

WRM.6727.2.129.2017.BL

Tczew, dnia 14 listopada 2017 r.

Wydział Spraw Komunalnych i Inwestycji
Urzędu Miejskiego w Tczewie
w/m

Odpowiadając na wniosek z dnia 08 listopada 2017 r. w sprawie wypisu i wrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu działek nr 755/1 przy ul. Wojska Polskiego, 755/8 przy ul. Mikołaja Kopernika (obręb 8) w Tczewie, Wydział Rozwoju Miasta Urzędu Miejskiego w Tczewie przedstawia poniżej wypis i wrys z **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa** zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2005 r. Nr 28 poz. 569, zm.: z 2010 r. Nr 18, poz. 323, z 2012 r. poz. 1788, z 2013 r. poz. 2986, z 2014 r. poz. 1791, poz. 1792, poz. 1804, z 2015 r. poz. 1310, z 2016 r. poz. 4641, z 2017 r. poz. 2015) dla terenu w/w nieruchomości.

Dokumenty dostępne pod adresem internetowym: www.bip.tczew.pl w zakładce Prawo lokalne / Zagospodarowanie przestrzenne

W Y P I S

z **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa** zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2005 r. Nr 28 poz. 569, zm.: z 2010 r. Nr 18, poz. 323, z 2012 r. poz. 1788, z 2013 r. poz. 2986, z 2014 r. poz. 1791, poz. 1792, poz. 1804, z 2015 r. poz. 1310, z 2016 r. poz. 4641, z 2017 r. poz. 2015).

dotyczy działki nr 755/1 przy ul. Wojska Polskiego, 755/8 przy ul. Mikołaja Kopernika (obręb 8) w Tczewie objętych jednostką urbanistyczną US1 – „Stare Miasto”, należąca do strefy śródmiejskiej.

rozdział II		
USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU		
1.		
1.1.	§ 5 Uchwały Zasady zagospodarowania	<p>1. Na terenach objętych Planem ustala się zasady zagospodarowania:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) na terenach objętych Planem wyodrębniono struktury strefowe: <ol style="list-style-type: none"> a) strefy wskazane do urbanizacji, oznaczone na rysunku planu symbolem U, b) strefy otwarte chronione przed urbanizacją, oznaczone na rysunku planu symbolem O, c) strefy zamknięte, oznaczone na rysunku planu symbolem Z; 2) strefy wskazane do urbanizacji obejmują tereny zagospodarowane i zabudowane, dla których określono sposoby intensyfikacji, modernizacji i poprawy jakości przestrzeni zurbanizowanej w celu dostosowania struktury przestrzennej do standardów miast europejskich funkcjonujących w warunkach gospodarki rynkowej; <p>2. Zasady zagospodarowania nawiązujące do struktury strefowej przedstawionej w Planie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) równoważenie funkcjonalne oznacza: <ol style="list-style-type: none"> a) koncentrację w strefie śródmiejskiej usług centrowych oraz usług ogólnomiejskich o swobodnej lokalizacji, b) nie dotyczy c) intensyfikację i modernizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej w strefie miejskiej i śródmiejskiej, d) nie dotyczy 2) przekształcanie, dopełnianie i humanizacja istniejącej zabudowy uwzględniać powinny kontekst wynikający z położenia w strefie śródmiejskiej, miejskiej, przedmiejskiej; 3) podnoszenie jakości przestrzeni miejskiej objawia się kompleksowością modernizacji oraz nowymi realizacjami w zakresie zabudowy, zagospodarowania terenu oraz infrastruktury technicznej i transportowej; 4) kontynuacja tradycji miasta zwartej oznacza preferowanie polityki intensyfikacji, dopełnień i modernizacji;

1.2.	<p>§ 7 Uchwały Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</p>	<ol style="list-style-type: none"> 5) odtwarzanie tradycji kulturowej oznacza reaktywowanie mitów przeszłości nawiązujących do tradycji miejsca; 6) kształtowanie nowych jakościowo przestrzeni publicznych oznacza powrót do tradycji zabudowy pierzejowej kształtującej ulice i place przyjazne dla użytkownika pieszego; 7) dostosowywanie zagospodarowania do standardów europejskich oznacza: <ol style="list-style-type: none"> a) w strefie śródmiejskiej dominujące użytkowanie: obiekty handlu, gastronomii, kultury, organizacji społecznych, ochrony zdrowia, rozrywki, administracji publicznej, finansowej i gospodarczej, obiekty wystawowe, świątynie, hotele oraz uzupełniające obiekty mieszkaniowe o wysokim wskaźniku intensywności zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - w strefie centrum 1,0 – 2,5 - w obszarze śródmieścia 0,8 – 2,0 b) – d) nie dotyczy 8) poprawa struktury przestrzennej miasta oraz zrównoważenie standardów zaspokojenia potrzeb społecznych w zakresie usług ośrodkotwórczych w obszarze całego miasta wymagać będzie: <ol style="list-style-type: none"> a) wzmocnienia roli Starego Miasta poprzez tworzenie warunków do rewitalizacji istniejącej zabudowy z przeznaczeniem jej głównie na cele usługowe i handlowe, b) – e) nie dotyczy 9) istotne przekształcenia przestrzeni publicznych są oparte na zasadach: <ol style="list-style-type: none"> a) ciągłości, b) centralności, c) koncentracji. <p>3. Dla strefy śródmiejskiej, w której wydzielono cztery jednostki urbanistyczne, oznaczone na rysunku planu symbolami US1, US2, US3, US4, ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe obejmuje: <ol style="list-style-type: none"> a) wyznaczone na rysunku Planu usługi publiczne ośrodkotwórcze, oznaczone symbolem UO, b) wyznaczone na rysunku Planu przestrzenie publiczne objęte strefami ochrony konserwatorskiej; 2) przeznaczenie uzupełniające obejmuje: <ol style="list-style-type: none"> a) pierzejową zabudowę mieszkaniowo – usługową, b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wolnostojącą, IV-V, IX-, XI-kondygnacyjną, c) zabudowę usługową z dużym udziałem zieleni, d) wyznaczone na rysunku Planu tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US oraz tereny zieleni urządzonej (ZP), ogrodów działkowych (ZD) i cmentarzy (ZC); 3) skreślony 4) uszczegółowienie przeznaczeń przypisanych poszczególnym jednostkom urbanistycznym zawarte jest w Rozdziale III. <p>4) W zakresie ochrony środowiska w granicach Planu ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy szczegółowe zgodnie z obowiązującym systemem prawa, b) w przypadku przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach położonych w strefie uciążliwości linii kolejowej lub strefie uciążliwości ruchu drogowego, niezbędne jest podjęcie przedsięwzięć ochronnych zmniejszających uciążliwość stosownie do sposobu zagospodarowania tych terenów, c) zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych oraz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów prowadzących do wzrostu uciążliwości; rozbudowa i przebudowa obiektów istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem usunięcia istniejącego ponadnormatywnego oddziaływania, d) zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych;
------	--	--

1.3.	<p style="text-align: center;">§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków</p>	<p>lokalizacja każdego obiektu mogącego obniżyć standard warunków mieszkaniowych wymaga od inwestora analizy sąsiedztwa i wykazania braku zagrożenia obniżenia warunków mieszkaniowych,</p> <ul style="list-style-type: none"> e) bezwzględne ograniczenie do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, uciążliwości dla środowiska wynikających z funkcji dopuszczających usługi, przemysł, składowanie, a znajdujące się na nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z wprowadzoną funkcją, f) wyklucza się magazynowanie, składowanie odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu, g) nie dotyczy h) nie dotyczy <p>5. Dla strefy ochrony konserwatorskiej Zachodnie obrzeża Starego Miasta – Przedmieście Berlińskie, wyznaczonej na rysunku Planu granicami i symbolem II, ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej nr II przedmiotem ochrony są: <ul style="list-style-type: none"> a) układ przestrzenny obejmujący: <ul style="list-style-type: none"> – historyczny układ ulic i placów wraz z historycznymi nawierzchniami, – historyczne zespoły budowlane obejmujące układ zabudowy, linie zabudowy, bryły i elewacje budynków, geometrię i pokrycie dachów, b) zabytki nieruchome wraz z ich otoczeniem wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują ustalenia opisane w ust. 2 pkt 1-10: <ul style="list-style-type: none"> – wiatrak typu holenderskiego przy ul. Wojska Polskiego 18b, drewniany/murowany z pocz. XIX w., nr rej. 143 (syg. d. rej. 41) z dnia 18.01.1960 r. – dom mieszkalny (dawniej zajazd) przy ul. Wojska Polskiego 15, drewniany/murowany, z końca XVIII, I ćw. XX w., nr rej. 1552 (syg. d. rej. 1126) z dnia 04.07.1995 r. – kamienica czynszowa przy ul. Wojska Polskiego 27, murowana z cegły, z 1912 r. nr rej. 1553 (syg. d. rej. 1127) z dnia 04.07.1995 r. c) zabytki nieruchome znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, zawartej w Załączniku nr 7, dla których obowiązują ustalenia opisane w ust. 3 pkt 1-8. 2) Szczegółowe wytyczne i ustalenia konserwatorskie: <ul style="list-style-type: none"> a) rekompozycja terenu otaczającego wiatrak typu holenderskiego w celu właściwej ekspozycji zabytkowego obiektu, b) wykonanie projektu rekompozycji terenu między ulicami Wojska Polskiego i Grunwaldzką, c) obsadzenie zielenią komponowaną średniowysoką i wysoką narożnika ulic Wojska Polskiego i Jana Sobieskiego w celu przysłonięcia obiektu handlowego „Retman”, d) uzupełnienie zabudowy przy ul. Ogrodowej wolnostojącymi budynkami jednorodinnymi o wysokości 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym i dwuspadowych dachach o nachyleniu połaci 30°– 45°, krytych dachówką ceramiczną, usytuowanymi kalenicowo do osi ulicy, e) uporządkowanie podwórzy (wyburzenie budynków gospodarczych substandardowych, likwidacja garaży blaszanych), f) uzupełnienie zieleni ulicznej, g) zakaz budowy i dobudowy pawilonów handlowych i usługowych, h) zakaz stosowania wszelkich okładzin elewacyjnych, i) zakaz stosowania innych niż ceramiczne materiałów do pokryć dachowych; każde odstępstwo wymaga zgody konserwatora, j) zakaz wymiany stolarki okiennej na inną niż nowa drewniana o tych samych podziałach i tym samym sposobie otwierania; każde odstępstwo wymaga zgody konserwatora, k) zakazuje się budowy betonowych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, l) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
------	---	---

1.4.	<p style="text-align: center;">§ 9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych</p>	<ol style="list-style-type: none"> 3) Dopuszcza się modernizację i adaptację obiektów nie mających cech zabytkowych z zachowaniem ustaleń Planu. 4) Dopuszcza się wyburzenia obiektów nie zakwalifikowanych do ochrony. 5) Dopuszcza się realizację nowych obiektów odpowiednio wkomponowanych w istniejącą zabudowę, kształtowaną pod względem linii zabudowy, gabarytów, geometrii i pokrycia dachów w nawiązaniu do zabudowy historycznej. Nowa zabudowa winna nawiązać formami współczesnymi i materiałem elewacyjnym do lokalnej tradycji architektonicznej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną. 6) W strefie tej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową. <p>20. Dla następujących stref ochrony archeologicznej, wyznaczonych na rysunku Planu granicami i odpowiednim symbolem, uchwała się konieczność przeprowadzenia wyprzedzających badań wykopaliskowych przed przystąpieniem do robót budowlanych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 10) dla strefy ochrony archeologicznej nr 10 – obszar Starego Miasta, dawny ośrodek miejski, warstwy zabytkowe; <p>5. W przestrzeni publicznej objętej strefami ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zasady umieszczania obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, nośników reklamowych, urządzeń technicznych i zieleni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Po sporządzeniu kompleksowej koncepcji estetyzacji miasta obejmującej: <ol style="list-style-type: none"> a) elementy wyposażenia ulic, placów, ciągów pieszych i rowerowych oraz zieleni publicznej, b) porządkowanie frontów zabudowy i przegród pomiędzy przestrzenią publiczną a prywatną; warunkiem lokalizacji nowych elementów jest stosowanie zapisów wynikających z tej koncepcji. 2) W przestrzeni publicznej, obejmującej ulice, place, ciągi piesze i rowerowe oraz zieleni publiczną, dopuszcza się lokalizację: <ol style="list-style-type: none"> a) elementów wyposażenia ulicy obejmujących: siedziska, ławki, podesty wypoczynkowe, stoły, blaty, parawany, pergole, osłony przeciwwiatrowe, tablice informacyjno – reklamowe, słupy ogłoszeniowe, kosze na śmieci, b) urządzeń wyposażenia technicznego obejmujących: przystanki autobusowe, rozmównice telefoniczne, toalety publiczne, pompy i źródła uliczne, fontanny, stacje transformatorowe, stacje gazowe, drogowaskazy, stojaki na rowery, ograniczniki ruchu kołowego i pieszego, c) elementów aranżacji zieleni ulicznej obejmujących: kwiatony, zieleni całoroczną w donicach, pnącza, kraty i osłony wokół drzew i zieleni niskiej, d) tymczasowych obiektów usługowo – handlowych obejmujących: wielofunkcyjne kioski, przedogrodki gastronomiczne, ruchome urządzenia małej gastronomii, ruchome urządzenia chłodnicze, obiekty gastronomiczne pod dachami tekstylnymi. 3) Ustala się pasy dla ruchu pieszego, przyjazne dla niepełnosprawnych, wolne od barier budowlanych, o minimalnej szerokości 1,5 m. 4) Elementami małej architektury w rozumieniu obowiązującego prawa są wszystkie elementy wyposażenia ulic, placów, ciągów pieszych i rowerowych, które nie wymagają trwałego połączenia z gruntem. 5) Porządkowanie frontów zabudowy wymaga: <ol style="list-style-type: none"> a) opracowania katalogu wzorników materiałów i kolorów dopuszczonych do stosowania w elewacjach i pokryciach dachowych,
------	---	--

		<p>b) opracowanie wzornika przegród pomiędzy przestrzenią publiczną i prywatną (ogrodzenia, kraty w bramach).</p> <p>6. Dla jednostki urbanistycznej oznaczonej symbolem „US 1- Stare Miasto” ustala się w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych następujące zasady i warunki dotyczące sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) kształt, kolor i sposób wykonania tablic informacyjnych, urządzeń reklamowych, szyldów i reklam w postaci tablic, godel, znaków i napisów, oraz innych nośników informacji wizualnej, wpływających na wygląd obiektów budowlanych, powinny być zharmonizowane z otoczeniem, nie mogą oszpecać obiektu, widoku na pierzeję uliczną i krajobraz ulicy, powodować niszczenia i degradacji krajobrazu kulturowego, zasłaniać lub deformować zabytków i ich otoczenia, a także naruszać ład przestrzenny, w tym punktów widokowych i ciągów widokowych; 2) działania związane z umieszczaniem nośników informacji wizualnej i nośników reklamowych nie mogą: <ol style="list-style-type: none"> a) naruszać tradycji historycznej związanej z miejscem, reprezentacyjnego charakteru przestrzeni, b) zagrażać bezpieczeństwu ludzi i mienia, stwarzać uciążliwości dla ruchu pieszego i pojazdów, zakłócać widoczności na drogach, pogarszać warunków bezpieczeństwa ruchu; umieszczenie reklamy, w szczególności świetlnej, nie może powodować szkodliwych skutków dla otoczenia np. uciążliwości dla użytkowników sąsiednich pomieszczeń oraz dla przechodniów i kierowców, 3) tablice informacyjne i szyldy powinny być umieszczane na obiektach w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej, a w przypadku jej prowadzenia w miejscu oddalonym od głównego ciągu komunikacyjnego, np. w podwórzach posesji, tablice i szyldy mogą być umieszczane w wewnętrznej części prześwitu bramy lub na ogrodzeniu posesji; 4) szyldy oraz inne elementy informacji wizualnej w obrębie jednego budynku lub zespołu budynków winny być umieszczane według jednolitych zasad (podobna forma, wielkość, długość wysięgników, itp.) oraz na jednakowej wysokości; 5) zakazuje się umieszczania stałych szyldów, reklam świetlnych, witryn reklamowych, napisów i rysunków: <ol style="list-style-type: none"> a) na budynkach, jeżeli przesłaniają historyczne detale lub zaburzają układ kompozycyjny obiektu (np. podziały artykulacyjne elewacji pionowe i poziome), b) na balkonach, balustradach, na elementach wystroju architektonicznego, w tym np. na bramach, opaskach portali i okien, gzymsach i zwieńczeniach, płycinach i kompozycjach sztukatorskich, na elewacjach z cegły licowej lub z kamienia, boniowanych licach budynków i innych elementach historycznego wystroju budynku, na połaciach dachowych, na kalenicach dachów itp., c) na drzewach i krzewach, d) na budowlach oraz urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej takich jak np. latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory, skrzynki telekomunikacyjne, energetyczne i gazowe itp. e) na ogrodzeniach, f) na tymczasowych obiektach budowlanych, g) na rusztowaniach budowlanych elewacji frontowych budynku i innych urządzeniach instalowanych na lub przy budynku w związku z prowadzeniem robót budowlanych poza okresem faktycznego trwania takich robót, nie dłużej jednak niż 12 miesięcy; 6) zakazuje się stosowania reklamy w formie kasetonów podświetlanych, montowanych na budynkach lub w formie ekranów projekcyjnych, wyświetlaczy diodowych, pulsujących, migających itp.; 7) ogranicza się możliwość pełnego pokrywania okien, witryn wystawowych napisami i reklamami w sposób eliminujący otwór okienny z kompozycji budynku bądź likwidujący ich zasadniczą funkcję oświetlenia dziennego; powierzchnia napisów i reklam nie może deformować kompozycji elewacji 8) dopuszcza się: <ol style="list-style-type: none"> a) stosowanie szyldów i napisów w postaci liter przestrzennych umieszczonych w płaszczyźnie elewacji, przy czym wymiary i forma, krój liter powinny wynikać z formy architektonicznej elewacji i być dostosowane do występującego detalu, proporcji, kompozycji elewacji, b) sytuowanie reklamy w postaci wysięgników prostopadłych do płaszczyzny elewacji, na
--	--	---

	<p>wysokościach powyżej 2,5 m nad poziomem istniejącego przyległego terenu, przy czym ich powierzchnia nie może być większa niż 0,6m², a maksymalna długość wspornika 1,30 m;</p> <p>c) sytuowanie szyldu płaszczyznowego, reklamy lub napisu w parli fryzowej elewacji (w przestrzeni pomiędzy oknami parteru a pierwszego piętra), bezpośrednio nad wejściem do lokalu usługowego lub nad witrynami wystawowymi; szerokość szyldu lub napisu należy dostosować do szerokości otworu nad którym ma być umieszczony oraz do kompozycji całej elewacji; szyld nie może być umieszczony wyżej niż linia gzymsu nad parterem, przy czym jego powierzchnia nie może być większa niż 1,0m²;</p> <p>d) stosowanie markiz nad witrynami wystawowymi parterów o formie dostosowanej do wykroju otworu okiennego, z napisami umieszczonymi na dolnej jej części lub bez napisów; przy kilku markizach na jednej elewacji nakazuje się ich sytuowanie na tej samej wysokości;</p> <p>e) witryny reklamowe oraz inne urządzenia reklamowe mocowane do budynków nie mogą wystawać poza lico ściany przy chodnikach o szerokości do 2m więcej jak 0,05m, przy szerszych chodnikach – więcej jak 0,30m, f) stosowanie słupów ogłoszeniowych wzorowanych na historycznych lub zgodnych z opracowanym dla miasta Tczewa wzornikiem, przy czym wzornik może dotyczyć też konkretnej strefy ochrony konserwatorskiej, ulicy lub placu;</p> <p>g) dla szyldów i reklam korporacyjnych (np. banków, firm i sklepów oraz lokali usługowych sieciowych) dopuszcza się stosowanie logotypu, kolorystyki i innych elementów identyfikujących wizualnie firmę pod warunkiem dostosowania formy szyldu, reklamy do danego obiektu, np. poprzez indywidualną ramę szyldu;</p> <p>h) możliwość oświetlenia szyldów, napisów, reklamy niezależnym źródłem światła mocowanym na wsporniku lub elewacji;</p> <p>9) sytuowanie reklam i innych urządzeń informacji wizualnej na ścianie szczytowej wymaga sporządzenia projektu uwzględniającego jej specyfikę i kontekst architektoniczny obiektu przy uwzględnieniu regulacji zawartych w pkt. 8.;</p> <p>10) ustala się nakaz, by:</p> <p>a) lokalizacja i forma tablic oraz urządzeń reklamowych i innych urządzeń informacji wizualnej nawiązywała do wystroju architektonicznego i kolorystycznego budynku; w szczególności należy zapewnić spójność kompozycyjną witryny wystawowej i np. otworów wejściowych oraz pozostałych elementów wystroju elewacji;</p> <p>b) sposób i miejsce sytuowania tablic, reklam i innych nośników reklamowych bądź informacji wizualnej był każdorazowo zaprojektowany, a niezbędne urządzenia pomocnicze takie jak np. haki, maszty, uchwyty itp. urządzenia trwale i bezpiecznie umocowane;</p> <p>c) dla nośników reklamowych wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub wymagających zgłoszenia do projektu budowlanego lub szkicu należy dołączyć projekt reklamy, szyldu przedstawiony na elewacji budynku z pokazaniem co najmniej sąsiednich budynków;</p> <p>11) zakazuje się umieszczania nośników informacji wizualnej, reklam, szyldów, napisów o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, odblaskowych, projekcji świetlnych, elementów ruchomych, neonów, światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego, pulsującego;</p> <p>12) reklama w postaci tablic przenośnych tzw. „połykaczy”, pylonów, reklam zakomponowanych z meblami ulicznymi nie może przesłaniać widoku na obiekty zabytkowe, powinna uwzględniać oś kompozycyjno-widokową;</p> <p>13) dopuszcza się ustalenie wzornika obowiązujących reklam i nośników informacji wizualnej w oparciu o koncepcję, o których mowa w § 9 ust. 5 pkt 1 lit. b, w tym dla danej strefy ochrony konserwatorskiej, ulicy lub placu;</p> <p>14) ustala się dla reklam, szyldów i innych informacji wizualnych stosowanie kolorystyki stonowanej, nie agresywnej ani jaskrawej, dopasowanej do charakteru i miejsca usytuowania, jego wystroju, kontekstu architektonicznego;</p> <p>15) realizacja nośników reklamowych oraz innych obiektów informacji wizualnej dla zabytków rejestrowych oraz w obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga odpowiedniego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>16) umieszczanie reklam lub innych tablic na obiektach zabytkowych z uwzględnieniem zasad zawartych w § 8 ust. 3 pkt 8) uchwały;</p> <p>17) dopuszcza się lokalizację tymczasowych nośników informacji wizualnej bez ograniczeń gabarytowych na czas trwania imprez okolicznościowych oraz służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną.</p>
--	---

1.5.	<p>§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.</p>	<p>4. Dla występujących na terenach objętych Planem typów zabudowy pierzejowej mieszkaniowo-usługowej ustala się:</p> <p>1) Dla terenów usytuowanych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązuje nadrzędność ustaleń konserwatorskich określonych w § 8 niniejszej Uchwały.</p> <p>2) Dla zabudowy pierzejowej występującej na terenie Starego Miasta :</p> <p>a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy $I = po/pt$ - 1,5 - 1,9 - maks. powierzchnia działki (pt) - 300 m² - maks. szerokość frontu działki - 8 m - maks. powierzchnia zabudowy (pz) - 50% - dopuszcza się w przypadkach szczególnie uzasadnionych względami konserwatorskimi (w szczególności np. udokumentowanymi materiałami archiwalnymi, ikonograficznymi, badaniami konserwatorskimi) zwiększenie % zabudowy, w tym dla działek zabudowanych o powierzchni zabudowy przekraczającej podany wyżej wskaźnik w sytuacji przebudów, rozbudów, bądź realizacji nowej zabudowy w sytuacji całkowitej wymiany kubatur, - min. powierzchnia biologicznie czynna – dla działek w stanie istniejącym wolnych od zabudowy lub działek zabudowanych o powierzchni zabudowy do 50% ustala się minimalny wskaźnik na poziomie 10%, dla pozostałych działek zabudowanych wymaganego minimum nie ustala się, - miejsca postojowe w obrębie Starego Miasta – nie ustala się wymaganego minimum odniesionego do działki/terenu inwestycji, dopuszcza się wykorzystanie na potrzeby programu użytkowego miejsc postojowych na parkingach zbiorczych wyznaczonych w Planie, - obowiązująca linia zabudowy pokrywa się z frontową granicą działki - nie ustala się proporcji między przeznaczeniem usługowym i mieszkaniowym <p>b) dopuszcza się wyburzenie budynków nie objętych ochroną konserwatorską,</p> <p>c) zakaz lokalizacji garaży indywidualnych i zbiorowych wolnostojących.</p> <p>3) Dla zabudowy pierzejowej historycznych przedmieść oraz Nowego Miasta :</p> <p>a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy $I = po/pt$ - 1,1 - 1,5 - maks. powierzchnia działki (pt) - 750 m² - szerokość frontu działki - 20 - 22 m - maks. powierzchnia zabudowy (pz) - 50% - dopuszcza się w przypadkach szczególnie uzasadnionych względami konserwatorskimi zwiększenie % zabudowy (w szczególności np. udokumentowanymi materiałami archiwalnymi, ikonograficznymi, badaniami konserwatorskimi) zwiększenie % zabudowy, w tym dla działek zabudowanych o powierzchni zabudowy przekraczającej podany wyżej wskaźnik w sytuacji przebudów, rozbudów, bądź realizacji nowej zabudowy w sytuacji całkowitej wymiany kubatur, - min. powierzchnia biologicznie czynna – dla działek w stanie istniejącym wolnych od zabudowy lub działek zabudowanych o powierzchni zabudowy do 50% ustala się minimalny wskaźnik na poziomie 15%, dla pozostałych działek zabudowanych wymaganego minimum nie ustala się, - miejsca postojowe w obrębie działki – dla działek w stanie istniejącym wolnych od zabudowy lub o powierzchni zabudowy do 50% ustala się min. 1 miejsce na 2 mieszkania, 1 miejsce na 100m² pow. użytkowej usług, nie mniej jednak jak 1 miejsce na działce, dla pozostałych działek nie ustala się wymaganego minimum odniesionego do działki; dopuszcza się wykorzystanie na potrzeby programu użytkowego miejsc postojowych na parkingach zbiorczych wyznaczonych w Planie, - obowiązująca linia zabudowy pokrywa się z frontową granicą działki, - nie ustala się proporcji między przeznaczeniem usługowym i mieszkaniowym; <p>b) w obrębie istniejącej zabudowy mieszkaniowo – usługowej dopuszcza się pod warunkiem spełnienia powyższych parametrów i wskaźników:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wtórny podział działek, - nową zabudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów nawiązującą do historycznych gabarytów, artykulacji elewacji, geometrii dachów, <p>c) dla prestiżowych obiektów usługowych (obiekty kultury i rozrywki, administracji i otoczenia</p>
------	--	--

		<p>biznesu) dopuszcza się indywidualne rozwiązania pod warunkiem spełnienia dodatkowych wymogów konserwatorskich,</p> <p>d) dopuszcza się wyburzenie budynków nie objętych ochroną konserwatorską,</p> <p>e) zakaz lokalizacji garaży indywidualnych i zbiorowych wolnostojących.</p>
--	--	---

<p style="text-align: center;">rozdział III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH I TERENÓW</p>		
<p style="text-align: center;">§ 18. US1 - "Stare Miasto"</p>		
2.	Jednostka urbanistyczna	US1 – „Stare Miasto”
2.1.	Ustalenia planu dot. obszaru US1:	<p>1. W obrębie jednostki urbanistycznej „Stare Miasto”, należącej do strefy śródmiejskiej, o powierzchni 65,20 ha, wyznaczonej na rysunku Planu linią ciągłą, oznaczonej symbolem US1, wyróżniono:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) teren o powierzchni ok. 34,0 ha, wyłączony z opracowania, objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w rejonie ulic Jana z Kolna, Sambora, Zamkowej, Mestwina, Chopina, Czyżykowskiej oraz rzeki Wisły, zatwierdzonym uchwałą Nr XVII/154/2004 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 stycznia 2004 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 61 z dnia 21.05.2004 r., oznaczony na rysunku Planu odpowiednim symbolem graficznym i nr 9; 2) - 5) nie dotyczy 6) teren strefy ochrony konserwatorskiej Zachodnie obrzeża Starego Miasta, oznaczony na rysunku Planu symbolem II; 7) – 9) nie dotyczy 10) teren strefy ochrony archeologicznej, oznaczony na rysunku Planu symbolem 10, 11) nie dotyczy <p>2. Dla jednostki urbanistycznej „Stare Miasto”, oznaczonej na rysunku Planu symbolem US1, ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie terenów, zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> a) dla terenów zabudowy przebiegowej mieszkaniowo – usługowej występującej na terenie Starego Miasta obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1, 2 ,3 Uchwały, b) dla terenów zabudowy usługowej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt. 3 Uchwały; 2) przeznaczenie podstawowe obejmuje: <ol style="list-style-type: none"> a) wyznaczone na planie usługi publiczne ośrodkotwórcze, b) wyznaczone na rysunku Planu przestrzenie publiczne objęte strefami ochrony konserwatorskiej, określające zasady umieszczania obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, nośników reklamowych, urządzeń technicznych i zieleni; 3) przeznaczenie uzupełniające obejmuje: <ol style="list-style-type: none"> a) przebiegową zabudowę mieszkaniowo – usługową, b) dla działki nr 87 obr. 8 w części położonej w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U (teren o funkcji pozostałych usług) dopuszcza się przeznaczenie na funkcje usługowe i mieszkaniowe; nie ustala się proporcji między przeznaczeniem usługowym i mieszkaniowym. 4) skreślony 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: <ol style="list-style-type: none"> a) nie dotyczy

		<p>b) dla terenu strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku Planu symbolem II, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 5; § 9 ust. 5 i ust. 6 Uchwały;</p> <p>c) –e) nie dotyczy</p> <p>f) dla terenu strefy ochrony archeologicznej, oznaczonego na rysunku Planu symbolem 10, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 21 pkt.10. Uchwały;</p>
--	--	--

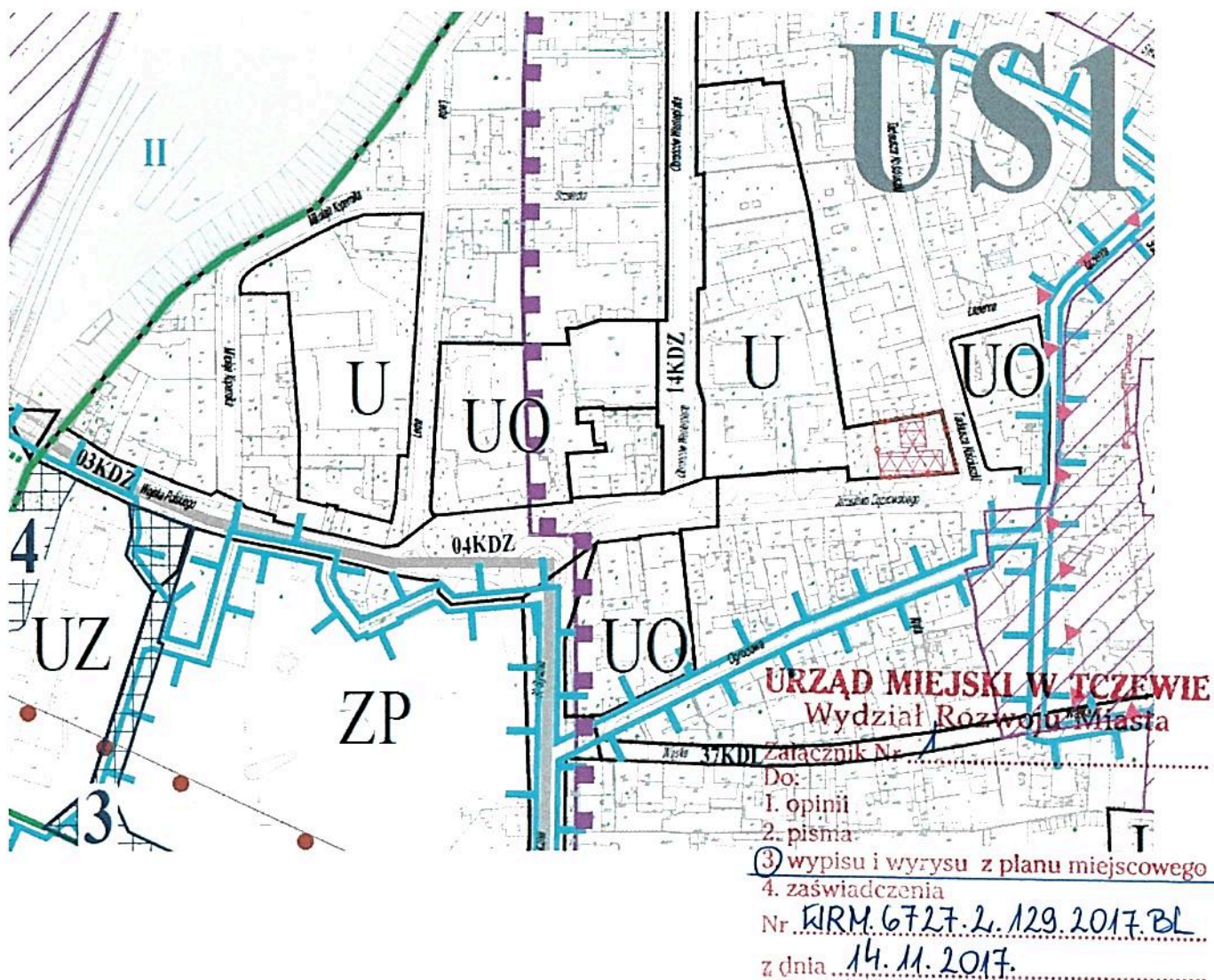
3.	<p style="text-align: center;">rozdział IV USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TRANSPORTU</p>	
3.1.	<p>§ 51 Uchwały Komunikacja</p>	<p>2. Dla terenów objętych Planem nie wyróżnia się przebiegu ulic lokalnych (L) i dojazdowych (D), które mogą występować w poszczególnych jednostkach urbanistycznych. Parametry tych ulic uzależnione są od lokalnych uwarunkowań wynikających z charakteru przylegającego do ulicy zagospodarowania. Zaleca się, aby ulice te obsługujące zabudowę mieszkalną, szkoły, szpitale i obiekty rekreacyjne miały charakter ulic ruchu uspokojonego.</p>
3.2.	<p>§ 52 Uchwały Uzbrojenie w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło i energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz unieszkodliwiania odpadów</p>	<p>Na terenie jednostek urbanistycznych ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.</p> <p>1) Jednostki: UMN 1 i US 1 – na obszarze tych jednostek zlokalizowane jest zadanie polegające na modernizacji wylotów kolektorów odprowadzających ścieki opadowe do Wisły. Przewiduje się budowę siedmiu oczyszczalni ścieków opadowych składających się z: przelewu burzowego odprowadzającego do odbiornika nadmiar wód godnie z obowiązującymi obecnie przepisami, osadnika służącego do redukcji zawiesiny łatwo opadającej, separatora do redukcji substancji ropopochodnych.</p>

Załącznik:

Nr 1 - wyrys z załącznika graficznego Nr 1.1 do Uchwały Nr XXVIII/236/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 marca 2017 r.

NACZELNIK WYDZIAŁU
Jolanta Sinińska

Sporządziła: Barbara Langowska



Działki nr 755/1 przy ul. Wojska Polskiego, 755/8 przy ul. Mikołaja Kopernika (obręb 8) w Tczewie.

WYRYS

z Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2005 r. Nr 28 poz. 569, zm.: z 2010 r. Nr 18, poz. 323, z 2012 r. poz. 1788, z 2013 r. poz. 2986, z 2014 r. poz. 1791, poz. 1792, poz. 1804, z 2015 r. poz. 1310, z 2016 r. poz. 4641, z 2017 r. poz. 2015).

Jednostka urbanistyczna – US1 „Stare Miasto”

ŁĄCZELNY WYDZIAŁU
Jolanta Gwinińska