

UCHWAŁA NR XVI / 163 / 96

Rady Gminy w Tczewie

z dnia 19 czerwca 1996 r.

w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tczew dotyczącej działek nr 16/1 i 18/1 położonych we wsi ZAJĄCZKOWO gmina Tczew.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08.03.1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74) oraz art. 26 w związku z art. 7 , art. 8 ust. 1 - 3 , art. 9 ust. 1 i 2 , art. 10 ust. 1 - 3 art. 11 ust. 1 i 2 i art. 28 ustawy z dn. 07.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 , poz. 415) na wniosek Zarządu Gminy , Rada Gminy w Tczewie uchwala , co następuje:

§ 1

Do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tczew zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/49/91 Rady Gminy w Tczewie z dnia 29 stycznia 1991r. /Dziennik Urzędowy Woj. Gdańskiego z 1991r. Nr 10 poz. 88 z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi uchwałami:

- ♦ Nr XII/94/91 Rady Gminy w Tczewie z dnia 18 grudnia 1991r.
/Dz.U.W.Gd. z 1991r. Nr 23 poz. 155
- ♦ Nr XVII/139/92 Rady Gminy w Tczewie z dnia 26 października 1992r.
/Dz.U.W.Gd. z 1992r. Nr 23 poz. 132
- ♦ Uchwała Nr XXIII/198/93 Rady Gminy w Tczewie z dnia 15 października 1993r.
/Dz.U.W.Gd. z 1994r. Nr 2 poz. 6
- ♦ Uchwała Nr V/33/94 Rady Gminy w Tczewie z dnia 30 listopada 1994r.
/Dz.U.W.Gd. z 1994 r. Nr 31 poz. 163

Wprowadza się następującą zmianę:

1. Fragment terenu przeznaczonego w powyższym planie na tereny ośrodków produkcji ogrodniczej i sadowniczej oznaczonego symbolem ROO, obejmujący działkę 16/1 i 18/1 przeznacza się na teren zabudowy rzemieślniczej i mieszkaniowej.

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

1 UR

- przeznacza się na zabudowę rzemieślniczą - budynki produkcyjne i gospodarcze związane z produkcją rzemieślniczą (stolarnia) z zakazem rozbudowy istniejących obiektów
- max. powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki
- usytuowanie budynków na działce ze względu na bezpieczeństwo pożarowe powinno być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14.XII.1994r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 10 z dnia 08.02.95r. Dział VI, rozdz.7)
- inne wymagania dotyczące prowadzącej działalności

2 MN

- przeznacza się na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- warunki zabudowy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki
 - możliwość rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego bez przekraczania istniejącej linii zabudowy
 - możliwość realizacji budynku gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy 60m²
 - linie zabudowy nieprzekraczalne dla obiektów budowlanych od krawędzi drogi krajowej nr 1 25m

KL 1

- projektowana droga zbiorcza (lokalna)
- szerokość w liniach rozgraniczających - 13,0 m
- szerokość jezdni - 5,0 m

KD 2

- projektowana droga dojazdowa do zabudowy mieszkaniowej (MN) i terenu rzemiosła (UR) - do działki nr 16/1 i 18/1
- szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m,
- szerość jezdni - 5,0 m

1.2. Zasady obsługi komunikacyjnej

1.2.1. Obsługa w zakresie komunikacji

- a) w oparciu o projektowaną drogę zbiorczą (lokalną) KL 1 służącą do obsługi terenów zainwestowanych, przyległych do drogi krajowej nr 1 i zabezpieczenia lokalnego układu komunikacyjnego
- włączenie projektowanej ulicy dojazdowej KD 2 do drogi zbiorczej dla obsługi terenu rzemiosła i terenu mieszkaniowego

b) istniejący wjazd na działkę nr 18/1 traktuje się jako tymczasowy do dalszego rozwoju drogi zbiorczej (wykonanej wg kompleksowego projektu drogi uwzględniającego włączenie do drogi krajowej)

1.2.2. *Ustala się następujące zasady parkowania*

- odpowiednia ilość miejsc postojowych w zależności od programu inwestycji
- lokalizacja miejsc postojowych:
 - na terenie działki mieszkaniowej i terenie zabudowy rzemieślniczej
 - w obrębie projektowanej drogi zbiorczej (KL 1)

1.3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

a) Zaopatrzenie w wodę

- z wodociągu grupowego ze wsi Miłobądz $\phi 160$ położonego wzdłuż drogi krajowej nr 1
- doprowadzenie do obiektów stolarni średnicą min. $\phi 100$
(konieczność zainstalowania hydrantu p-poż)

b) Odprowadzenie ścieków sanitarnych

- indywidualne systemy oddzielne dla części produkcyjnej i mieszkalnej
 - dla części socjalnej stolarni - zbiornik bezodpływowy szczelny
 - dla części mieszkalnej indywidualna oczyszczalnia z drenażem rozsączającym lub zbiornik bezodpływowy szczelny
 - wywóz ścieków ze zbiorników do punktu zlewnego w Tczewie
- docelowo do kanalizacji sanitarnej

c) Odprowadzenie wód odpadowych

- zagospodarować na własnych działkach

d) Zaopatrzenie w gaz

- docelowo z projektowanego gazociągu De 63 zgodnie z projektem technicznym sieci gazowej dla wsi Miłobądz
- reduktory domowe
(proponowana korekta przebiegu gazociągu) - wg warunków Pomorski Okręgowy Zakład Gazownictwa Gdańsk , Rejon Tczew

- e) Zaopatrzenie w ciepło
 - indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło - lokalne kotłownie na paliwo ciekłe (olej opałowy) gazowe lub stałe
- f) Usuwanie odpadów stałych
 - na wysypisko miasta Tczewa w Rokitykach
- g) Elektroenergetyka
 - zasilanie stolarni i budynku mieszkalnego z istniejącej sieci kablowej wg uzyskanych warunków Zakładu Energetycznego Gdańsk, Rejon Tczew

1.4. Uwarunkowania realizacyjne umożliwiające wydanie decyzji na użytkowanie obiektów stolarni

- a) Na podstawie przyjętej technologii, w wypadku stwierdzenia, że jest to obiekt mogący pogorszyć stan środowiska należy wykonać ocenę oddziaływania na środowisko zespołu obiektów.
- b) Zasięg szkodliwego i uciążliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi inwestycji nie może wykraczać poza granice terenu zajmowanego przez tą inwestycję.
W wypadku stwierdzenia, że zasięg szkodliwego, uciążliwego oddziaływania na środowisko obiektów stolarni wykracza poza granice zajmowanego terenu, należy zobowiązać właściciela do zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych, ograniczających ujemny wpływ na środowisko lub likwidację źródła tego wpływu, względnie wykupu i włączenia w granice zajmowanego obszaru, na którym prowadzona działalność gospodarcza powoduje przekroczenie dopuszczalnych norm.
- c) Źródło hałasu (stolarnia) nie może powodować przekroczenia dopuszczalnego natężenia hałasu na terenie sąsiednim - teren zabudowy mieszkaniowej (dz.nr 17)
 - spełnienie powyższego warunku należy udokumentować przeprowadzając pomiary hałasu na granicy działki sąsiedniej

W wypadku stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnego natężenia hałasu inwestor zobowiązany jest do zastosowania środków technicznych i organizacyjnych ograniczających hałas, w razie potrzeby źródła hałasu należy izolować od otoczenia przez utworzenie odpowiedniej strefy ochronnej - wykup i włączenie w granice zajmowanego obszaru terenu sąsiedniego na którym nastąpiło przekroczenie dopuszczalnego natężenia hałasu.

d) Wydanie decyzji na użytkowanie stolarni musi być poprzedzone uzyskaniem decyzji :

- o dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery
- o dopuszczalnej emisji hałasu do środowiska.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dz. 16/1 i 18/1 we wsi Zajączkowo, gmina Tczew w skali 1:500, będący zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tczew, stanowiący załącznik do uchwały.

2. Układ oznaczeń na rysunku planu

Na rysunku planu zastosowano dwie grupy oznaczeń:

a) Elementy podlegające zatwierdzeniu:

- linie rozgraniczające terenów o różnych funkcjach.
- linie zabudowy nieprzekraczalne

b) Pozostałe elementy informacyjne - nie podlegające zatwierdzeniu

§ 3

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania z tytułu wzrostu wartości terenu na 30% .

§ 4.

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

- a) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego,
- b) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Tczewie,
- c) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmianę w planie i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art.29 ust.2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
- d) należytego uwidocznienia w tekście planu wymienionego w §1 zmiany wprowadzonej do niej niniejszą uchwałą.

§ 5.

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tczew na obszarze działek nr 16/1 i 18/1 położonych we wsi ZAJĄCZKOWO gmina Tczew, zatwierdzony Uchwałą Nr VII/49/91 Rady Gminy w Tczewie z dnia 29 stycznia 1991r. /Dziennik Urzędowy Woj. Gdańskiego z 1991r. Nr 10 poz. 88 z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi uchwałami.

§ 6.

- Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego za wyjątkiem §4. pkt.1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

**Przewodniczący
Rady Gminy**

PRZEWODNICZĄCY

Rada Gminy

dr inż. Tadeusz Plichta