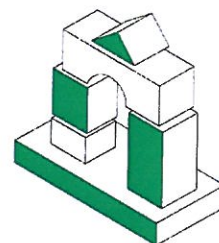




Jednostka projektowa:

PROJEKT
BIURO PROJEKTÓW BUDOWLANYCH
TŁUMACZENIA POLSKO - NIEMIECKIE



83 - 110 tczew
Al. Zwycięstwa 13, Lok 1
Czarlin, ul. Lipowa 21

tel: 721 023 013
www.msprojekt-tczew.pl
e-mail:msprojekt-tczew@wp.pl

OPINIE, UZGODNIENIA I AKTY PRAWNE

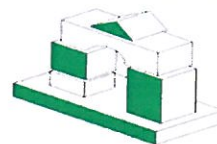
TEMAT:	ROZBUDOWA WRAZ Z PRZEBUDOWĄ ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU OŚWIATY, NAUKI I KULTURY WRAZ Z BUDOWĄ SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ CZĘŚCIOWA PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEJ WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ, KANALIZACJI SANITARNEJ ORAZ CIEPŁOWNICZEJ I BUDOWA PRZYŁĄCZA WODOCIĄGOWEGO WRAZ Z HYDRANTEM ZEWNĘTRZNYM JAK I CZĘŚCIOWA ROZBIÓRKA ISTNIEJĄCEGO PODJAZDU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH
ADRES INWESTYCJI:	83 – 110 TCZEW, OBREB 0010, UL. GRUNWALDZKA 1 DZ. NR 22/3 ; 15/2 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 221401_1, TCZEW – M
INWESTOR:	GMINA MIEJSKI W TCZEWIE 83 – 110 TCZEW UL. MARSZ. JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO 1
BRANŻA:	OPINIE, UZGODNIENIA, AKTY PRAWNE INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA
DATA:	17 PAŹDZIERNIK 2022
KATEGORIA OBIEKTU:	IX

STAROSTWO POWIATOWE
w Tczewie
ul. Piłsudskiego 2
83-110 TCZEW
(35)



Jednostka projektowa:

MS PROJEKT
BIURO PROJEKTÓW BUDOWLANYCH
TŁUMACZENIA POLSKO - NIEMIECKIE



83 - 110 tczew
Al. Zwycięstwa 13, Lok 1
Czarlin, ul. Lipowa 21

tel: 721 023 013
www.msprojekt-tczew.pl
e-mail:msprojekt-tczew@wp.pl

TEMAT:	ROZBUDOWA WRAZ Z PRZEBUDOWĄ ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU OŚWIATY, NAUKI I KULTURY WRAZ Z BUDOWĄ SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ CZĘŚCIOWA PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEJ WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ, KANALIZACJI SANITARNEJ ORAZ CIEPŁOWNICZEJ I BUDOWA PRZYŁĄCZA WODOCIĄGOWEGO WRAZ Z HYDRANTEM ZEWNĘTRZNYM JAK I CZĘŚCIOWA ROZBIÓRKA ISTNIEJĄCEGO PODJAZDU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	
ADRES INWESTYCJI:	83 - 110 TCZEW, OBRĘB 0010, UL. GRUNWALDZKA 1 DZ. NR 22/3 ; 15/2 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 221401_1, TCZEW - M	
INWESTOR:	GMINA MIEJSKICH TCZEWIE 83 - 110 TCZEW UL. MARSZ. JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO 1	
BRANŻA:	INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA	
PROJEKTANT: ARCHITEKTURA	MGR INŻ. ARCH. KATARZYNA KAROLCZUK UPR. BUD. 568/POOKK/2013 (ul. Reymonta 25, 83-110 Tczew)	
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY: ARCHITEKTURA	MGR INŻ. ARCH. ALINA PUTKAMER - JABŁECKA UPR. BUD. 6149/GD/94 (ul. Osiedle Piastów 8, 83-200 Starogard Gdański)	
PROJEKTANT: KONSTRUKCJA, GEOTECHNIKA	MGR INŻ. HENRYK BANIECKI UPR. BUD. 46/GD/75 (ul. Bukowa 11, 83-112 Szpegawa)	
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY: KONSTRUKCJA, GEOTECHNIKA,	MGR INŻ. STANISŁAW KONRACKI UPR. BUD. 1167/GD/73 (ul. Polna 20, 83-110 Tczew)	
OPRACOWAŁ:	INŻ. SŁAWOMIR MICHNA	
PROJEKTANT: WEW. INSTALACJA WOD-KAN, CIEPŁOWNICZA	MGR INŻ. MICHAŁ ŻUKOWSKI UPR. BUD. POM/0048/PWOS/12 (ul. Konarskiego 3/13, 83-110 Tczew)	
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY: WEW. INSTALACJA WOD-KAN, CIEPŁOWNICZA	MGR INŻ. ADRIAN WRZOSEK UPR. BUD. POM/0047/PWOS/12 (ul. Przemysłowa 15, 83-110 Tczew)	
PROJEKTANT: WEW. INSTAL. ELEKTRYCZNA	INŻ. MARCIN GROSS UPR. BUD. POM/0121/POOE/04 (ul. Cisowa 11, 83-112 Szpegawa)	
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY: WEW. INSTAL. ELEKTRYCZNA	MGR INŻ. WALDEMAR ENGELGARDT UPR. BUD. POM/0099/PWOE/05 (ul. Chrobrego 23, 82-200 Malbork)	
DATA:	17 PAŹDZIERNIK 2022	
KATEGORIA OBIEKTU:	IX	

STACJONARZYSTWA
ul. Piasekowa 2
83-110 TCZEW
(35)

INFORMACJA O ZASADACH BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

OPIS SPORZĄDZONO ZGODNIE Z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA
INFRASTRUKTURY Z DNIA 23 CZERWCA 2003 R. W SPRAWACH
INFORMACJI DOTYCZĄCYCH BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA
(Dz. U Nr 120, poz. 1126 z dnia 10 lipca 2003 r.)

INWESTYCJA:

ROZBUDOWA WRAZ Z PRZEBUDOWĄ ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU
OŚWIATY, NAUKI I KULTURY WRAZ Z BUDOWĄ SCHODÓW
ZEWNĘTRZNYCH I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ
CZĘŚCIOWA PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEJ WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI
WODOCIĄGOWEJ, KANALIZACJI SANITARNEJ ORAZ CIEPŁOWNICZEJ
I BUDOWA PRZYŁĄCZA WODOCIĄGOWEGO WRAZ Z HYDRANTEM
ZEWNĘTRZNYM JAK I CZĘŚCIOWA ROZBIÓRKA ISTNIEJĄCEGO
PODJAZDU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

ADRES:

Miejscowość – TCZEW, OBRĘB 0010,
UL. GRUNWALDZKA 1
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 221401_1 – TCZEW- M ,
DZIAŁKA NR 22/ 3; 15/ 2

INWESTOR:

GMINA I MIEJSKÓW TCZEWIE
UL. MARSZ. JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO 1
83 – 110 TCZEW

STAROSTWO POWIATOWE
w Tczewie
ul. Piłskowa 2
83-110 TCZEW
(35)

1. ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Zakres prac budowlanych przy projektowanym przedsięwzięciu

- 1) Projektuje się rozbudowę istniejącego pokoju terapeutycznego i wykonanie tzw. sali terapeutycznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych, aby osoby niepełnosprawne mogłyby odbywać zajęcia np. malarskie itp. przy jednym dużym stole razem. Dodatkowo projektuje się wykonanie tarasu wyjściowego wraz ze schodami zewnętrznymi.
- 2) Przy projektowanym przedsięwzięciu należy dokonać małą przebudowę w istniejącej części budynku. Przebudowa polegająca na wymontowaniu istniejącego okna w istniejącym pokoju terapeutycznym, skucie istniejącej ściany do wysokości parapetu pod oknem oraz wykonanie większego otworu drzwiowego dla projektowanych drzwi o szerokości 1,0m, aby zapewnić swobodny dostęp dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich do projektowanego pokoju.
- 3) Dodatkowo projektuje wykonanie nowych schodów zewnętrznych, które zapewnią ewakuację ludzi z istniejącej części budynku oraz projektowanego pokoju terapeutycznego z istniejącego podestu.
- 4) Ze względu na lokalizację projektowanej rozbudowę na istniejącej, już do budynku doprowadzonej instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz ciepłowniczej należy wykonać częściową przebudowę istniejących wymieniowych instalacji. Instalacje kanalizacji sanitarnej należy częściowo zdemontować i przełożyć wzdłuż projektowanej części rozbudowanej, należy wykonać jedną studnię kanalizacyjną oraz wpiąć się do istniejącej studni kanalizacyjnej, zlokalizowanej na działce inwestora. Dodatkowo należy częściowo przebudować istniejącą instalację wodociagową i ciepłowniczą, które zlokalizowane są na projektowanej części rozbudowanej. Tutaj należy je odłączyć i przełożyć poza obrys projektowanej rozbudowy. Instalacja ciepłownicza jest instalacją wewnętrzną, zasilaną z istniejącego dużego budynku oświaty, nauki i kultury.
- 5) Ze względu na odrębne przepisy przeciwpożarowe w odległości do 75m należy zapewnić dostęp do jednego hydrantu zewnętrznego. W pobliżu budynku nie znaleziono żadnego hydrantu w danej odległości co powoduje iż należy zaprojektować małe przyłącze wodociagowe wraz z hydrantem zewnętrznym HP 80 aby spełnić wymogi dotyczące zabezpieczenia budynku w wodę zewnętrzną do gaszenia w razie powstania pożaru. Projektuje się na istniejącej sieci wodociągowej w100, zlokalizowanej w istniejącej drodze miejskiej działka nr 15/ 2 przyłącze wodociagowe oraz wykonanie jednego

STAROSTWO POWIATOWE
ul. Piłsudskiego 2
83-110 TCZEŃ
(55)

zewnętrznego hydrantu, który zlokalizowane będzie w odległości 72,35m od projektowanego przedsięwzięcia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przy istniejącym budynku oświaty, nauki i kultury projektuje się część rozbudowaną celem powiększenie powierzchni pokoju terapeutycznego budynku. Zaprojektowano część rozbudowaną budynku jako część jednokondygnacyjną (parter), niepodpiwniczoną.

Dach nad projektowanym przedsięwzięciem zaprojektowano jako płaski o kącie nachylenia dachu 2stopni/ 3,5%, pokrycie papa na lepiku w kolorze ciemnym.

Szerokość elewacji frontowej części rozbudowanej tj. od strony wschodniej wynosić będzie 5,84m, elewacji bocznej południowej części rozbudowanej- 7,34m. Powierzchnia rozbudowana wynosić będzie 42,87m².

Wysokość części rozbudowanej od poziomu terenu do okapu wynosić będzie- 4,83m, lecz wysokość całkowita części rozbudowanej od poziomu terenu do kalenicy wynosić będzie- 4,87m. Część rozbudowana budynku zwrócona będzie główną kalenicą, od strony elewacji frontowej, równolegle do istniejącej drogi miejskiej, działka nr 15/ 2, z której odbywa się istniejący zjazd na działkę nr 22/ 3. – (jak w stanie istniejącym).

Rzędna parteru + 0,84m ponad średni poziom terenu. (PPP – 29,87m n.p.m.)

Rzędna tarasu + 0,82m ponad średni poziom terenu. (PPP – 29,85m n.p.m.)

Rzędna terenu ± 0,00m od poziomu parteru budynku (29,03m n.p.m.)

Kształt formę architektonicznej projektowanej części rozbudowanej budynku, dostosowano do budynków istniejących na działce oraz istniejących budynków na działkach sąsiednich.

Istniejące budynki wokół omawianej działki wykonane są w technologii tradycyjnej z pustaków ceramicznych lub bloczków gazobetonowych wraz z ociepleniem i obłożone tynkiem cienkowarstwowym.

Zabudowa sąsiednia jest zróżnicowana tzn. posiada dachy dwuspadowe, skierowane równolegle lub prostopadle do istniejących dróg dojazdowych lub dachy płaskie, są dwu- lub trzykondygnacyjne z poddaszem użytkowym, posiadają podpiwniczenia. Wysokość budynków sąsiednich wynosi maksymalnie 11,00m.

Kształty architektoniczne oraz forma budynków sąsiednich jest nieregularna, posiadają wcięcia oraz wypusty zewnętrzne. Projektowana część rozbudowana budynku będzie zharmonizowana jego formą, kształtem oraz wykonaniem technologicznym do budynków sąsiednich na działce.

WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Działka jest obecnie zabudowana istniejącymi budynkami oświaty, nauki i kultury.

STAROSTWO POWIATOWE
ul. Jędrzejowa
83-110 Tczew 2
(35) TCZEŃ

5

2. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI MOGĄCE STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI

Elementy budynków zniszczone lub osłabione, luźne elementy pokrycia dachowego mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

3. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA MOGĄCE WYSTĄPIĆ PODCZAS REALIZACJI ROBÓT

Wśród najczęściej występujących zagrożeń podczas robót można wymienić:

- upadki z wysokości,
- uderzenie przez przedmiot spadający z wyższego poziomu,
- skaleczenia ostrymi materiałami lub narzędziami,
- porażenie prądem, podrażnienie oczu
- zasypanie poprzez masy ziemi przy niwelacji terenu

4. SPOSÓB INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH

Szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach, przeprowadza się jako:

- szkolenia wstępne,
- szkolenia okresowe.

Szkolenia te przeprowadzone są w oparciu o programy poszczególnych rodzajów szkolenia. Szkolenia wstępne ogólne („instruktaż ogólny”) przechodzą wszyscy nowo zatrudniani pracownicy Przed dopuszczeniem do wykonywania pracy. Obejmuje ono zapoznanie pracowników z podstawowymi przepisami bhp zawartymi w kodeksie pracy, w układach zbiorowych pracy i regulaminach pracy, zasadami bhp obowiązującymi w danym zakładzie pracy oraz zasadami udzielania pierwszej pomocy. Szkolenie wstępne na stanowisku pracy („Instruktaż stanowiskowy”) powinno zapoznać pracowników z zagrożeniami występującymi na określonym stanowisku pracy, sposobami ochrony przed zagrożeniami występującymi na określonym stanowisku pracy, sposobami ochrony przed zagrożenie oraz metodami bezpiecznego wykonywania pracy na tym stanowisku. Pracownicy przed przystąpieniem do pracy, powinni być zapoznani z ryzykiem zawodowym związanym z pracą na danym stanowisku pracy.

5. ŚRODKI ZABEZPIECZAJĄCE PRACOWNIKÓW I NARZĘDZIA

- na terenie budowy powinna znajdować się Tablica informacyjna z niezbędnymi danymi obiektu, a w szczególności numerami telefonów alarmowych: pogotowia, policji, straży pożarnej. Na terenie rozbiórki powinny być wydzielone strefy niebezpieczne, należy je otaśmowić i oznaczyć odpowiednimi tablicami,

STAROSTWO POWIATOWE
ul. Piłsudskiego
89-110 TCZEŃ
(35)

- Robotnicy zatrudnieni przy robotach powinni być zaopatrzeni w odzież i urządzenia ochronne, jak hełmy, rękawice i okulary ochronne, a narzędzia ręczne powinny być mocno osadzone na zdrowych i gładkich trzonkach oraz stale utrzymane w dobrym stanie. Przed przystąpieniem do robót kierownik robót obowiązany jest dokładnie poinformować robotników o sposobie wykonywania robót i pouczyć ich o warunkach i przepisach bezpieczeństwa pracy. Miejsca ustawienia drabin do wejścia na mury powinien wskazywać kierownik robót lub majster. - nie wolno dopuścić pracownika do pracy, do której wykonywania nie posiada wymaganych kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności, warunków także dostatecznej znajomości przepisów oraz zasad BHP.

- na terenie budowy powinna znajdować się kompletna apteczka warunków podręczny sprzęt gaśniczy. Wszystkie przejścia i przejazdy pozostające w zasięgu prowadzonych robót powinny być w sposób odpowiedni zabezpieczone. W szczególności należy wytyczyć i wyraźnie oznakować tymczasowe drogi okrężne (obejścia i objazdy). Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać wpływ na nie warunków atmosferycznych, jak deszczu, mrozu, odwilży. Podczas silnego wiatru nie wolno prowadzić robót na ścianach albo pod nimi, gdyż może zachodzić niebezpieczeństwo zawalenia się tych konstrukcji w wyniku silnych porywów wiatru.

6. SPORZĄDZENIE PLANU BIOZ

Kierownik budowy jest obowiązany, w oparciu o informację, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt. 1b, sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych, w tym planowane jednoczesne prowadzenie robót budowlanych i produkcji przemysłowej.

7. BIOZ PRZY PRACACH ROZBIÓRKOWYCH

Ze względu na planowaną inwestycję na omawianej działce budowlanej nr 22/ 3 w miejscowości Tczew, zachodzi konieczność planowanej częściowej rozbiórki istniejącego podjazdu dla osób niepełnosprawnych.

Przy przeprowadzanych robotach rozbiórkowych elementów konstrukcyjnych budynków zwrócić należy szczególną uwagę na przepisy BHP oraz prowadzić roboty rozbiórkowe pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane. Przeprowadzić szkolenie stanowiskowe pracowników zatrudnionych przy rozbiórce.

Urządzenia zabezpieczające i ochronne

Przejścia, pomosty i inne niebezpieczne miejsca powinny być zabezpieczone odpowiednio umocowanymi barierami, a pomosty zaopatrzone w listwy obrzeżne. Znajdujące się w pobliżu miejsca rozbiórki, budowle, urządzenia

STANISŁAW POWIATOWE
ul. Piaszkowa 2
83-110 TCZEW
(35)

użyteczności publicznej, latarnie, słupy, przewody i rośliny powinny być odpowiednio zabezpieczone.

Środki zabezpieczające pracowników i narzędzia

Robotnicy zatrudnieni przy robotach rozbiórkowych powinni być zaopatrzeni w odzież i urządzenia ochronne, jak hełmy, rękawice i okulary ochronne, a narzędzia ręczne powinny być mocno osadzone na zdrowych i gładkich trzonkach oraz stale utrzymywane w dobrym stanie.

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych kierownik robót obowiązany jest dokładnie poinformować robotników o sposobie wykonywania robót i pouczyć ich o warunkach i przepisach bezpieczeństwa pracy. Miejsca ustawienia drabin do wejścia na mury powinien wskazywać kierownik robót lub majster.

Wpływ warunków atmosferycznych na prowadzenie robót rozbiórkowych

Przy wykonywaniu robót rozbiórkowych należy uwzględniać wpływ na nie warunków atmosferycznych, jak deszczu, mrozu, odwilży. Podczas silnego wiatru nie wolno prowadzić robót na ścianach lub innych rozbieganych konstrukcjach albo pod nimi, gdyż może zachodzić niebezpieczeństwo zawalenia się tych konstrukcji w wyniku silnych porywów wiatru.

Zapewnienie bezpieczeństwa publicznego

Wszystkie przejścia i przejazdy pozostające w zasięgu prowadzonych robót rozbiórkowych powinny być w sposób odpowiedni zabezpieczone. W szczególności należy wytyczyć i wyraźnie oznakować tymczasowe drogi okrężne (obejścia i objazdy). Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych wykonawcy mają obowiązek sprawdzenia, czy w ich zasięgu, w miejscach zagrożonych, nie ma osób postronnych.

Rozbiórka ręczna

Wszyscy pracownicy pracujący na wysokości powyżej 4 m powinni być zaopatrzeni w pasy ochronne na linach odpowiednio umocowanych do trwałych elementów konstrukcji w danym momencie nie rozbieganych. Zrzucanie wystających lub zwisających części budynku powinno być wykonywane szczególnie ostrożnie pod osobistym nadzorem majstra lub kierownika robót. Miejsca zrzucania gruzu powinny być należycie zabezpieczone. Przy usuwaniu gruzu z większych płaszczyzn należy stosować pochylnie lub zsypy (ryny). Nie zezwala się gromadzenia gruzu na stropach, balkonach, klatkach schodowych i innych konstrukcjach budynku. W przypadku prowadzenia robót w dwóch poziomach dolny poziom powinien być zabezpieczony daszkami ochronnymi.

STAROSTWO POWIATOWE
w Tczewie
ul. Piastowa 2
83-110 TCZEŃ
(35)

Po zakończonych pracach gruz wywieźć z działki, plac budowy uporządkować

Ścisłe przestrzeganie warunków bezpieczeństwa pracy przy prowadzeniu robót rozbiórkowych jest absolutnie nieodzowne, gdyż najmniejsze nawet odstępstwo od nich prowadzić może do nieobliczalnych w skutkach nieszczęśliwych wypadków.

UWAGI KOŃCOWE

Przy przeprowadzanych robotach rozbiórkowych budynku zwrócić należy szczególną uwagę na przepisy BHP oraz prowadzić roboty rozbiórkowe pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane. Przeprowadzić szkolenie stanowiskowe pracowników zatrudnionych przy rozbiórce obiektu. Wygrodzić teren od strony drogi gminnej z zamontowaniem tablic ostrzegawczych.

STAROSTWO POWIATOWE
w Tczewie
ul. Piaskowa 2
83-110 TCZEŃ
(35)



Tczew, dnia 2 lutego 2022 r.

BPP.6727.2.9.2022.JW

**WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

I. WNIOSKODAWCA:

Karolina Sykut, ul. Grunwaldzka 1, 83-110 Tczew, wniosek z dnia 17 stycznia 2022 r.

II. PODSTAWA PRAWNA:

art. 30 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741).

III. NR UCHWAŁY:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa zatwierdzony Uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. (t.j.: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 30 kwietnia 2020 r. poz. 2166).

IV. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

Działka geodezyjna nr 22/3, obręb 10, ul. Grunwaldzka, miasto Tczew

V. TREŚĆ PLANU:

Działka nr 22/3, obręb 10, ul. Grunwaldzka, m. Tczew położona jest w jednostce urbanistycznej UMN6 – „Kolejarz” należącej do strefy przedmiejskiej o niskim wskaźniku intensywności zabudowy.

**ROZDZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH I TERENÓW**

§ 32. UMN 6 – „Kolejarz”

§ 32
ust. 1-3

1. W obrębie jednostki urbanistycznej „Kolejarz”, traktowanej jako rezerwa rozwojowa po 2015 r., należącej do strefy przedmiejskiej o niskim wskaźniku intensywności zabudowy, o powierzchni 68,25 ha, wyznaczonej na rysunku Planu linią ciągłą i oznaczonej symbolem UMN6, wyróżniono:
 - 1) tereny przestrzeni publicznych obejmujące:
 - a) tereny istniejących ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku Planu symbolem ZD,
 - b) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku Planu symbolem ZP;
 - c) tereny usług ośrodkotwórczych, oznaczone na rysunku Planu symbolem UO,
 - d) ¹ tereny usług z dużym udziałem zieleni, oznaczone na rysunku Planu symbolem UZ; w tym:
 - teren obejmujący dz. geod. 188/4, 188/3, 188/1 obr. 10 przy ul. Targowej dla usług ochrony zdrowia i promocji zdrowia, usług oświaty i wychowania,
 - teren obejmujący dz. geod. 212/32 oraz dz. 212/36, 50/1, 49 i 50/3 obr. 10 przy ul. Grunwaldzkiej dla usług oświaty i wychowania (przedszkole, szkoła itp.),
 - e) ² obiekty handlowo-usługowe;
- 2) teren istniejącego zespołu przemysłowo-usługowego związanego z realizacją celu publicznego „Zespół przemysłowo-usługowy nowa Fabryczna” wskazany do działań inwestycyjnych do

¹ w brzmieniu nadanym przez §3 ust. 1 pkt 64 uchwały Nr XXVIII/236/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 marca 2017 r., (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r. poz. 2015), który wszedł w życie z dniem 14 czerwca 2017 r.

² dodana przez § 3 pkt 21 lit a uchwały Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 18, poz. 323) który wszedł w życie dnia 11 marca 2010 r.

SIEMONIA POMIATOWE
ul. Piłsudskiego 2
83-110 TCZEW
(35)

2015 r., oznaczony na rysunku Planu symbolem UMN6-I;

- 3) teren strefy ochrony konserwatorskiej Zachodnie obrzeża Starego Miasta, oznaczony na rysunku Planu symbolem II;
 - 4) teren strefy ochrony konserwatorskiej Strzelnica, oznaczony na rysunku Planu symbolem IX;
 - 5) teren strefy ochrony archeologicznej, oznaczony na rysunku Planu symbolem 13;
 - 6) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (GPZ), oznaczony na rysunku Planu symbolem E.
2. Dla jednostki urbanistycznej „Kolejarz”, oznaczonej na rysunku Planu symbolem UMN6, ustala się dla terenów istniejącej zabudowy:
- 1) przeznaczenie terenów, zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 pkt. 1 Uchwały,
 - b) ³ dopuszcza się rozbudowy istniejącej zabudowy usługowo-mieszkaniowej pod warunkiem, że spełnione są ustalenia zawarte w Uchwale dotyczące zasad ochrony konserwatorskiej, przy czym jeśli istniejąca zabudowa przekracza ustalone wskaźniki dopuszczalna jest rozbudowa o maksymalnie 5% powierzchni zabudowy,
 - c) ⁴dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej na dz. 288/1 obr. 10 przy ul. Świętopełka ustala się:
 - dopuszcza się wskaźnik intensywności zabudowy 0,2-0,4,
 - ilość miejsc postojowych min 1 miejsce na mieszkanie i 1 msc/ 3 osoby zatrudnione w usługach,
 - pozostałe parametry i wskaźniki (pow. biologicznie czynna, pow. zabudowy) jak dla zabudowy jednorodzinnej zawarte w § 10 ust. 2 pkt 1 a-d Uchwały;
 - 2) przeznaczenie podstawowe obejmuje:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową,
 - 3) przeznaczenie uzupełniające obejmuje:
 - a) wyznaczone na rysunku Planu tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, w tym ogrody działkowe,
 - b) ⁵ zabudowę usługową nieuciążliwą z zakresu biur, administracji, handlu, gastronomii itp., z wykluczeniem usług handlu o pow. sprzedaży powyżej 2000m²,
 - c) ⁶ zabudowę usługową z zielenią towarzyszącą (UZ), w tym usług oświaty i wychowania,
 - d) ⁷ zabudowę usługowo-mieszkaniową na dz. geod. 288/1 obr. 10 przy ul. Świętopełka, bez określania proporcji pomiędzy funkcjami;
 - 4) (skreślony)⁸ ;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

³ dodana przez §3 ust. 1 pkt 65 uchwały Nr XXVIII/236/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 marca 2017 r., (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r. poz. 2015), który wszedł w życie z dniem 14 czerwca 2017 r.

⁴ dodana przez §3 ust. 1 pkt 65 uchwały Nr XXVIII/236/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 marca 2017 r., (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r. poz. 2015), który wszedł w życie z dniem 14 czerwca 2017 r.

⁵ dodana przez §3 ust. 1 pkt 66 uchwały Nr XXVIII/236/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 marca 2017 r., (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r. poz. 2015), który wszedł w życie z dniem 14 czerwca 2017 r.

⁶ dodana przez §3 ust. 1 pkt 66 uchwały Nr XXVIII/236/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 marca 2017 r., (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r. poz. 2015), który wszedł w życie z dniem 14 czerwca 2017 r.

⁷ dodana przez §3 ust. 1 pkt 66 uchwały Nr XXVIII/236/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 marca 2017 r., (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r. poz. 2015), który wszedł w życie z dniem 14 czerwca 2017 r.

⁸ skreślony przez § 3 pkt 21 lit b uchwały Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 18, poz. 323) który wszedł w życie dnia 11 marca 2010 r.

MA

- a) dla terenu strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku Planu symbolem II, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6; § 9 ust. 5 Uchwały,
 - b) dla terenu strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku Planu symbolem IX, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 13; § 9 ust. 5 Uchwały,
 - c) dla terenu strefy ochrony archeologicznej, oznaczonego na rysunku Planu symbolem 13, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 21 pkt.11 Uchwały;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dla terenów ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku Planu symbolem ZD, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1a; § 7 ust 1 pkt. 2 Uchwały,
 - b) dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku Planu symbolem ZP, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1a; ust. 5 pkt-y 1-4 Uchwały,
 - c) dla terenów usług ośrodkotwórczych, oznaczonych na rysunku Planu symbolem UO, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1d; ust. 3 Uchwały oraz w § 10 ust. 5 pkt 3 Uchwały,
 - d) dla terenów usług z dużym udziałem zieleni, oznaczonym na rysunku Planu symbolem UZ, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1b; ust. 3 Uchwały oraz w § 10 ust. 5 pkt 1 Uchwały,
 - e) ⁹ dla obiektów handlowo-usługowych oznaczonych na rysunku Planu symbolem U obowiązuje:
 - możliwość podziału terenu na działki nie mniejsze niż 2000 m²
 - intensywność zabudowy I = Pc/Pt: 0,5 - 0,9
 - wysokość zabudowy II kondygnacje,
 - ilość miejsc postojowych: 1mp/3 zatrudnionych
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15%
 - zakaz przeznaczania obiektów na cele handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²."
 - f) ¹⁰ wydziela się drogę publiczną dojazdową łączącą ulicę Grunwaldzką z ul. Piaskową, oznaczoną symbolem 57KDD, parametry drogi jak dla klasy dojazdowej;
- 7) ¹¹ dla wyróżnionego terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku Planu symbolem UZ, obejmującego dz. geod. 188/4, 188/3 i 188/1 obręb 10 przy ul. Targowej, ustala się:
- a) intensywność zabudowy - 0,2-0,90,
 - b) powierzchnia zabudowy do 30%,
 - c) wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%,
 - f) dachy dla nowej zabudowy strome o nachyleniach połąci w przedziale 30-45 stopni,
 - g) ilość miejsc postojowych 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione oraz dla funkcji usługowych zgodnie z § 10 ust. 7.

3. (...) - nie dotyczy działek jak we wniosku

4. ¹² Dla wyróżnionego terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku Planu symbolem UZ, obejmującego dz. geod. 188/4, 188/3, 188/1 obr. 10 przy ul. Targowej, ustala się:

- a) dopuszcza się zabudowę usługową z dużym udziałem zieleni, w tym z zakresu usług ochrony i promocji zdrowia, domy opieki społecznej, funkcje mieszkaniowe- dopuszczalne jedynie jako związane integralnie z funkcją podstawową,

⁹ dodana przez § 3 pkt 21 lit c uchwały Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 18, poz. 323) który wszedł w życie dnia 11 marca 2010 r.

¹⁰ dodana przez §3 ust. 1 pkt 67 uchwały Nr XXVIII/236/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 marca 2017 r., (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r. poz. 2015), który wszedł w życie z dniem 14 czerwca 2017 r.

¹¹ dodany przez §3 ust. 1 pkt 69 uchwały Nr XXVIII/236/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 marca 2017 r., (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r. poz. 2015), który wszedł w życie z dniem 14 czerwca 2017 r.

¹² dodany przez §3 ust. 1 pkt 70 uchwały Nr XXVIII/236/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 marca 2017 r., (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r. poz. 2015), który wszedł w życie z dniem 14 czerwca 2017 r.

- b) wskaźnik intensywności zabudowy - minimum 0,2 maksimum 1,20,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne jak na rysunku Planu,
- e) wysokość zabudowy do 12m npt,
- f) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów, dopuszcza się możliwość odtworzenia formy zabudowy historycznej na podstawie ikonografii, w tym dachów wielospadowych oraz charakteru dawnych elewacji,
- g) wskaźnik miejsc postojowych - 15-25 miejsc na 100 zatrudnionych,
- i) nie dopuszcza się podziału na działki budowlane (zapis nie dotyczy działek dla potrzeb infrastruktury technicznej),
- j) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - oznaczonej symbolem IX, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 13; § 9 ust. 5 Uchwały.

ROZDZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU

§ 5. Zasady zagospodarowania

§ 5
ust. 5

(...) 5. Dla strefy przedmiejskiej z przewagą zabudowy mieszkaniowej o niskim wskaźniku intensywności zabudowy, w której wydzielono dziewięć jednostek urbanistycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami UMN1, UMN2, UMN3, UMN4, UMN5, UMN6, UMN7, UMN8, UMN9, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe obejmuje:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową,
 - b) wyznaczoną na rysunku Planu zabudowę usługową z zielenią towarzyszącą, oznaczoną na rysunku Planu symbolem UZ;
- 2) przeznaczenie uzupełniające obejmuje:
 - a) wyznaczone na planie usługi publiczne ośrodkotwórcze, oznaczone symbolem UO,
 - b) wyznaczone na rysunku Planu tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US oraz tereny zieleni urządzonej (ZP), ogrodów działkowych (ZD) i cmentarzy (ZC);
- 3) (skreślony)¹³;
- 4) uszczegółowienie przeznaczeń przypisanych poszczególnym jednostkom urbanistycznym zawarte jest w Rozdziale III.
7. (...)

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6
ust. 1
i ust. 2

1.¹⁴ Na terenach objętych Planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasada rozwoju zdolnego do zaspokajania potrzeb współczesnych do 2015 roku w sposób nie naruszający możliwości zaspokojenia potrzeb przyszłych pokoleń; zasada ta wyraża się w selektywnym określaniu ustaleń Planu przy wyznaczaniu stref, jednostek i terenów wskazanych do kontynuacji, rewitalizacji i rozwoju;
- 2) zasada równoważenia rozwoju podstawowych sfer życia w zakresie mieszkania, pracy, obsługi i wypoczynku, uwzględniająca procesy samoczynne wynikające z gospodarki rynkowej; zasada ta wyraża się w zrównoważonej prognozie potrzeb terenowych;

¹³ skreślony przez § 3 pkt 3 lit. c uchwały Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 18, poz. 323) który wszedł w życie dnia 11 marca 2010 r.

¹⁴ oznaczenie ust. 1 nadane przez §3 ust. 1 pkt 3 uchwały Nr XXVIII/236/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 marca 2017 r., (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r. poz. 2015), który wszedł w życie z dniem 14 czerwca 2017 r.

STAROSTWO POWIATOWE
 w Tczewie
 ul. Piaskowa 2
 83-110 TCZEWE
 (35)

- 3) zasada równoważenia funkcjonalnego struktury przestrzennej oznacza:
- a) koncentrację w strefie śródmiejskiej usług centrotwórczych oraz usług unikatowych o swobodnej lokalizacji,
 - b) intensyfikację użytkowania terenów produkcyjno-usługowych zlokalizowanych poza strefą śródmiejską,
 - c) intensyfikację i modernizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej w strefie miejskiej i śródmiejskiej,
 - d) dopełnienie i rozwój zabudowy jednorodzinnej w strefie przedmiejskiej;

zasada ta realizowana jest w Planie poprzez wyznaczenie stref funkcjonalnych, którym przypisuje się odpowiednie standardy oparte na wzorcach europejskich;

- 4) zasada tworzenia zdrowych warunków życia i pracy mieszkańców miasta uwzględniająca potrzebę poszanowania i ochrony dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego; zasada oznacza aktywne podejście ustaleń Planu do pielęgnowania krajobrazu miejskiego;
- 5) zasada wielofunkcyjności poszczególnych stref, jednostek i terenów, wszędzie tam, gdzie nie ma przeciwwskazań środowiskowych, społecznych, kulturowych lub ekonomicznych, wskazujących na możliwość pogorszenia warunków życia mieszkańców; zasada wyraża się w określeniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 6) zasada miasta zwarteo (o krótkich odległościach) ochraniającego zasoby ziemi, zmniejszającego zużycie energii i transportu oraz oszczędzającego koszty inwestowania w infrastrukturę techniczną i usługi; realizacja zasady w Planie oznacza preferowanie intensyfikacji, modernizacji, restrukturyzacji oraz rewitalizacji istniejącej zabudowy; oznacza to także wypełnianie „pustek miejskich”;
- 7) zasada dostosowania do warunków konkurencyjności miast w UE wymaga poprawy jakości środowiska miejskiego; realizując zasadę w Planie, wyznacza się obszary w pierwszej kolejności rekomendowane do przyszłych działań inwestycyjnych w miejscach prestiżowych, które tworzyć będą szansę poprawy wizerunku miasta;
- 8) zasada wysokiej jakości przestrzeni miejskiej, oznaczająca kompleksowość nowych realizacji w zakresie zabudowy, zagospodarowania oraz infrastruktury technicznej transportowej; zasada realizowana jest w Planie poprzez wyznaczanie terenów wskazanych do zintegrowanych działań inwestycyjnych do 2015 r.;
- 9) zasada przywrócenia miastu ośrodków usługowych integrujących i kształtujących tożsamość jego przestrzeni śródmiejskiej; realizacja tej zasady w Planie oznacza rekomendacje do restrukturyzacji miejsc o największej koncentracji ruchu pieszych i najwyższej rencie położenia;
- 10) zasada kontynuacji zagospodarowania przypisana jednostkom o wysokim stopniu zabudowania i zdeterminowanych podziałach; zasada jest realizowana w Planie poprzez określenie parametrów i wskaźników zabudowy obiektów uznanych za wzornikowe dla danej jednostki.

2. ¹⁵ Na obszarze miasta Tczew Uchwałą Nr XVII/138/2016 Rady Miejskiej w Tczewie nr XVII/138/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 marca 2016 r. wyznaczono granice obszaru zdegradowanego oraz granice obszaru rewitalizacji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Granice te pokazano na załączniku nr 1.1 do Uchwały. W obszarze rewitalizacji znajdują się obszary, wskazane na

¹⁵ dodany przez §3 ust. 1 pkt 3 uchwały Nr XXVIII/236/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 marca 2017 r., (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r. poz. 2015), który wszedł w życie z dniem 14 czerwca 2017 r.

rysunkach zmiany planu: zał. 1.11 (obszar 1), zał. 1.12 (obszary 2,3,4), zał. 1.13 (obszar 6), zał. 1.17 (obszary 10, 11), zał.1.20 (obszar 19), zał. 1.33 (obszar 38).

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7 Na terenach objętych Planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) Ustala się system osnowy ekologicznej miasta, w którego skład wchodzi tereny lasów, parków, zieleni cmentarnej, tereny łąk i pastwisk oraz pozostałe tereny zbiorowisk roślinnych, w tym seminaturalnych. Istotnym elementem tych terenów są struktury hydrograficzne (Wisła i jej strefa brzegowa, ciek i kanały i rowy melioracyjne, zbiorniki i oczka wodne). Podstawową funkcją tych terenów jest kształtowanie środowiskowych i ekologicznych warunków życia ludzi. W obrębie ustalonego systemu obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej z funkcją ekologiczną i rekreacyjną tych terenów. Wprowadzane zagospodarowanie powinno charakteryzować się wysokim standardem estetycznym. W celu kształtowania systemu osnowy ekologicznej:

- a) w pasach drogowych obowiązuje wprowadzanie, odtwarzanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych,
- b) ustala się zakaz wycinki wartościowego drzewostanu, z wyjątkiem cięć sanitarnych,
- c) w obrębie nowych inwestycji obowiązuje lokalizacja zieleni towarzyszącej w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w formie zwartych grup drzew i krzewów (biogrup),
- d) tereny zieleni ekologicznej, rekreacyjnej oraz zieleni towarzyszącej, urządzone jako tymczasowe, mogą być likwidowane w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z Planem.

2) Ogrody działkowe położone przy głównych ciągach komunikacyjnych oraz w obrębie intensywnie zainwestowanych terenów śródmiejskich należy przekształcać w ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej lub przeznaczać na tereny inwestycyjne o funkcjach usługowo-mieszkaniowych.

3) W granicach Planu występują drzewa uznane za pomniki przyrody uchwałą nr XXXVI/338/2001 r. Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 października 2001 roku wyszczególnione w Załączniku nr 5 do niniejszej Uchwały.

4) W zakresie ochrony środowiska w granicach Planu ustala się:

- 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; lokalizacja każdego obiektu mogącego obniżyć standard warunków mieszkaniowych wymaga od inwestora

analizy sąsiedztwa i wykazania braku zagrożenia obniżenia warunków mieszkaniowych,

- 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) dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych wyznaczonych w Załączniku nr 6 do niniejszego Planu ustala się:
 - likwidację obiektów powodujących zagrożenie powstania ruchów masowych,
 - zakaz zabudowy lub wprowadzania nowych obiektów kubaturowych,
 - dopuszczenie zabudowy pod warunkiem wykonania szczegółowych badań geotechnicznych i wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej w kierunku ochrony przed ruchami masowymi,
 - realizację nowych nasadzeń drzew i krzewów oraz likwidację terenów pozbawionych szaty roślinnej,
 - rekultywację terenów zdegradowanych,
 - odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - zakaz makroniwelacji,
- h) w pasie min. 50 m od granic cmentarzy wyznaczonych na rysunku Planu i oznaczonych symbolem ZC obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności.

5) Na obszarze miasta Tczew, spośród form ochrony w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r., Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami) występuje, poza pomnikami przyrody wymienionymi w ust. 3, również: "obszar Natura 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnej Wisły PLB 040003 (wschodni skraj obszaru miasta, w tym koryto Wisły i dno doliny w zasięgu obwałowania w północno-wschodniej części). Dla wyznaczonego obszaru ustala się:

- a) zagospodarowanie nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru Natura 2000 zgodnie z wymogami art. 33 ust. 1-3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- b)¹⁶ przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić przepisy odrębne z zakresu ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, objętych ochroną.

§ 9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

- | | |
|-----|---|
| § 9 | 1. Na terenach objętych Planem ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: |
|-----|---|

¹⁶ dodany przez § 3 pkt 4 lit. a uchwały Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 18, poz. 323) który wszedł w życie dnia 11 marca 2010 r., a następnie zmieniony - w brzmieniu nadanym przez §3 ust. 1 pkt 4 uchwały Nr XXVIII/236/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 marca 2017 r., (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r. poz. 2015), który wszedł w życie z dniem 14 czerwca 2017 r.

- ust. 1 do 5
- 1) Przestrzeń publiczną wyróżnioną w Planie tworzą:
 - a) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, w tym: tereny zieleni urządzonej (ZP), cmentarze (ZC), ogrody działkowe (ZD),
 - b) tereny usług publicznych z dużym udziałem zieleni, oznaczone na rysunku Planu symbolem UZ, w tym:
 - usługi oświaty i nauki (przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, licea, szkoły zawodowe, pomaturalne i policealne oraz szkoły wyższe),
 - usługi zdrowia (szpitale, przychodnie, domy opieki społecznej),
 - obiekty kultury (kościół, domy parafialne)
 - c) usługi sportu (stadiony, boiska sportowe, centrum rekreacji), oznaczone na rysunku Planu symbolem US,
 - d) tereny usług publicznych ośrodkotwórczych wskazanych do koncentracji w strefie funkcjonalnej śródmieścia, oznaczone na rysunku Planu symbolem UO, w tym:
 - usługi administracji publicznej (siedziby organów władzy, sądów i prokuratury, administracji gospodarczej i finansowej oraz łączności)
 - usługi kultury (muzea, domy kultury, biblioteki, obiekty sakralne)
 - usługi komercyjne (centra biznesu, finansów, handlu, gastronomii, rozrywki, rekreacji, centrum integracyjne);
 - e) tereny usług publicznych zlokalizowanych w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczonych na rysunku Planu symbolem UC;
 - f) tereny innych usług (stacje paliw, MOP, itp.), z dopuszczeniem produkcji spełniającej warunki określone w § 7 ust. 4 lit. c, d, e Uchwały, oznaczone na rysunku Planu symbolem U, dla których nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ;
 - g) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku Planu symbolem KD.
 2. Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe stanowią trwały element systemu osnowy ekologicznej. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w § 7 Uchwały.
 3. Dla usług publicznych określonych w ust. 1 pkt-y 1b, 1d, 1e niniejszego paragrafu, wskaźniki i parametry określono w § 10 ust. 5 pkt-y 1, 2, 3 Uchwały.
 4. Dla systemu komunikacji określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy zawarte w § 14 Uchwały oraz ustalenia szczegółowe dla wyróżnionych w Planie ulic, określone w § 51 Uchwały.
 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:
 - 1) Po sporządzeniu kompleksowej koncepcji estetyzacji miasta obejmującej:
 - 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 lokalizacje:
 - a) elementów wyposażenia ulicy obejmujących: siedziska, ławki, podesty wypoczynkowe, stoły, blaty, parawany, pergole, osłony przeciwwiatrowe, tablice informacyjno-reklamowe, słupy ogłoszeniowe, kosze na śmieci,
 - b)¹⁷ urządzeń wyposażenia technicznego obejmujących: przystanki autobusowe, rozmównice telefoniczne, toalety publiczne, pompy i źródła uliczne, fontanny, stacje transformatorowe, stacje gazowe, drogowskazy, stojaki na rowery, ograniczniki ruchu kołowego i pieszego,

¹⁷ w brzmieniu nadanym przez §3 pkt 1 uchwały Nr XXXIII/266/2013 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 czerwca 2013 r., (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2013 r. poz. 2986), który wszedł w życie z dniem 8 sierpnia 2013 r.

- c) elementów aranżacji zieleni ulicznej obejmujących: kwiatony, zieleń całoroczną w donicach, pnącza, kraty i osłony wokół drzew i zieleni niskiej,
- d) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych obejmujących: wielofunkcyjne kioski, przedogródki 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:
- a) opracowania katalogu wzorników materiałów i kolorów dopuszczonych do stosowania w elewacjach i pokryciach dachowych,
- b) opracowanie wzornika przegród pomiędzy przestrzenią publiczną i prywatną (ogrodzenia, kraty w bramach).
6. (...) nie dotyczy

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 10
ust. 5 pkt
1

5. Dla terenów zabudowy usługowej, ustala się:

- 1)¹⁸ Wskaźniki i parametry dla usług publicznych z dużym udziałem zieleni, oznaczonych na rysunku Planu symbolem UZ, w tym: obiektów oświaty (przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, licea, szkoły zawodowe pomaturalne i policealne oraz szkoły wyższe), obiektów służby zdrowia (szpitale, przychodnie, domy opieki społecznej), obiektów kultury (kościół, domy parafialne, muzea, domy kultury), obiekty obsługi ruchu turystycznego (hotele, aquapark):
- intensywność zabudowy we wszystkich jednostkach urbanistycznych: $I = P_c/P_t - 0,3 - 0,8$
 - ilość miejsc postojowych na 100 zatrudnionych - 15 - 25.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 14
ust. 2

2. Dla układu ulicznego ustala się następujące zasady:

- 1) Przyjmuje się następującą hierarchię ulic pod względem funkcjonalno-technicznym:
- a) ulica główna o ruchu przyspieszonym GP-AI. Solidarności (2/2), droga krajowa nr 1,
- b) ulica główna G – Jagiellońska (2/2), droga wojewódzka nr 224,
- c) ulice zbiorcze Z – Rokicka (1/2), Wojska Polskiego (na odcinku od AI. Solidarności do ul. Grunwaldzkiej 2/2, na pozostałym odcinku 1/4 lub 1/2), Gdańska (1/2), Jana Sobieskiego (1/2), Grunwaldzka (1/2), Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego (1/2), 30 Stycznia (1/2), Bałdowska (1/2), Jana z Kolna (1/2), Obrońców Westerplatte (1/2), 1 Maja (1/2), Kolejowa, Łąkowa (1/2), Czatowska (1/2), AI. Kociewska (1/2), nowa Mieszka I (1/2), nowa Fabryczna (1/2), nowa Suchostrzycka (1/2), Armii Krajowej (1/2), Nowowiejska (1/2), Stanisława Konarskiego (1/2), Pułaskiego, Czyżykowska, Hugona Kołłątaja (1/2), Aleja Zwycięstwa (1/2), nowa Przemysłowa (1/2), Pomorska (1/2), Malinowska (1/2), Wojciecha Kossaka (1/2), Władysława Broniewskiego (1/2), Cypriana Kamila Norwida (1/2), Aleja Kociewska, Mostowa, Targowa,
- d) ulice lokalne L i dojazdowe D – pozostałe ulice.
- 2) Dostępność do ulic regulują „Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich

¹⁸ w brzmieniu nadanym przez §3 pkt 7 lit a uchwały Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 18, poz. 323) który wszedł w życie dnia 11 marca 2010 r.

STAROSTWO POWIATOWE
ul. Piasełkowa 2
83-110 TCZEWE
(35)

AB

usytuowanie".

- 3) Rozwój podstawowego układu ulicznego miasta obejmuje budowę lub przebudowę następujących ulic w obrębie ich pasów drogowych, wyznaczonych na rysunku Planu:
 - a) przebudowę drogi krajowej nr 1 – druga jezdnia na odcinku południowym, budowa skrzyżowania z Al. Kociewską,
 - b) przebudowę drogi wojewódzkiej nr 224 – ul. Jagiellońskiej – do przekroju 2/2, zmianę jej przebiegu przy przekroczeniu nad linią kolejową nr 203 i Kanalem Młyńskim,
 - c) przebudowę ul. Wojska Polskiego do przekroju 2/2 (odcinek od drogi krajowej nr 1 do ul. Grunwaldzkiej),
 - d) budowę ul. nowej Suchostrzyckiej,
 - e) budowę ul. nowej Przemysłowej oraz nowego wiaduktu nad linią kolejową wraz ze zmianą przebiegu ul. 30 Stycznia,
- 3) budowę ul. Nowej Dworcowej,
- 4) przebudowę następujących skrzyżowań:
 - Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego,
 - ul. Obrońców Westerplatte – ul. Jana z Kolna,
 - ul. 30 Stycznia – ul. Bałdowska,
- 5) postulowaną budowę kładki dla pieszych nad linią kolejową w ciągu pomiędzy ul. Jana III Sobieskiego a ul. Obrońców Westerplatte;
- 6) budowę nowej drogi klasy dojazdowej łączącej ul. Grunwaldzką z Piaskową wydzielaną z terenu 07.P w jednostce UMN6 Kolejarz w zespole UMN6-I Nowa Fabryczna (dot. dz. 52/61 obr. 10 przy ul. Piaskowej), oznaczoną na rysunku Planu symbolem 57KDD;
- 7) budowę drogi klasy dojazdowej łączącej ul.30 Stycznia z terenami oznaczonymi symbolem UZ, wydzielona z terenu parku im. M. Kopernika; droga ta oznaczona jest na rysunku Planu symbolem 56KDD.

ROZDZIAŁ IV. USTALENIA SZCZEGÓLWE W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TRANSPORTU

§ 51. Komunikacja

- | | |
|----------------|--|
| § 51
ust. 2 | <ol style="list-style-type: none">1. Dla terenów objętych Planem ustala się przebieg i parametry techniczne wyróżnionych na rysunku lanu pasów drogowych ulic, oznaczonych symbolami: (...)
07 KDZ – ulica projektowana nowa Mieszka I, ulica Grunwaldzka
ulica jednojezdniowa dwupasowa
szerokość w linach rozgraniczających – 20-25 m
szerokość jezdni – 6,5 - 7 m
szerokość pasa dzielącego – nie dotyczy
droga rowerowa - brak
przystanki autobusowe - w zatokach autobusowych na wylotach skrzyżowań
parkowanie - dopuszczalne parkowanie na powierzchniach wydzielonych poza jezdnię główną
obsługa przyległych terenów – tylko poprzez skrzyżowania i istniejące zjazdy2. 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. |
|----------------|--|

VI. WYRYS Z PLANU

Rysunek – odpowiednio pomniejszony jest załącznikiem nr 1 do wypisu i stanowi jego integralną całość.


VII. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE:

1. Dokumenty dostępne są pod adresem internetowym: www.bip.tczew.pl w zakładce Prawo lokalne / Uchwały Rady

2. Tekst jednolity - Treść Planu do wglądu znajduje się na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Tczewie (wrotatczewa.pl) w Biuletynie Informacji Publicznej, w zakładce Prawo lokalne/uchwały Rady Miejskiej pod linkiem: https://bip.tczew.pl/wiadomosci/1121/wiadomosc/510875/obwieszczenie_rady_miejskiej_w_tczewie_z_dnia_27_lutego_2020_r
tekst opublikowany:
<http://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/legalact/2020/2166/>
3. W dniu 31 marca 2016 r. Rada Miejska w Tczewie podjęła Uchwałę Nr XVII/138/2016 o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Tczewie (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1623 z dn. 27 kwietnia 2016 r.). Teren przedmiotowej działki jest położony w obszarze zdegradowanym. Nie jest objęty obszarem rewitalizacji. W uchwale nie ustanowiono prawa pierwokupu w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 485 ze zm.).

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a



Wytworzyła: Jolanta Walkowska tel. +48 (58) 7759363

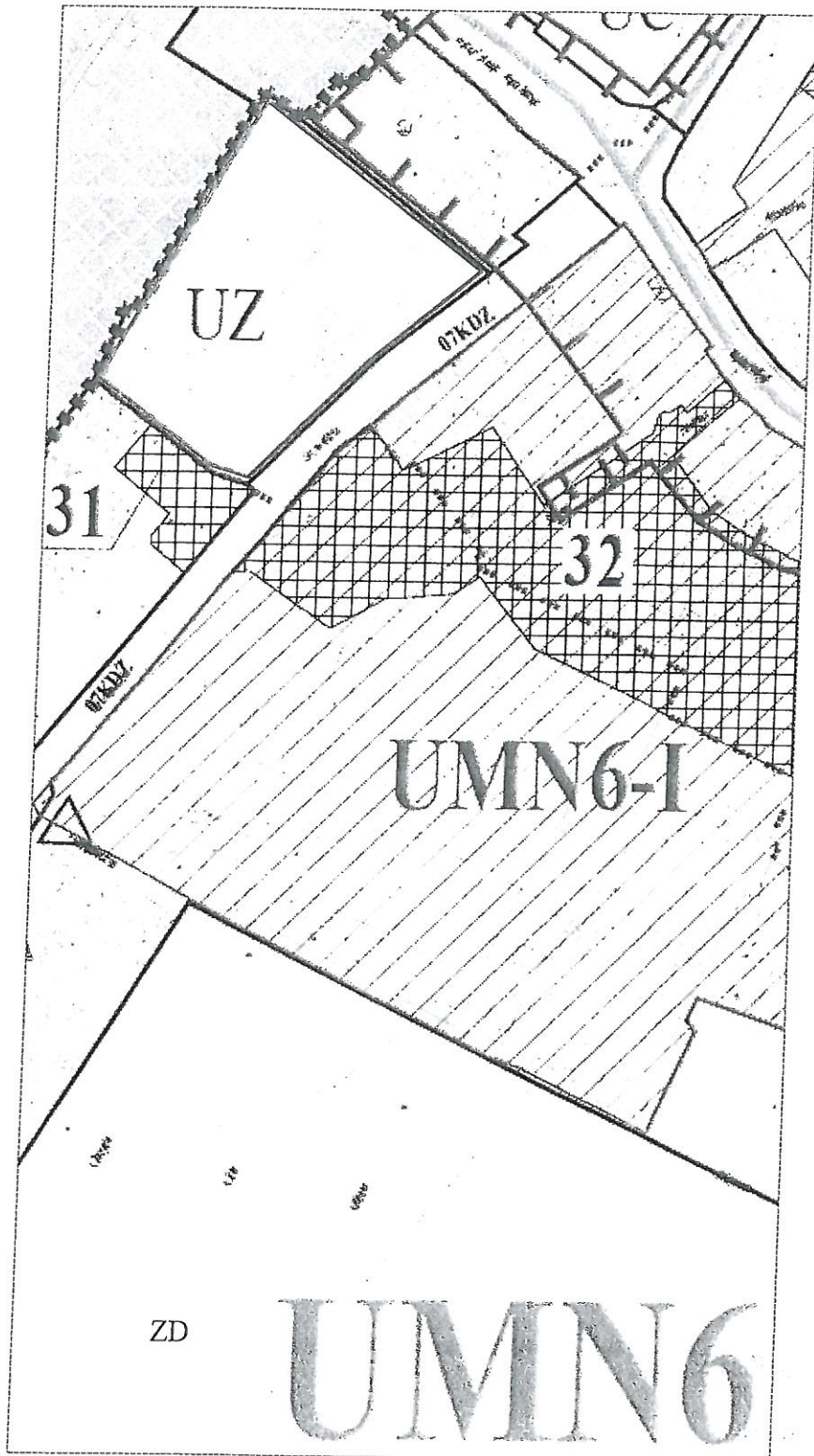
URZĄD MIEJSKI W TCZEWIE

Pl. Piłsudskiego 1, 83-110 Tczew; tel.: +48 58 77 59 309, fax.: +48 58 531 34 52

e-mail: info@um.tczew.pl; www.wrotatczewa.pl

STAROSTWO POWIATOWE
w Tczewie
ul. Piłsudskiego 2
83-110 TCZEW
(58) 775 93 63

do wypisu z wrysem znak: BPP.6727.2.9.2022.JW z dnia 02.02.2022 r.
sporządzony w oparciu o Załącznik graficzny nr 1.1 do Uchwały Nr XXVIII/236/2017 Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30.03.2017 r.

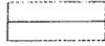

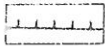
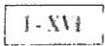


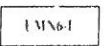
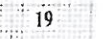


Verte - legenda

[Handwritten signature]
STAROSTWO POWIATOWE
w Tczewie
ul. Piasekówna 2
83-110 TCZEŃ
(35) TCZEŃ

Oznaczenia:  Przybliżona lokalizacja działki nr 22/3, obręb 10, ul. Grunwaldzka, m. Tczew

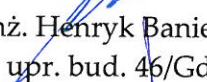
LEGENDA


	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	Granice jednostek urbanistycznych
	Granice stref ochrony konserwatorskiej
	Numer strefy ochrony konserwatorskiej
UMN	strefa przedmiejska z przewagą zabudowy o niskiej intensywności
UP	strefa produkcyjna
	Zdeterminowane miejsca powiązań transportowych
	Tereny wskazane do działań inwestycyjnych
	Zespół przemysłowo – usługowy Nowa Fabryczna
ZD	Tereny ogródków działkowych
UZ	Tereny usług z zielenią towarzyszącą
07KDZ	ulica zbiorcza
	Obszary dla których dokonano zmiany ustaleń graficznych – rysunek zmiany Planu

STAROSTWO POWIATOWE
w Tczewie
ul. Piaskowa 2
83-110 TCZEW
(05) 75 25 25

Ja niżej podpisany oświadczam, że projektowany obiekt budowlany, tj. rozbudowa istniejącego budynku oświaty, nauki i kultury, zlokalizowany na działce nr 22/ 3 w miejscowości Tczew, obręb 0010 przy ulicy Grunwaldzkiej posiada możliwości podłączenia do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, z późn. zm.). Projektowana inwestycja została podłączona do w/w sieci ciepłowniczej poprzez wewnętrzną instalację z istniejącego budynku oświaty, nauki i kultury.

Jestem świadomy, odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1950 i 2128).


mgr inż. Henryk Baniecki
upr. bud. 46/Gd/75


inż. Sławomir Michna

STANOWISKO PODPISATOWE
ul. Piłsudskiego 2
83-110 TCZEW
(35)