku lub pod wiatą;
- 5) przez miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na terenie lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 1-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 6) obowiązuje wykonanie naziemnych miejsc postojowych z nawierzchni wodoprzepuszczalnych;
- 7) nawierzchni miejsc postojowych nie wlicza się do powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) wymagana minimalna liczba miejsc parkingowych to liczba obliczona według wskaźników parkingowych i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej;
- 9) obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działek budowlanych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, przy czym:
 - a) dla terenu elektrowni słonecznej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce,
 - b) dla terenu infrastruktury technicznej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, jednocześnie nie mniej niż 3.

6. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się dowolną wielkość działek;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6m, dowolną maksymalną szerokość frontu działki, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45° i nie większy niż 135°.

7. Ustalenia i zalecenia w zakresie ochrony środowiska:

- 1) obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstąpienie od zakazów w stosunku do gatunków chronionych;
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;

- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w zasięgu oddziaływań akustycznych wymagane jest zastosowanie środków technicznych w celu doprowadzenia poziomu hałasu do obowiązujących norm;
- 4) nie ustala się poziomu hałasu w środowisku.

8. Ustalenia inne:

- 1) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpowodzieńne wyposażenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) obszary planu znajdują się na obszarze narażonym na zalewanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych i przeciwsztormowych;
- 3) fragment obszaru planu leży w pasie 50 m od wału przeciwpowodziowego. Pas ten jest oznaczony na rysunku planu jako „strefa ograniczonego zainwestowania od stopy wału”. Inwestycje w tych pasach wymagają uzyskania decyzji zwalniających od zakazów określonych w przepisach prawa wodnego;
- 4) dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych nie będących budynkami, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu i infrastrukturę techniczną;
- 5) zabrania się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej nr 91 urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu;
- 6) obiekty budowlane o wysokości równej lub wyższej niż 50 m nad poziomem terenu wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **1PEF-IK** o powierzchni 42,46 ha:

- 1) teren elektrowni słonecznej lub kanalizacji. Dopuszcza się lokalizację innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem urządzeń wytwarzających energię z wiatru lub produkujących biogaz, za wyjątkiem biogazu wytwarzanego w trakcie procesów technologicznych w oczyszczalni ścieków. Wszystkie dopuszczone na terenie urządzenia mogą wytwarzać energię elektryczną, ciepłą lub chemiczną w instalacjach odnawialnych źródeł energii. Dla elektrowni słonecznej i instalacji geotermalnych ustala się moc dowolną, w tym przekraczającą 500 kW. Dla pozostałych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się moc nie większą niż 500 kW. Dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) teren stanowi jednocześnie strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy dowolnej (w tym przekraczającej 500 kW), związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 3) ustala się budowę obiektów budowlanych towarzyszących, w tym magazynów energii, elektrolizerów /generatorów/ wodoru, stacji meteorologicznej, kontenerów pomiarowych, budynków technicznych, budynków gospodarczych, budynków socjalnych, masztów odgromowych i innych technologicznych obiektów budowlanych;
- 4) ustala się budowę niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym transformatorów, stacji transformatorowych, inwerterów, GPO, szaf elektroenergetycznych, sieci elektroenergetycznej (m.in. podziemnych kabli elektroenergetycznych SN i nn, napowietrznych sieci elektroenergetycznych SN, rozdzielnic średniego napięcia), sieci optoteletechnicznej, oświetlenia terenu i innych infrastrukturalnych obiektów budowlanych;
- 5) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% obszaru działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 90%;

- 9) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2;
- 10) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 20,0 m;
- 11) dla modularnych paneli fotowoltaicznych mocowanych na stelażach obowiązuje wysokość nie większa niż 8,0 m, licząc od poziomu terenu. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 22,0 m, licząc od poziomu terenu;
- 12) obowiązują dachy o dowolnej geometrii, nachyleniu i pokryciu.

§ 4. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **1PEF-IW** o powierzchni 5,49 ha:

- 1) teren elektrowni słonecznej lub wodociągów. Dopuszcza się lokalizację innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem urządzeń wytwarzających energię z wiatru lub produkujących biogaz. Wszystkie dopuszczone na terenie urządzenia mogą wytwarzać energię elektryczną, ciepłą lub chemiczną w instalacjach odnawialnych źródeł energii. Dla elektrowni słonecznej i instalacji geotermalnych ustala się moc dowolną, w tym przekraczającą 500 kW. Dla pozostałych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się moc nie większą niż 500 kW. Dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) teren stanowi jednocześnie strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy dowolnej (w tym przekraczającej 500 kW), związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 3) ustala się budowę obiektów budowlanych towarzyszących, w tym magazynów energii, elektrolizerów /generatorów/ wodoru, stacji meteorologicznej, kontenerów pomiarowych, budynków technicznych, budynków gospodarczych, budynków socjalnych, masztów odgromowych i innych technologicznych obiektów budowlanych;
- 4) ustala się budowę niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym transformatorów, stacji transformatorowych, inwerterów, GPO, szaf elektroenergetycznych, sieci elektroenergetycznej (m.in. podziemnych kabli elektroenergetycznych SN i nn, napowietrznych sieci elektroenergetycznych SN, rozdzielnic średniego napięcia), sieci optoteletechnicznej, oświetlenia terenu i innych infrastrukturalnych obiektów budowlanych;
- 5) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% obszaru działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 90%;
- 9) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2;
- 10) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 20,0 m;
- 11) dla modularnych paneli fotowoltaicznych mocowanych na stelażach obowiązuje wysokość nie większa niż 8,0 m, licząc od poziomu terenu. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 22,0 m, licząc od poziomu terenu. Wyjątek stanowi napowietrzna elektroenergetyczna linia najwyższych napięć, dla której obowiązuje wysokość nie większa niż 50,0 m;
- 12) obowiązują dachy o dowolnej geometrii, nachyleniu i pokryciu..

§ 5. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **1RN** o powierzchni 1,15 ha: teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Przez zabudowę należy rozumieć budynki. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, która nie wymaga wyłączenia gruntów z użytkowania rolniczego. Obowiązuje wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami nie większa niż 22 m, licząc od poziomu terenu.

Rozdział 3.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 6. Dla obszaru planu, będącego własnością komunalną, ustala się 0% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości (bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowym terenie), dla pozostałych terenów ustala się 30% stawkę.

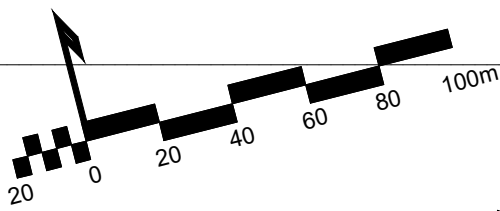
§ 7. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/263/2005 z dnia 27 stycznia 2005 r. z późniejszymi zmianami (tekst jednolity - Obwieszczenie Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r. poz. 2166)).

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Tczewie.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

Zenon Drewna



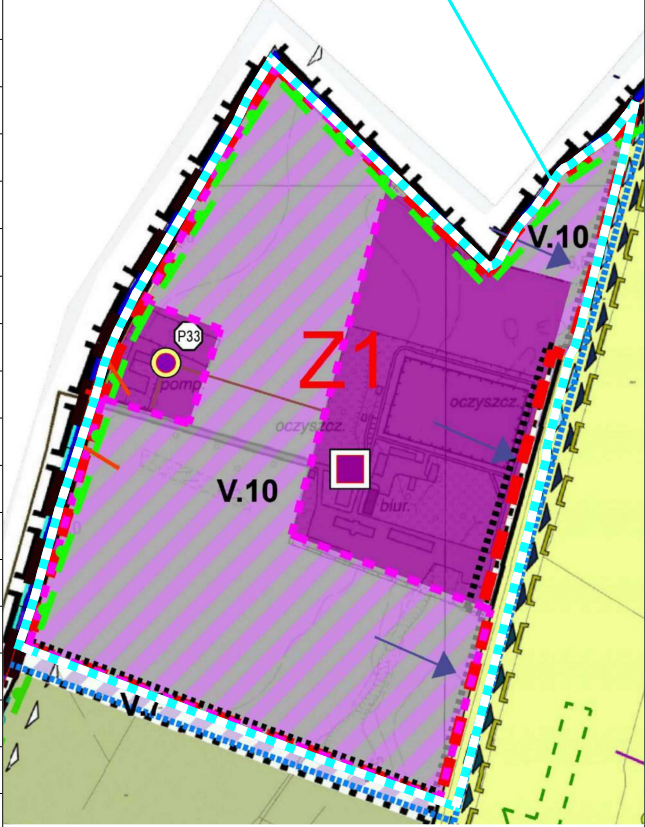
Załącznik nr 1 do uchwały nr LXII/755/2023
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 26 października 2023r.

Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego dla terenów Zakładu
Wodociągów i Kanalizacji w Tczewie
przy ulicy Czatkowskiej i Działkowej
w Tczewie

Skala 1 : 2 000

Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Tczewie
przy ulicy Czatkowskiej i Działkowej w Tczewie

granica opracowania planu skala 1:10 000



granica opracowania miejscowego planu

Podział na projektowane strefy i obszary
przestrzenno-urbanistyczne

obszar produkcyjno-usługowy i usług
komunalnych
obszar, na którym rozmieszczone będą
urządzenia wytwarzające odnawialne
źródła energii o mocy powyżej 500 kW
a także ich strefy ochronne

Granica opracowania zmiany
studium Z1 z 2022 r.

granice obszarów lokalizacji obiektów
handlowych o powierzchni sprzedaży
powyżej 2000 m2

Tereny zainwestowane i zagospodarowane

tereny zabudowy usług komunalnych -
istniejąca oczyszczalnia i przepompownia
ścieków

grunty rolne

Tereny rozwojowe

tereny o przewadze zabudowy produkcyjnej
i usługowej, tereny usług komunalnych

zasoby nieruchomości użyteczności
publicznej P - szczebel powiatowy

Infrastruktura techniczna

główna sieć wodociągowa magistralna

główna sieć kanalizacji sanitarnej

oczyszczalnia ścieków

przepompownie ścieków

Elementy kształtowania przestrzeni

widok na wał wiślany

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Tczewie
Zenon Drewna

Legenda

granica obszaru objętego miejscowym planem
zagospodarowania przestrzennego

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego
napięcia

korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii
elektroenergetycznej średniego napięcia

strefa ograniczonego zainwestowania
od stopy wału

przeznaczenie terenu

PEF-IK teren elektrowni słonecznej
lub kanalizacji

RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy

STUDIO DZ Daniel Załuski

80-283 Gdańsk, ul. Potokowa 38, tel. 607 08 23 59 studiodz@studiodz.com.pl

KOD	NUMER	SYMBOL	POW. [ha]
3_2_2_-6_6_	1	PEF-IK	43,62
7_1_	1	RN	1,15

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenów Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Tczewie przy ulicy Czatkowskiej i Działkowej w Tczewie			
ZLECENIODAWCA PREZYDENT MIASTA TCZEWA	GŁÓWNY PROJEKTANT WSPÓLPROJEKTANT	dr hab. inż. arch. Daniel Załuski, prof. PG upr. urb. nr 1504, POLIU nr G-012/2002 mgr inż. arch. Agnieszka Durejko POLIU nr G-316/2014 mgr inż. arch. Joanna Sówka-Sowińska POLIU nr G-315/2014 mgr inż. arch. Sylwia Lemańska	

Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego dla terenów Zakładu
Wodociągów i Kanalizacji w Tczewie
przy ulicy Czatkowskiej i Działkowej
w Tczewie

Skala 1 : 2 000

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów Zakładu Wodociągów i Kanalizacji
w Tczewie przy ulicy Czatkowskiej i Działkowej w Tczewie

Podział na projektowane strefy i obszary
przestrzenno-urbanistyczne



obszar usług komunalnych
obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia
wytworzące odnawialne źródła energii o mocy
powyżej 500 kW a także ich strefy ochronne



Granica opracowania zmiany
studium Z2 z 2022 r.

Tereny zainwestowane i zagospodarowane



tereny zabudowy usług komunalnych
- istniejące ujęcie wody

Infrastruktura techniczna



główna sieć wodociągowa
magistralna



Miejskie ujęcie wody



Stacja uzdatniania wody



Dwutorowa linia napowietrzna
wysokiego napięcia WN-110kV



granica opracowania
miejscowego planu

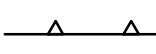
Legenda



granica obszaru objętego miejscowym
planem zagospodarowania przestrzennego



linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania



nieprzekraczalna linia zabudowy



oś napowietrznej linii elektroenergetycznej
wysokiego napięcia



korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii
elektroenergetycznej wysokiego napięcia

przeznaczenie terenu



teren elektrowni słonecznej
lub wodociągów

KOD	NUMER	SYMBOL	POW. [ha]
3_2_2_-6_5_	1	PEF-IW	5,49

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Tczewie

Zenon Drewa

STUDIO DZ Daniel Załuski

80-283 Gdańsk, ul. Potokowa 38, tel. 607 08 23 59 studiodz@studiodz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenów Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Tczewie
przy ulicy Czatkowskiej i Działkowej w Tczewie

ZLECENIODAWCA PREZYDENT MIASTA TCZEWIA	GŁÓWNY PROJEKTANT	dr hab. inż. arch. Daniel Załuski, prof. PG upr. urb. nr 1504, POIU nr G-012/2002	
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Durejko POIU nr G-316/2014	
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sówka-Sowińska POIU nr G-315/2014	
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Sylwia Lemańska	

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/755/2023

Rady Miejskiej w Tczewie

z dnia 26 października 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tczewie
w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
terenów Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Tczewie przy ulicy Czatkowskiej i Działkowej w Tczewie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Tczewie rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Tczewie przy ulicy Czatkowskiej i Działkowej w Tczewie” jest załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Tczewie przy ulicy Czatkowskiej i Działkowej w Tczewie” (od 21 sierpnia 2023 r. do 11 września 2023 r.) oraz w ciągu 21 dni po wyłożeniu (t.j. do 26 września 2023 r.), do ustaleń projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

Zenon Drewna

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/755/2023

Rady Miejskiej w Tczewie

z dnia 26 października 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tczewie
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
dla terenów Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Tczewie przy ulicy Czatkowskiej i Działkowej
w Tczewie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, należy realizować zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

- 1) rozbudowę oczyszczalni ścieków,
- 2) rozbudowę ujęcia wody.

§ 2.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

Zenon Drewna

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXII/755/2023

Rady Miejskiej w Tczewie

z dnia 26 października 2023 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę