

6. Zabrania się lokalizowania obiektów nie związanych z obsługą stacji w zasięgu niekorzystnego promieniowania ustalonym przedmiotowym opracowaniem.
7. Ustala się dopuszczalne tło hałasu:
  - od godz. 6 00 do godz. 22 00 – 40dB (A)
  - od godz. 22 00 do godz. 6 00 – 30dB (A)
  - maksymalny krótkotrwały poziom dźwięku – 65dB (A)

#### Rozdział IV

##### Technologiczne ustalenia zmiany planu

###### § 5

1. Maksymalna wysokość wieży antenowej – 70 m na której zainstalowane zostaną następujące anteny:
  - 1) Trzy nadawczo-odbiorcze i trzy odbiorcze anteny sektorowe typu Kathrein 730 691 pracujące w paśmie 900 MHz i umieszczone na wysokości 48 m n.p.t. Anteny nadawcze promieniować będą maksymalną moc wzdłuż azymutów 140°, 235°, 350° i zasilane będą z urządzeń nadawczych BTS maksymalną mocą 20 W za pośrednictwem fiderów o tłumieniu 4,2 dB/100m.
  - 2) Dwie paraboliczne nadawczo-odbiorcze anteny linii radiowych typu VHP4-220A umieszczone na wysokości 69 m n.p.t. i pracujące w paśmie 32 GHz. Anteny promieniować będą maksymalną moc wzdłuż azymutów 151°, 344° i zasilane będą z urządzeń nadawczych maksymalną mocą wyjściową 17 dBm.
2. Kontener technologiczny przeznaczony na urządzenia zasilające i nadawczo-odbiorcze stacji zlokalizować zgodnie z rysunkiem planu.
3. Stacja będzie obiektem bezobsługowym, wymagającym jedynie okresowego dozoru technicznego, zasilanym z sieci niskiego napięcia, a w przypadku awarii z automatycznie załączanych akumulatorów. Jako urządzenie nadawczo-odbiorcze sterujące pracą anten sektorowych i antenami linii radiowych przewidziana została stacja bazowa (BTS) posadowiona w w/w kontenerze technologicznym.

#### Rozdział V

##### Przepisy końcowe

###### § 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Cewice

###### § 7

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Cewice  
*S. Pałubicki*

1041

##### UCHWAŁA Nr VIII/89/99

Rady Gminy Tczew  
z dnia 30 czerwca 1999 r.

w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących fragmentów wsi: Baldowo, Stanisławie i Goszyn gminy Tczew.

Na podstawie art. 26 i art. 18 ust. 3 w związku z art. 7-12, art. 18-25, art. 27-29, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm.: Nr 41, poz. 412) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622, z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775, z 1998 r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126) Rada Gminy w Tczewie uchwała, co następuje:

###### § 1

1. Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tczew zatwierdzonego uchwałą Nr VII/49/91 z dnia 29 stycznia 1991 r. i późniejszymi zmianami (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 10 poz. 88, Nr 23 poz. 155, z 1992 r. Nr 23 poz. 132, z 1994 r. Nr 2

poz. 6, Nr 31 poz. 163, z 1997 r. Nr 6 poz. 20, Nr 9 poz. 28, Nr 25 poz. 73, 74, 75 oraz z 1998 r. Nr 72 poz. 368, 369) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) obszar działek geodezyjnych nr 144/1, 144/2, 144/9 i część działki geodezyjnej nr 144/10 we wsi Baldowo – z użytkowania rolniczego przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej, drogi dojazdowe, ciąg pieszy i teren zieleni izolacyjnej,
- 2) obszar działki geodezyjnej nr 253/8 we wsi Stanisławie – z użytkowania rolniczego przeznacza się na teren eksploatacji powierzchniowej piasku,
- 3) część działki geodezyjnej nr 61/5 we wsi Goszyn – z użytkowania rolniczego przeznacza się na teren eksploatacji powierzchniowej piasku.

Granice obszarów planów, o których mowa w ust. 1, oznaczono graficznie na załącznikach do niniejszej uchwały.

##### Ustalenia szczegółowe

###### § 2

Ustalenia planów dla terenów objętych zmianami są następujące:

1. Obszar działek geodezyjnych nr 144/1, 144/2, 144/9 i część działki geodezyjnej nr 144/10 we wsi Baldowo.

- 1.1. Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej:

- 1) Warunki urbanistyczne:

- intensywność zabudowy – powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki,
- zasady podziału na działki budowlane – jak na rysunku planu; dopuszcza się łączenie przez jednego inwestora działek i realizację zabudowy szeregowej lub małych domów mieszkalnych,
- linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu
- teren nie przewidziany pod zabudowę zagospodarować zielenią ozdobną.

- 2) Kształtowanie zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dopuszcza się zabudowę szeregową lub małe domy mieszkalne wielorodzinne,
- wysokość zabudowy do 10 m ponad poziom terenu, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe, z kalenicą główną sytuowaną równoległą do dróg dojazdowych, spadki dachów 40°-45°,
- poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 0,90 m nad poziomem parteru,
- garaże sytuowane w parterze – przyziemi, piwnicy lub jako dobudowane do budynku głównego mieszkalnego.

- 3) Funkcje wykluczone:

- usługi i funkcje inne gospodarcze wymagające zmiany sposobu użytkowania obiektów mieszkalnych bądź budowy nowych obiektów kubaturowych,
- zabudowa gospodarcza.

2 MN – teren zabudowy mieszkaniowej:

— ustalenia jak dla terenu 1 MN.

3 MN – teren zabudowy mieszkaniowej:

- 1) Warunki urbanistyczne:

- intensywność zabudowy – powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki,
- zasady podziału na działki budowlane – jak na rysunku planu; dopuszcza się łączenie przez jednego inwestora działek i realizację zabudowy szeregowej lub małych domów mieszkalnych,
- linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu
- przebieg projektowanej kanalizacji sanitarnej – jak na rysunku planu,
- teren nie przewidziany pod zabudowę zagospodarować zielenią ozdobną.

- 2) Kształtowanie zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dopuszcza się zabudowę szeregową lub małe domy mieszkalne wielorodzinne,
- wysokość zabudowy do 8,0 m od najwyższego poziomu terenu do kalenicy dachu,

- dachy dwu lub wielospadowe, z kalenicą główną sytuowaną równolegle do dróg dojazdowych, spadki dachów 40°-45°;
  - poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 0,30 m nad poziomem parteru,
  - garaże sytuowane w parterze – przyziemiu, piwnicy lub jako dobudowane do budynku głównego mieszkalnego.
- 3) Funkcje wykluczone:
- usługi i inne funkcje gospodarcze wymagające zmiany sposobu użytkowania obiektów mieszkalnych bądź nowych obiektów kubaturowych,
  - zabudowa gospodarcza.
- 4) Warunki wynikające z ochrony środowiska:
- realizacja zieleni krajobrazowej – ozdobnej – jak na rysunku planu.
- 4 MN – teren zabudowy mieszkaniowej:  
— ustalenia jak dla terenu 3 MN.
- 5 ZI – teren zieleni izolacyjnej – bez zabudowy; dla terenu nie ustala się warunków urbanistycznych ani zasad podziału na działki:
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej – sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu.
- Tereny komunikacyjne: tereny o numerach kolejno od 01-04; tereny bez zabudowy, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej – sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu – w liniach rozgraniczających.
- 01KD – teren drogi dojazdowej (droga publiczna) o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 5,0 m.
- 02 KD – teren drogi dojazdowej (droga publiczna) o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 5,0 m.
- 03 KD – teren drogi dojazdowej (droga publiczna) o szerokości 7,0 m – 10,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 5,0 m.
- 04 KX – teren ciągu pieszego (droga publiczna) o szerokości 3,0 m.
- 1.2. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd do terenu planu poprzez włączenie projektowanych dróg dojazdowych do istniejącej drogi gminnej (dz. geod. nr 144/3); obsługa komunikacyjna poprzez projektowane drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami 01KD, 02KD, 03KD,
  - b) wyznacza się teren ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu symbolem 04KX,
  - c) ustala się następujące zasady parkowania:
    - dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy w ramach terenu zapewnić 1 miejsce parkingowe na 1 dom lub 1 mieszkanie – dla mieszkańców, czasowe miejsca postojowe dla gości dopuszcza się przykrawężnikowo, na terenach ulic dojazdowych.
- 1.3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu wiejskiego, projektowane sieci wodociągowe w liniach rozgraniczających dróg,
  - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
    - docelowo poprzez projektowaną kanalizację sanitarną (schemat na rysunku planu) włączoną do projektowanej kanalizacji sanitarnej dla gminy Tczew – zgodnie z opracowaną koncepcją; czasowo do zbiorników szczelnych pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni,
  - c) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo, wody z dachów zagospodarować na własnej działce, wody opadowe z dróg przed odprowadzeniem należy podczyścić,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej na południe od obszaru planu, poprzez projektowaną sieć rozdzielczą nn 0,4 kV kablową lub napowietrzną,
  - e) zaopatrzenie w gaz – włączenie do istniejącej sieci, projektowane gazociągi w liniach rozgraniczających dróg,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła, preferowane paliwa proekologiczne,
  - g) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – gromadzenie w szczelnych zbiornikach (na działkach – zabudowa jednorodzinna lub w punktach gromadzenia odpadów – zabudowa wielorodzinna), wywóz w sposób zorganizowany na wysypisko, na podstawie lokalnych przepisów.
2. Obszar działki geodezyjnej nr 253/8 we wsi Stanisławie.
- 2.1. Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:
- PE – teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa:
- teren bez trwałej zabudowy kubaturowej
  - nie ustala się warunków urbanistycznych ani zasad podziału na działki budowlane
- 2.2. Warunki wynikające z ochrony środowiska:
- w wypadku planowanego przekroczenia wydobycia 20 000 m<sup>3</sup> na rok wymagane będzie opracowanie oceny oddziaływania na środowisko – zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,
  - granica strefy ochronnej – filaru ochronnego jak na rysunku planu – od strony lasu minimum 10 m, od strony drogi minimum 6 m, od strony łąk 15-20 m,
  - po skończonej eksploatacji należy teren rekultywować w kierunku leśnym,
  - nadkład złoża wykorzystać do celów rekultywacji
  - eksploatacja nie może spowodować naruszenia pierwszego poziomu wodonośnego.
- 2.3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- dojazd z istniejącej drogi gminnej dz. geod. nr 154/1, wymagane utwardzenie istniejącej drogi na odcinku do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 225 (we wsi Stanisławie – na północny – zachód od terenu opracowania planu),
  - parkingi – nie występują.
- 2.4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę – woda dowożona na miejsce w beczkowozach lub ujęcie indywidualne, pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno-prawnego na pobór wody,
  - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – biotoalety lub odprowadzenie do zbiorników szczelnych pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni,
  - c) odprowadzenie wód opadowych – nie przewiduje się,
  - d) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – gromadzenie w szczelnych zbiornikach (na działce), wywóz w sposób zorganizowany na wysypisko, na podstawie lokalnych przepisów,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci nn.
3. Część działki geodezyjnej nr 61/5 we wsi Goszynie.
- 3.1. Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:
- PE – teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa:
- teren bez trwałej zabudowy kubaturowej
  - nie ustala się warunków urbanistycznych i zasad podziału na działki budowlane
- 3.2. Warunki wynikające z ochrony środowiska:
- w wypadku planowanego przekroczenia wydobycia 20 000 m<sup>3</sup> na rok wymagane będzie opracowanie oceny oddziaływania na środowisko – zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,
  - granica strefy ochronnej – filaru ochronnego jak na rysunku planu – od strony lasu minimum 10 m,
  - po skończonej eksploatacji należy teren rekultywować w kierunku leśnym,
  - nadkład złoża wykorzystać do celów rekultywacji,
  - eksploatacja nie może spowodować naruszenia pierwszego poziomu wodonośnego,
  - od strony drogi powiatowej wprowadzić zieleń izolacyjno-krajobrazową – jak na rysunku planu.
- 3.3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- dojazd poprzez istniejącą drogę leśną – włączenie do drogi powiatowej nr 10471 po wykonaniu zjazdu z drogi powiatowej w jej liniach rozgraniczających,
  - parkingi – nie występują.
- 3.4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę – woda dowożona na miejsce w beczkowozach lub ujęcie indywidualne, pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno-prawnego na pobór wody,
  - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – biotoalety lub odprowadzenie do zbiorników szczelnych pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni,

- c) odprowadzenie wód opadowych – nie przewiduje się
- d) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – gromadzenie w szczelnych zbiornikach (na działce), wywóz w sposób zorganizowany na wysypisko, na podstawie lokalnych przepisów,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci nn.

## § 3

Dla obszarów objętych zmianami nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

## § 4

Dla obszarów objętych zmianami ustala się stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą odpowiednio:

- dla zmiany nr 1 w Bałdowie – 25 %,
- dla zmiany nr 3 w Stanisławiu – 15 %,
- dla zmiany nr 4 w Goszynie – 15 %.

## § 5

1. Integralną częścią uchwały są rysunki miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – załączniki graficzne nr 1-3: zał. nr 1 dotyczy zmiany nr 1 w Bałdowie, zał. nr 2 dot. zmiany nr 2 w Stanisławiu, zał. nr 3 dot. zmiany nr 3 w Goszynie.
2. Następujące oznaczenia na rysunkach planów są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego zmianą – tj. granice obowiązywania ustaleń planu,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) linie podziału wewnętrznego terenu o tej samej funkcji (podziału na działki),
  - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne,
  - 5) symbole literowo-cyfrowe oznaczające tereny, wyróżnione liniami rozgraniczającymi, dla których określono ustalenia szczegółowe planu,
  - 6) miejsca włączenia do istniejącego układu drogowego,
  - 7) schemat kanalizacji sanitarnej,

- 8) symbole oznaczające zielen izolacyjno – krajobrazową i krajobrazową – ozdobną,
  - 9) granica strefy ochronnej (filara ochronnego).
- Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planów mają charakter informacyjny lub koordynacyjny.

## § 6

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Tczewie.
2. Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:
  - 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
  - 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Tczewie,
  - 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmiany w planie i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wypisów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
  - 4) należytego uwidocznienia w rysunku obowiązującego planu ogólnego gminy Tczew granic obszarów objętych ustaleniami niniejszego planów.

## § 7

1. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Tczew zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Tczewie Nr VII/49/91 z dnia 29 stycznia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 10, poz. 88, Nr 23, poz. 155, z 1992 r. Nr 23, poz. 132, z 1994 r. Nr 2, poz. 6, Nr 31, poz. 163 oraz z 1997 r. Nr 6, poz. 20, Nr 9, poz. 28, Nr 25, poz. 73, 74, 75).
2. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 6 ust. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
T. Plichta