

UCHWAŁA NR VI/80/2003
Rady Gminy Tczew
z dnia 26 marca 2003 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
fragmentu gminy Tczew**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity : Dz. U. z 2001 r. Nr 142 , poz. 1591, zmiany z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220 , Nr 62 , poz. 558, Nr 113, poz. 984) oraz zgodnie z art. 10, art. 26, art. 18 ust. 2 i 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ; Zmiany: Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412 , Nr 111, poz. 1279 ; z 2000 r. Nr 12, poz. 136 , Nr 109 , poz. 1157 , Nr 120 , poz. 1268 ; z 2001 r. Nr 5, poz. 42 , Nr 14, poz. 124 , Nr 100 , poz. 1085 , Nr 115, poz. 1229 , Nr 154 , poz. 1804, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) **Rada Gminy Tczew uchwala co następuje:**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący fragmentu gminy Tczew , wieś Swarozyn, o nr ew. gr.: 290/15, 290/23, 290/25, 290/27, 293/8, 290/22, 290/24, 290/26, 290/21, 290/17, 290/20, 292, 303/6.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 54 tereny (oznaczone symbolami od 1 do 34 i od 001 do 020) wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie wg klasyfikacji strefowej (pod pojęciem strefy rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, przeznaczonych pod określoną grupę funkcji oznaczoną odpowiednim symbolem literowym)
2. Ustala się następujące strefy funkcyjne:

1.UR, UH	– tereny usług rzemiosła i handlu
2,3.Mne/U	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z funkcją usług nieuciążliwych
od 4.MNe do 20.MNe	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
21.Mne,Ue,UH	- tereny zabudowy szeregowej o funkcji handlu i usług nieuciążliwych w powiązaniu z funkcją mieszkaniową zlokalizowaną powyżej kondygnacji parteru, z placem publicznym o funkcji zieleni i parkingu
22.NO,Zi	- tereny oczyszczalni ścieków do zachowania i rozbudowy z zielenią izolacyjną
23.ZP,U	- założenie folwarczne z parkiem do adaptacji, konserwacji i renowacji
24.ZP, US	- tereny zieleni publicznej z funkcją usług sportowych
od 25.ZP,w do 28.ZP,w	- tereny zieleni parkowej z wodami otwartymi
od 29.EEt do 34.EEt	- tereny stacji transformatorowych

001,003,004,005,	- drogi klasy dojazdowej
006,007,008,009,	
011,017,018.KD	
008.KD	- droga klasy dojazdowej z placem do zawracania
009.KD	- droga klasy dojazdowej wraz z fragmentem istniejącej drogi dojazdowej do zabytkowego folwarku
002,010.KL	- drogi klasy lokalnej
012,019,020.	- rezerwa terenu dla poszerzenia pasa drogowego drogi krajowej nr 22
KGP	klasy głównej ruchu przyspieszonego
013.KX	- ciągi piesze
014,015,016.	- ciągi pieszo-jezdne
KXP	

3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, ustala się:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
 - b) linie podziału projektowane
 - c) granica strefy zagrożeń w zakresie klimatu akustycznego i emisji spalin (50-150 m od autostrady) .zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zabudowa usługowa przeznaczona na stały pobyt ludzi dopuszczona pod warunkiem zastosowania ochronnych rozwiązań architektonicznych
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - e) obowiązujące linie zabudowy
4. Ustalenia szczegółowe planu zapisano w karcie terenu stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3

Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:4000 – załącznik nr 1
- 2) karta terenu – załącznik nr 2

§ 4

Zobowiązuje się Wójta Gminy do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tczew
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmianę w planie i wydawanie z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

§ 5

Traci moc Miejscowy Plan Szczegółowy Zagospodarowania Przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego wsi Swaróżyn zatwierdzony Uchwałą Nr VI/37/90 z dnia 20.12.1990 r. (Dz. Urz. WRN w Gdańsku Nr 10/91 poz. 87) we fragmencie objętym granicami niniejszego planu.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 4, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy Tczew :
Przewodniczący
Rady Gminy
Krzysztof Jonaczka

SWAROŻYŃ miejscowość	
1.	KARTA TERENU NR 8/216-04-2001/1
2.	POŁOŻENIE TERENU I POWIERZCHNIA Nr dz. cz.303/6 Powierzchnia: 12,53 ha
3.	FUNKCJA PODSTAWOWA 1.UR,UH – tereny usług rzemiosła i handlu
4.	WARUNKI URBANISTYCZNE Max. i min. pow. działek: min. pow. 1000 m ² i max. nie określa się Ilość kondygnacji: max. 3 kondygnacje Pow. zabudowy: do 50% pow. pokrycia działki Dach wielospadowy, kąt nachylenia dachu 25-30°, kolor pokrycia dachu: wszelkie odcienie granatu Max. wysokość zabudowy max. wysokość zabudowy 14m od poziomu terenu do kalenicy Kształtowanie formy architektonicznej: zachować kolorystykę elewacji w odcieniach bieli, szarości i błękitu Linia zabudowy: - wg rysunku planu - odległość zabudowy od krawędzi jezdni autostrady A-1 minimum 50m Zabudowa towarzysząca dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej; dach o spadku i pokryciu jak dla zabudowy wiodącej; wykończenie ścian jak dla zabudowy wiodącej Mała architektura wzdłuż dróg dojazdowych stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m, cokół min. 30cm, słupki murowane, przesłania stalowe; słupki bram i furtek murowane o szerokości min. 40cm, w kolorystyce elewacji
5.	ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY Woda: z istniejącego wodociągu wiejskiego po jego rozbudowie Ścieki sanitarne i technologiczne: do istniejącej wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków; ścieki technologiczne wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach Ścieki deszczowe: wody opadowe z terenów zabudowanych i dróg odprowadzić za pomocą systemu kanalizacji deszczowej do pobliskiego cieku powierzchniowego, po uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach Ogrzewanie: z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła Energetyka: z istniejącej sieci energetycznej Utylizacja odpadów stałych: wywóz na gminne wysypisko śmieci
6.	KOMUNIKACJA • dojazd z projektowanej drogi dojazdowej 001.KD • parkingi zapewnić w granicach własnych działek
7.	WARUNKI KONSERWATORSKIE nie określa się
8.	WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA • zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami • gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach • dla inwestycji stanowiących uciążliwość lub mogących pogorszyć stan środowiska należy wykonać ocenę oddziaływania na środowisko • zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną • istniejące cieki wodne (rowy melioracyjne, oczka wodne) podlegają zachowaniu i konserwacji
9.	STAWKA PROCENTOWA 15%
10.	INNE WARUNKI • należy utrzymać minimalny procent powierzchni ekologicznej czynnej, tj. nieutwardzonej 20% • należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi w sposób kompleksowy, biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych (np. drenaż, melioracja, itp.) • każda inwestycja musi być poprzedzona badaniem geotechnicznym gruntu • dopuszcza się zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury uzbrojenia i dróg (stacja transformatorowa, przepompownia, itp.) • zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni autostrady A-1 • w przypadku zamierzeń Inwestora lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu • wszelkie inwestycje projektowe wymagają uzgodnień z Oddziałem Linii Kablowych TP S.A. Obszar w Gdańsku

SWAROŻYŃ miejscowość	
1.	KARTA TERENU NR 8/216-04-2001/1
2.	POŁOŻENIE TERENU I POWIERZCHNIA Nr dz. cz.303/6 Powierzchnia: 3,86 ha
3.	FUNKCJA PODSTAWOWA 2,3.Mne/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z funkcją usług nieuciążliwych
4.	WARUNKI URBANISTYCZNE Max. i min. pow. działek: min. pow. 1000 m ² ; max. nie określa się Ilość kondygnacji: 1 kondygnację z poddaszem użytkowym Pow. zabudowy: do 25% pow. pokrycia działki Dach: dwuspadowy, kalenica równoległa do osi drogi, pokrycie w kolorze wszelkich odcieni granatu, dachy z okapami wysuniętymi poza lico ściany min. 60cm, kąt nachylenia dachu 37 – 42° Kształtowanie formy architektonicznej: wykończenie ścian z zastosowaniem materiałów naturalnych w kolorystyce odcieni bieli, szarości i błękitu. Zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) Max. wysokość zabudowy: max. wysokość zabudowy 9 m od poziomu terenu do kalenicy Linia zabudowy: wg rysunku planu Zabudowa towarzysząca: dopuszcza się zabudowę gospodarczą zespoloną z budynkiem mieszkalnym o pow. zabudowy do 50m ² o wysokości do 5m od poziomu terenu; dach dwuspadowy o spadku i pokryciu jak dla zabudowy mieszkaniowej; wykończenie ścian jak dla zabudowy mieszkaniowej Mała architektura: wzdłuż dróg dojazdowych stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m, cokół min. 30cm, słupki murowane, przesła stalowe; słupki bram i furtek murowane o szerokości min. 40cm, w kolorystyce elewacji
5.	ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY Woda: z istniejącego wodociągu wiejskiego po jego rozbudowie Ścieki: do istniejącej wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków Ścieki deszczowe: powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki (dotyczy to wyłącznie czystych wód opadowych z powierzchni dachowych oraz dla terenów o korzystnych warunkach gruntowych). wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) odprowadzać do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej i do istniejącego cieku powierzchniowego po uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Ogrzewanie: z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła Energetyka: z istniejącej sieci energetycznej Utylizacja odpadów stałych: na gminne wysypisko śmieci
6.	KOMUNIKACJA • dojazd z projektowanych i istniejących dróg dojazdowych • parkingi zapewnić w granicach własnych działek
7.	WARUNKI KONSERWATORSKIE nie określa się
8.	WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA • makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie realizacji obiektów kubaturowych • zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną • istniejące cieki wodne (rowy melioracyjne, oczka wodne) podlegają zachowaniu i konserwacji
9.	STAWKA PROCENTOWA 0%
10.	INNE WARUNKI • należy utrzymać minimalny procent powierzchni ekologicznej czynnej, tj. nieutwardzonej 40% • należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi w sposób kompleksowy, biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych (np. drenaż, melioracja, itp.) • każda inwestycja musi być poprzedzona badaniem geotechnicznym gruntu • dopuszcza się zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury uzbrojenia i dróg (stacja transformatorowe, przepompownie, itp.) • dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w jednym budynku • wszelkie inwestycje projektowe wymagają uzgodnień z Oddziałem Linii Kablowych TP S.A. Obszar w Gdańsku

SWAROŻYŃ
miejscowość

1.	KARTA TERENU	NR 8/216-04-2001/1
2.	POŁOŻENIE TERENU I POWIERZCHNIA	
	Nr dz.	cz.290/15, cz.290/20, cz.290/21, cz.290/22, cz.290/23, cz.290/24, cz.290/25, cz.290/26, cz.290/27, cz.293/8, cz.303/6
	Powierzchnia:	31,61 ha
3.	FUNKCJA PODSTAWOWA	od 4.MNe do 20.MNe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
4.	WARUNKI URBANISTYCZNE	
	Max. l min. pow. działek:	min. pow. 1000 m ² ; max. nie określa się
	Ilość kondygnacji:	1 kondygnacja z poddaszem użytkowym
	Pow. zabudowy:	do 25% pow. pokrycia działki
	Dach	wielospadowy, pokrycie dachówką w kolorze brązu (dla obszarów od 4.MNe do 11.MNe) i czerwieni (dla obszarów od 12.MNe do 20.MNe), kalenica równoległa do osi dróg, dachy z okapami wysuniętymi poza lico ścian min. 60cm, kąt nachylenia dachów 37° – 42°
	Kształtowanie formy architektonicznej	wykończenie ścian z zastosowaniem materiałów naturalnych w połączeniu z tynkiem w kolorystyce wszelkich odcieni bieli i brązu (dla obszarów od 4.MNe do 11.MNe) oraz wszelkich odcieni bieli i żółci (dla obszarów od 12.MNe do 20.MNe), Zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding)
	Max. wysokość zabudowy	max. wysokość zabudowy 9 m od poziomu terenu do kalenicy
	Linia zabudowy:	wg rysunku planu
	Zabudowa towarzysząca	dopuszcza się zabudowę gospodarczą zespoloną z budynkiem mieszkalnym o pow. zabudowy do 50m ² o wysokości do 5m od poziomu terenu; wykończenie ścian, spadek dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego
	Mała architektura	wzdłuż dróg dojazdowych stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m, cokół min. 30cm, słupki stalowe, przęsła stalowe; słupki bram i furtek murowane o szerokości min. 40cm, w kolorystyce elewacji
5.	ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY	
	Woda:	z istniejącego wodociągu wiejskiego po jego rozbudowie
	Ścieki:	do istniejącej wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków
	Ścieki deszczowe :	powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki (dotyczy to wyłącznie czystych wód opadowych z powierzchni dachowych oraz dla terenów o korzystnych warunkach gruntowych) . wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) odprowadzać do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej i do istniejącego cieku powierzchniowego po uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach .
	Ogrzewanie:	z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła
	Energetyka:	z istniejącej sieci energetycznej
	Utylizacja odpadów stałych:	na gminne wysypisko śmieci
6.	KOMUNIKACJA	
		• dojazd z projektowanych i istniejących dróg dojazdowych z wykluczeniem drogi krajowej nr 22 • parkingi zapewnić w granicach własnych działek
7.	WARUNKI KONSERWATORSKIE	• w granicach terenu występuje strefa ochrony archeologicznej
8.	WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	• makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie realizacji obiektów kubaturowych • zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną • istniejące cieki wodne (rowy melioracyjne, oczka wodne) podlegają zachowaniu i konserwacji
9.	STAWKA PROCENTOWA	10%
10.	INNE WARUNKI	• należy utrzymać minimalny procent powierzchni ekologicznej czynnej, tj. nieutwardzonej 60% • należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi w sposób kompleksowy, biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych (np. drenaż, melioracja, itp.) • każda inwestycja musi być poprzedzona badaniem geotechnicznym gruntu • dopuszcza się zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury uzbrojenia i dróg (stacja transformatorowa, przepompownia, itp.) • dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w jednym budynku • przed podjęciem robót ziemnych należy projekt uzgodnić ze służbami archeologicznymi • dla obszarów położonych w zasięgu uciążliwości klimatu akustycznego od drogi krajowej należy zachować zgodne z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego • w strefie 20.MNe – zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22 • wszelkie inwestycje projektowe wymagają uzgodnień z Oddziałem Linii Kablowych TP S.A. Obszar w Gdańsku

SWAROŻYŃ miejscowość	
1.	KARTA TERENU NR 8/216-04-2001/1
2.	POŁOŻENIE TERENU I POWIERZCHNIA Nr dz. cz.290/25 Powierzchnia: 1,38 ha
3.	FUNKCJA PODSTAWOWA 21.Mne,Ue,UH – tereny zabudowy szeregowej o funkcji handlu i usług nieuciążliwych w powiązaniu z funkcją mieszkaniową zlokalizowaną powyżej kondygnacji parteru, z placem publicznym o funkcji zieleni i parkingu
4.	WARUNKI URBANISTYCZNE Max. l min. pow. działek: min. pow. 400 m ² i max. nie określa się Ilość kondygnacji: 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym Pow. zabudowy: do 50% pow. pokrycia działki Dach: dwuspadowy, pokrycie dachówką koloru brązowego, kąt nachylenia dachu ok.40°; kalenica prostopadła do linii zabudowy Kształtowanie formy architektonicznej: wykończenie ścian z zastosowaniem cegły licówki. Zakaz stosowania płytek elewacyjnych klinkierowych oraz materiałów syntetycznych (np. siding) Max. wysokość zabudowy: max. wysokość zabudowy 12 m od poziomu terenu do kalenicy Linia zabudowy: wg rysunku planu Zabudowa towarzysząca: dopuszcza się zabudowę gospodarczą zespoloną z budynkiem mieszkalnym o pow. zabudowy do 50m ² o wysokości do 5m od poziomu terenu; dach dwuspadowy o spadku i pokryciu jak dla zabudowy mieszkaniowej; wykończenie ścian jak dla zabudowy mieszkaniowej Mała architektura: zakaz wygradzania działek od strony placu publicznego, wzdłuż dróg dojazdowych stosować ogrodzenie o wysokości 1,5 m, cokół ok. 50cm z cegły licówki w kolorze i rodzaju fasady, słupki stalowe; przęsła stalowe.
5.	ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY Woda: z istniejącego wodociągu wiejskiego po jego rozbudowie Ścieki: do istniejącej wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków Ścieki deszczowe: powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki (dotyczy to wyłącznie czystych wód opadowych z powierzchni dachowych oraz dla terenów o korzystnych warunkach gruntowych). wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) odprowadzać do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej i do istniejącego cieku powierzchniowego po uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Ogrzewanie: z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła Energetyka: z istniejącej sieci energetycznej Utylizacja odpadów stałych: na gminne wysypisko śmieci
6.	KOMUNIKACJA - dojazd z projektowanych dróg dojazdowych 010.KL, 011.KD, 018.KD - parking dla funkcji handlu i usług zlokalizowany na placu publicznym, dla lokali mieszkaniowych - zapewnić w granicach własnych działek
7.	WARUNKI KONSERWATORSKIE nie określa się
8.	WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA - makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie realizacji obiektów kubaturowych - zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną - istniejące cieki wodne (rowy melioracyjne, oczka wodne) podlegają zachowaniu i konserwacji
9.	STAWKA PROCENTOWA 15%
10.	INNE WARUNKI - należy utrzymać minimalny procent powierzchni ekologicznej czynnej, tj. nieutwardzonej 20% - należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi w sposób kompleksowy, biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych (np. drenaż, melioracja, itp.) - każda inwestycja musi być poprzedzona badaniem geotechnicznym gruntu - dopuszcza się zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury uzbrojenia i dróg (stacja transformatorowa, przepompownia, itp.) - dopuszcza się tylko 1 lokal mieszkalny w segmencie szeregu - dla obszarów położonych w zasięgu uciążliwości klimatu akustycznego od drogi krajowej należy zastosować na koszt inwestora urządzenia ograniczające uciążliwości komunikacyjne do normatywnego poziomu - wymagany jest zorganizowany system działań inwestycyjnych dla całego obszaru 21.Mne,Ue,UH z uwzględnieniem założeń projektu zagospodarowania terenu dla całego obszaru objętego planem miejscowym - zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22 - wszelkie inwestycje projektowe wymagają uzgodnień z Oddziałem Linii Kablowych TP S.A. Obszar w Gdańsku

SWAROŻYŃ miejscowość	
1.	KARTA TERENU NR 8/216-04-2001/1
2.	POŁOŻENIE TERENU I POWIERZCHNIA Nr dz. cz. 290/17, cz. 290/25 Powierzchnia: 2,80 ha
3.	FUNKCJA PODSTAWOWA 22.NO,Zi – tereny oczyszczalni ścieków do zachowania i rozbudowy z zielenią izolacyjną
4.	WARUNKI URBANISTYCZNE Max. i min. pow. działek: nie określa się Ilość kondygnacji: nie określa się Pow. zabudowy: wielkość i rodzaj zabudowy uzależniona od potrzeb technologicznych Linia zabudowy: wg rysunku planu Zabudowa towarzysząca: dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej
5.	ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY Woda: z istniejącej sieci wodociągowej Ścieki sanitarne i technologiczne: do istniejącej wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków; ścieki technologiczne wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach Ścieki deszczowe: wody opadowe z terenów zabudowanych i dróg odprowadzić za pomocą systemu kanalizacji deszczowej do pobliskiego cieku powierzchniowego, po uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach Ogrzewanie: z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła Energetyka: z istniejącej sieci energetycznej Utylizacja odpadów stałych: na gminne wysypisko śmieci
6.	KOMUNIKACJA • dojazd z projektowanych dróg dojazdowych • parkingi zapewnić w granicach własnych działek
7.	WARUNKI KONSERWATORSKIE nie określa się
8.	WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA • zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami • gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach • dla inwestycji stanowiących uciążliwość lub mogących pogorszyć stan środowiska należy wykonać ocenę oddziaływania na środowisko • istniejące cieki wodne (rowy melioracyjne, oczka wodne) podlegają zachowaniu i konserwacji
9.	STAWKA PROCENTOWA 0%
10.	INNE WARUNKI • należy utrzymać minimalny procent powierzchni ekologicznej czynnej, tj. nieutwardzonej 20% • należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi w sposób kompleksowy, biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych (np. drenaż, melioracja, itp.) • każda inwestycja musi być poprzedzona badaniem geotechnicznym gruntu • dopuszcza się zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury uzbrojenia i dróg (stacja transformatorowe, przepompownia, itp.) • zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22 • wszelkie inwestycje projektowe wymagają uzgodnień z Oddziałem Linii Kablowych TP S.A. Obszar w Gdańsku

SWAROŻYŃ miejscowość	
1.	KARTA TERENU NR 8/216-04-2001/1
2.	POŁOŻENIE TERENU I POWIERZCHNIA Nr dz. cz.293/8 Powierzchnia: 9,75 ha
3.	FUNKCJA PODSTAWOWA 23.ZP,U – założenie folwarczne z parkiem do adaptacji, konserwacji i renowacji
4.	WARUNKI URBANISTYCZNE Max. i min. pow. działek: pow. działek nie określa się; nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu Urbanistyka i architektura : warunki urbanistyczne i architektoniczne do uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
5.	ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY Woda: z istniejącego wodociągu wiejskiego po jego rozbudowie Ścieki: do istniejącej wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków Ścieki deszczowe : powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki (dotyczy to wyłącznie czystych wód opadowych z powierzchni dachowych oraz dla terenów o korzystnych warunkach gruntowych). wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) odprowadzać do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej i do istniejącego cieku powierzchniowego po uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Ogrzewanie: z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła Energetyka: z istniejącej sieci energetycznej Utylizacja odpadów stałych: na gminne wysypisko śmieci
6.	KOMUNIKACJA - utrzymanie obecnych wjazdów z istniejących dróg - parkingi zapewnić w granicach własnej działki
7.	WARUNKI KONSERWATORSKIE - założenie dworskie z parkiem objęte jest ochroną konserwatorską - dopuszcza się przystosowanie obiektu dla funkcji usługowej nieuciążliwej, umożliwiającej zachowanie wartości historyczno – konserwatorskich całego założenia - wszelkie działania inwestycyjne i konserwatorskie należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków
8.	WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA - istniejąca zielen starodrzewu do zachowania i ochrony - istniejące cieki wodne (rowy melioracyjne, oczka wodne) podlegają zachowaniu i konserwacji
9.	STAWKA PROCENTOWA 15%
10.	INNE WARUNKI - należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi w sposób kompleksowy, biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych (np. drenaż, melioracja, itp.) - każda inwestycja musi być poprzedzona badaniem geotechnicznym gruntu - dopuszcza się zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury uzbrojenia i dróg (stacja transformatorowe, przepompownie, itp.) - zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22 - wszelkie inwestycje projektowe wymagają uzgodnień z Oddziałem Linii Kablowych TP S.A Obszar w Gdańsku

SWAROŻYŃ miejscowość	
1.	KARTA TERENU NR 8/216-04-2001/1
2.	POŁOŻENIE TERENU I POWIERZCHNIA Nr dz. cz. 293/8 Powierzchnia: 3,80 ha
3.	FUNKCJA PODSTAWOWA 24.ZP,US – tereny zieleni publicznej z funkcją usług sportowych
4.	WARUNKI URBANISTYCZNE Max. i min. pow. działek: nie określa się Ilość kondygnacji: 1 kondygnacje z poddaszem użytkowym Pow. zabudowy: do 15% pow. pokrycia działki Kształtowanie formy architektonicznej: forma architektoniczna powinna być spójna dla całego obiektu sportowego ze starannie opracowanym detałem do wykończenia elewacji stosować materiały naturalne: drewno, cegła licówka, tynk, kamień, stal i szkło, Zakaz stosowania płytek elewacyjnych klinkierowych oraz materiałów syntetycznych (np. siding) Dach: dach o pokryciu i spadku oraz formie jednolitej dla całego założenia z wykorzystaniem następujących materiałów, blacha miedziana lub cynkowa gładka, dachówka ceramiczna lub gont drewniany Max. wysokość zabudowy: max. wysokość zabudowy 9 m od poziomu terenu Linia zabudowy: wg rysunku planu Zabudowa towarzysząca: dopuszcza się wszelkie formy małej architektury i zabudowy towarzyszącej integralnie związane z funkcją wiodącą oraz w kształcie i formie jednolitej dla całego założenia
5.	ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY Woda: z istniejącej sieci wodociągowej Ścieki: do istniejącej wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków Ścieki deszczowe: powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki (dotyczy to wyłącznie czystych wód opadowych z powierzchni dachowych oraz dla terenów o korzystnych warunkach gruntowych). wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) odprowadzać do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej i do istniejącego cieku powierzchniowego po uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Ogrzewanie: z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła Energetyka: z istniejącej sieci energetycznej Utylizacja odpadów stałych: na gminne wysypisko śmieci
6.	KOMUNIKACJA • dojazd z istniejącej ulicy Szkolnej • parkingi zapewnić w granicach własnych działek
7.	WARUNKI KONSERWATORSKIE nie określa się
8.	WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA • makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie realizacji obiektów kubaturowych • zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną • istniejące cieki wodne (rowy melioracyjne, oczka wodne) podlegają zachowaniu i konserwacji
9.	STAWKA PROCENTOWA 0%
10.	INNE WARUNKI • należy utrzymać minimalny procent powierzchni ekologicznej czynnej, tj. nieutwardzonej 40% • należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi w sposób kompleksowy, biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych (np. drenaż, melioracja, itp.) • każda inwestycja musi być poprzedzona badaniem geotechnicznym gruntu • dopuszcza się zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury uzbrojenia i dróg (stacja transformatorowa, przepompownia, itp.) • wszelkie inwestycje projektowe wymagają uzgodnień z Oddziałem Linii Kablowych TP S.A. Obszar w Gdańsku

Załącznik Nr 2 do Uchwały Rady Gminnej
w Tczewie Nr...VI/89/2003...
z dnia...26. marca 2003 r.

SWAROŻYN miejscowość	
1.	KARTA TERENU NR 8/216-04-2001/1
2.	POŁOŻENIE TERENU I POWIERZCHNIA Nr dz. cz.290/23, cz.290/25, cz.290/27, cz.292, cz.293/8 Powierzchnia: 8,64 ha
3.	FUNKCJA PODSTAWOWA od 25.ZP,W do 28.ZP,W – tereny zieleni parkowej z wodami otwartymi
4.	WARUNKI URBANISTYCZNE • zakaz zabudowy
5.	ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY nie dotyczy
6.	KOMUNIKACJA • dojazd z projektowanych i istniejących dróg dojazdowych
7.	WARUNKI KONSERWATORSKIE • w granicach terenu występuje strefa ochrony archeologicznej
8.	WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA • zakaz makroniwelacji z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni wód otwartych • wszystkie cieki powierzchniowe do bezwzględnej ochrony i ochrony • wszelkie działania związane z gospodarką wodami otwartymi powinny być zgodne z zasadami określonymi w przepisach szczegółowych
9.	STAWKA PROCENTOWA 0%
10.	INNE WARUNKI • należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi w sposób kompleksowy, biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych (np. drenaż, melioracja, itp.) • każda inwestycja musi być poprzedzona badaniem geotechnicznym gruntu • dopuszcza się zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury uzbrojenia i dróg (stacja transformatorowe, przepompownie, itp.) • przed podjęciem robót ziemnych należy projekt uzgodnić ze służbami archeologicznymi • wszelkie inwestycje projektowe wymagają uzgodnień z Oddziałem Linii Kablowych TP S.A Obszar w Gdańsku

SWAROŻYN	
miejscowość	
1.	KARTA TERENU NR 8/216-04-2001/1
2.	POŁOŻENIE TERENU I POWIERZCHNIA Nr dz. cz.290/25, cz.290/27, cz.293/8, cz.303/6 Powierzchnia: 0,05 ha
3.	FUNKCJA PODSTAWOWA od 29.EEt do 34.EEt – tereny stacji transformatorowych
4.	WARUNKI URBANISTYCZNE nie dotyczy
5.	ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY nie dotyczy
6.	KOMUNIKACJA • dojazd z projektowanych dróg 003.KD, 007.KD, 009.KD, 016.KXP
7.	WARUNKI KONSERWATORSKIE • w granicach terenu występuje strefa ochrony archeologicznej
8.	WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA • makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie realizacji obiektów kubaturowych • istniejące cieki wodne (rowy melioracyjne, oczka wodne) podlegają zachowaniu i konserwacji
9.	STAWKA PROCENTOWA 0%
10.	INNE WARUNKI • należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi w sposób kompleksowy, biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych (np. drenaż, melioracja, itp.) • każda inwestycja musi być poprzedzona badaniem geotechnicznym gruntu • dopuszcza się zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury uzbrojenia i dróg (stacja transformatorowe, przepompownie, itp.) • przed podjęciem robót ziemnych należy projekt uzgodnić ze służbami archeologicznymi • wszelkie inwestycje projektowe wymagają uzgodnień z Oddziałem Linii Kablowych TP S.A Obszar w Gdańsku

SWAROŻYŃ miejscowość	
1.	KARTA TERENU NR 8/216-04-2001/1
2.	POŁOŻENIE TERENU I POWIERZCHNIA Nr dz. cz.290/15, cz.290/17, cz.290/20, cz.290/21, cz.290/22, cz.290/23, cz.290/24, cz.290/25, cz.290/26, cz.290/27, cz.292, cz.293/8, cz.303/6 Powierzchnia: 7,27 ha
3.	FUNKCJA PODSTAWOWA 001.KD, 003.KD, 004.KD, 005.KD, 006.KD, 007.KD, 008.KD, 009.KD, 011.KD, 017.KD, 018.KD – drogi klasy dojazdowej 008.KD – droga klasy dojazdowej z placem do zawracania 009.KD – droga klasy dojazdowej wraz z fragmentem istniejącej drogi dojazdowej do zabytkowego folwarku 002.KL, 010.KL – droga klasy lokalnej 012.KGP, 019.KGP, 020.KGP – rezerwa terenu dla poszerzenia pasa drogowego drogi krajowej nr 22 klasy głównej ruchu przyspieszonego 013.KX – ciągi piesze 014.KXP, 015.KXP, 016.KXP – ciągi pieszo – jezdne
4.	WARUNKI URBANISTYCZNE szerokość w liniach rozgraniczających: 18 – 25 m – dla 009.KD 18 – 20 m – dla 010.KL (zgodnie z rysunkiem planu) 12 – 15 m – dla 001.KD 15 m – dla 002.KL, 003.KL 12 m – dla 017.KD, 018.KD 10 – 20 m – dla 008.KD (zgodnie z rysunkiem planu) 10 – 15 m – dla 007.KD (zgodnie z rysunkiem planu) 10 m – dla 004.KD, 005.KD, 006.KD ½ x 10 m – dla 011.KD 35 – 40 m – dla drogi krajowej nr 22 klasy głównej ruchu przyspieszonego (012.KGP, 019.KGP, 020.KGP – rezerwa terenu dla poszerzenia drogi krajowej – zgodnie z rysunkiem planu) 8 m dla ciągów pieszo-jezdnych 014.KXP, 015.KXP, 016.KXP 6 m – dla ciągu pieszego 013.KX jezdnie : 6 m – dla 001.KD, 002.KL, 003.KL, 010.KL 5 m – dla 007.KD, 009.KD, 011.KD, 017.KD, 018.KD 4,5 – 5 m – dla 004.KD, 005.KD, 006.KD 4,5 m – dla 008.KD chodniki : 2 x 2,0 m – dla 001.KD, 002.KL, 003.KL, 004.KD, 005.KD, 006.KD, 007.KD, 010.KL, 011.KD, 017.KD, 018.KD 1 lub 2 x 2,0 m – dla 008.KD 2 x 1,5 lub 2,0 m – dla 009.KD
5.	ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY • - projektowane uzbrojenie, poza kanalizacją deszczową i sanitarną, należy układać w chodnikach lub pasach zieleni poza linią jezdni • - konieczne skanalizowanie skrzyżowania drogi 010.KL z drogą 012.KGP • - wody opadowe odprowadzić projektowaną kanalizacją deszczową poprzez urządzenia oczyszczające do istniejącego cieku
6.	PARKINGI • parkowanie : - dla 001.KD, 003.KL, 018.KD – odcinkowo równoległe zatoki postojowe - dla 010.KL – odcinkowo zatoki postojowe w dostosowaniu do potrzeb, od strony placu publicznego dopuszcza się parkowanie prostopadle do drogi - dla 009.KD – fragmentarycznie zatoki postojowe równoległe lub prostopadle do osi jezdni w zależności od potrzeb
7.	WARUNKI KONSERWATORSKIE • w granicach terenu występuje strefa ochrony archeologicznej
8.	WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA • makrorelief ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie realizacji drogi i uzbrojenia • zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną
9.	STAWKA PROCENTOWA • 0%
10.	INNE WARUNKI • należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych (np. drenaż, melioracja, itp.) • każda inwestycja musi być poprzedzona badaniem geotechnicznym gruntu • dopuszcza się zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury uzbrojenia i dróg (stacja transformatorowa, przepompownia, itp.) • przed podjęciem robót ziemnych należy projekt uzgodnić ze służbami archeologicznymi

- 012.KGP - konieczna korekta obecnych linii rozgraniczających dla potrzeb docelowej rozbudowy trasy do przekroju dwujezdniowego. Skrzyżowanie jednopoziomowe, skanalizowane z wydzielonymi zatokami akumulacyjnymi dla relacji skrajnych. Realizacja skrzyżowania nastąpi z inicjatywy i na koszt inwestora terenów przyległych lub zarządcy drogi wjazdowej na w/w teren. Wzdłuż drogi projektuje się ciąg pieszo-rowerowy. Wyklucza się realizację bezpośrednich zjazdów na drogę z terenów sąsiadujących z drogą oraz lokalizację sieci infrastruktury technicznej obsługujących styczną zabudowę.
- 019.KGP, 020.KGP - wyklucza się realizację bezpośrednich zjazdów na drogę z terenów sąsiadujących z drogą oraz lokalizację sieci infrastruktury technicznej obsługujących styczną zabudowę.
- zieleni uliczna :
 - dla 009.KD – nasadzenie drzew w dostosowaniu do zagospodarowania pasa drogowego ; istniejący drzewostan do zachowania i ochrony
- dla rowów przecinanych przez projektowany układ drogowy należy zapewnić swobodny przepływ wód zgodnie z obowiązującymi przepisami
- wszelkie inwestycje projektowe wymagają uzgodnień z Oddziałem Linii Kablowych TP S.A Obszar w Gdańsku