



KrK

ul. Obrońców Westerplatte 24/8

83-110 Tczew

tel. 58-777-57-74

tel. kom. 0 508-210-116

e-mail: biurokrk@wp.pl

WYDZIAŁ BUDOWNICTWA
Starostwa Powiatowego
w Tczewie

Załącznik nr ... 4 do:

...decyzji POZWOLENIA.....

...NA BUDOWĘ...

2. zaświadczenia

3. pisma

4. postanowienia

nr WB. 6760.1.47.2013

data 26.04.2013.

Egzemplarz roboczy

Dokumentacja:

Projekt zagospodarowania terenu działki nr 547/2,

Tczew, ul. Parkowa 1.

Projekt drogi pożarowej.

Obiekt:

Zespół Szkół Technicznych

Lokalizacja:

Tczew, ul. Parkowa 1, dz nr 547/2

Inwestor:

Zespół Szkół Technicznych

im. kmdra Antoniego Garnuszeńskiego

ul. Parkowa 1

83-110 Tczew

Projektował:

mgr inż. Ryszard M. Kościński

upr. bud. nr GT-III-630/161/75

w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

mgr inż. Budownictwa RYSZARD M. KOŚCIŃSKI
Nr GT-III-630/161/75
Uprawniony do kierowania, nadzoru i kontroli
budowy i robót w zakresie nadzoru i kontroli
sporządzania projektów w zakresie nadzoru i kontroli
cyfrowo-budowlanych wszelkich budynków i obiektów konstrukcyjnych
rozwiązanych architektonicznych budynków, adaptacji
projektów typowych, sporządzania planów zagospodarowania
działki

Sprawdził:

mgr inż. Stanisław Konracki

upr. bud. nr 1167 Gd/73

w specjalności konstrukcyjno – inżynierskiej

mgr inż. Stanisław Konracki
83-110 Tczew, ul. Polna Nr 20
rząd. upr. z 8.8.1991 r. pkt 1/2
Nr ew. 352/98, 1167 Gd/73
Izba Inż. Budownictwa POM/BO/2194/01

Tczew, marzec 2013 r.

STAROSTWO POWIATOWE
w Tczewie
ul. Piaskowa 2
83-110 TCZEW
(6)

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

- zaświadczenie o przynależności do Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
- decyzja o nadaniu uprawnień projektowych
- wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa
- opinia geotechniczna oraz dokumentacja z badań gruntowo – wodnych w związku z wykonaniem drogi pożarowej
- wypis i wyrys z ewidencji gruntów
- projekt zagospodarowanie terenu działki
 - ✓ część opisowa
 - ✓ część graficzna
- projekt drogi pożarowej
 - ✓ część opisowa
 - ✓ część graficzna

POMORSKA OKRĘGOWA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Z A Ś W I A D C Z E N I E

Pan(i) **Ryszard Kościński**
83-110 Tczew ul.Akacyjowa 7B/17

jest członkiem

Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

o numerze ewidencyjnym POM/BO/2284/01

i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne

od dnia 2013-01-01 do 2013-06-30

Gdańsk 2012-12-14 r.

POMORSKA OKRĘGOWA
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA
80-840 Gdańsk, ul. Świętojańska 43/44
(3) Tel. (0-58) 324-89-77
Fax (0-58) 301-44-98

PRZEWODNICZĄCY RADY

Ryszard Kolasa

STAROSTWO POWIATOWE
w Tczewie
ul. Piaskowa 2
83-110 TCZEW
(6)

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM



Eng. *Wojciech*
Asystent

Nr GT-III-630/161/7 5

DECYZJA

Na podstawie § 5 ust. 1 i § 13 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20-go lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że

Obywatel Ryszard, Mieczysław KOŚCIŃSKI

magister inżynier budownictwa wodnego

urodzony dnia 3 kwietnia 1948 roku w Malborku

posiada przygotowanie zawodowe, upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

kierownika budowy i robót w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

Ryszard, Mieczysław Kościński

Obywatel jest upoważniony do:

1. kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych, /§ 5 ust. 1, § 13 ust. 1 pkt 2 i § 14 ust. 1/
2. sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno - budowlanych wszelkich budynków i budowli, /§ 6 ust. 1/
3. sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych : § 6 ust. 3/
 - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
 - b/ budowli nie będących budynkami.

O t r z y m u j e :

1. Ob. Ryszard Kościński
ul. Jedności Narodu 28 c m 6
T c z e w
2. a/a

Z up. WOJEWODY

mgr inż. Zdzisław Janczyński
Dyrektor Wydziału

STAROSTA POWIATOWE
w Tczewie
ul. Piaskowa 2
83-110 TCZEW
(8)

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM



Emilia
Walczyńska
dyr.

- 1) teren o powierzchni ok.44,4 ha, wyłączony z opracowania, objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalno-usługowego „Piotrowo”, zatwierdzonym uchwałą Nr XIV/132/99 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 listopada 1999 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 91 poz. 592 z dnia 25 września 2000 r., oznaczony na rysunku Planu odpowiednim symbolem graficznym i nr 2;
 - 2) teren wyłączony z opracowania, objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalno-usługowego „Piotrowo” w rejonie ul. Piotrowo, zatwierdzoną uchwałą Nr IV/24/2002 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 grudnia 2002 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 45 poz. 676 z dnia 29 marca 2003 r., oznaczony na rysunku Planu odpowiednim symbolem graficznym i nr 6;
 - 3) tereny przestrzeni publicznych obejmujące:
 - a) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku Planu symbolem ZP,
 - b) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku Planu symbolem ZD;
 - 4) teren „**Przy kościele w osiedlu Piotrowo**” wskazany do działań inwestycyjnych do 2015 r., oznaczony na rysunku planu symbolem **UMW5 –I**.
2. Dla jednostki urbanistycznej „Piotrowo”, oznaczonej na rysunku Planu symbolem **UMW5**, obowiązują zasady ustalone powyższymi planami.
 3. Dodatkowo ustala się jako przeznaczenie podstawowe ogrody działkowe i zielen publiczną:
 - a) dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku Planu symbolem ZP, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1a; ust. 2; ust. 5 pkt-y 1-4 Uchwały,
 - b) 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.
 4. Dla terenu „**Przy kościele w osiedlu Piotrowo**” wskazanego do działań inwestycyjnych do roku 2015, oznaczonego na rysunku Planu symbolem **UMW5–I**, o powierzchni 0,49 ha, ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu: parking ogólnodostępny z zielenią towarzyszącą;
 - 2) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) przestrzeń postojowa oparta na module 30 m² na stanowisko postojowe;
 - b) teoretyczna pojemność wynosi ok. 150 miejsc postojowych;
 - c) parking, oznaczony na rysunku Planu symbolem 01KD-P, zorganizowany jest w postaci 6 zespołów po ok. 25 m.p. , połączonych ulicą dojazdową i oddzielonych od siebie żywopłotami zimozielonymi o wys. docelowej ok. 1,5 m;
 - d) nawierzchnie postojowe wykonać z ażurowych elementów betonowych;
 - e) utrzymać wysoki standard elementów małej architektury oraz utrzymanie zieleni ze względu na eksponowane miejsce,
 - f) dla terenu oznaczonego na rysunku Planu symbolem 02ZP ustala się przeznaczenie na zielen urządzonej, obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 1 pkt 1a; ust. 2 Uchwały.

§ 27.

UMN 1 – „Za parkiem - Bema”

1. W obrębie jednostki urbanistycznej „Za Parkiem - Bema”, należącej do strefy przedmiejskiej z przewagą zabudowy mieszkaniowej o niskim wskaźniku intensywności zabudowy, o powierzchni 96,10 ha, wyznaczonej na rysunku Planu linią ciągłą i oznaczonej symbolem **UMN1**, wyróżniono:

STANOWISKO POWIATOWE
w Tczewie
ul. Piaskowa 2
83-110 TCZEW
(6)

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM



Wójt
Walkowiak
Asystent

- 1) teren o powierzchni ok. 2,4 ha, wyłączony z opracowania, objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Kusocińskiego, zatwierdzonym uchwałą Nr VIII/75/99 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 kwietnia 1999 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 26 poz. 144 z dnia 13 marca 2000 r., oznaczony na rysunku Planu odpowiednim symbolem graficznym;
- 2) tereny przestrzeni publicznych obejmujące:
 - a) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku Planu symbolem ZP,
 - b) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku Planu symbolem U,
 - c) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku Planu symbolem US,
 - d) tereny usług ośrodkotwórczych, oznaczone na rysunku Planu symbolem UO,
 - e) tereny usług z dużym udziałem zieleni, oznaczone na rysunku Planu symbolem UZ,
 - f) tereny zabudowy usługowej w rejonie lecznicy dla zwierząt w południowo-zachodniej części jednostki, oznaczone na rysunku Planu symbolem U;
- 3) teren strefy ochrony konserwatorskiej Osiedle Za Parkiem, oznaczony na rysunku Planu symbolem VI;
- 4) teren strefy ochrony konserwatorskiej Tereny Nad Wisłą, oznaczony na rysunku Planu symbolem VII;
- 5) teren strefy ochrony konserwatorskiej Kwatera „30 Stycznia”, oznaczony na rysunku Planu symbolem VIII.
2. Dla jednostki urbanistycznej „Za Parkiem - Bema”, oznaczonej na rysunku Planu symbolem **UMN1**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów, zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 pkt-y 1, 2, 3 Uchwały,
 - b) dla terenów zabudowy usługowej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt. 1 Uchwały,
 - c) dla terenów zabudowy usługowej wymienionych w § 27 ust. 1 pkt 2f nie ustala się parametrów i wskaźników zabudowy;
 - 2) przeznaczenie podstawowe obejmuje:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową,
 - b) wyznaczoną na rysunku Planu zabudowę usługową z zielenią towarzyszącą,
 - 3) przeznaczenie uzupełniające obejmuje:
 - a) wyznaczone na planie usługi publiczne centrotwórcze,
 - b) wyznaczone na rysunku Planu tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, w tym zieleni urządzonej
 - 4) przeznaczenie niedozwolone: wszystkie inne budynki i tereny nie wymienione w powyższych punktach 2) i 3)
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla terenu strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku Planu symbolem VI, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 10; § 9 ust. 5 Uchwały,
 - b) dla terenu strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku Planu symbolem VII, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 11; § 9 ust. 5 Uchwały,
 - c) dla terenu strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku Planu symbolem VIII, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 12; § 9 ust. 5 Uchwały;
 - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady umieszczania obiektów małej architektury, lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,

STAROSTWO POWIATOWE
w Tczewie
ul. Piaskowa 2
83-110 TCZEW
(0)

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM



Emilia
Walkowiak
Asystent

nośników reklamowych, urządzeń technicznych i zieleni określone, w § 9 ust. 5 pkt-y 1 - 5 Uchwały,

- b) dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku Planu symbolem ZP, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1a; ust. 2; ust. 5 pkt-y 1 - 4 Uchwały,
- c) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku Planu symbolem U, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1f Uchwały,
- d) dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku Planu symbolem US, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt. 1b; ust. 2 Uchwały,
- e) 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,
- f) dla terenów usług z dużym udziałem zieleni, oznaczonych na rysunku Planu symbolem UZ, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1b; ust. 3 Uchwały oraz § 10 ust. 5 pkt 1 Uchwały.

§ 28.

UMN 2 – „Wybudowanie”

1. W obrębie jednostki urbanistycznej „Wybudowanie”, należącej do strefy przedmiejskiej, o powierzchni 122,08 ha, wyznaczonej na rysunku Planu linią ciągłą i oznaczonej symbolem **UMN2**, traktowanej jako rezerwa rozwojowa po roku 2015.
 - 1) tereny przestrzeni publicznych, obejmujące:
 - a) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku Planu symbolem U.
2. Jako tymczasowe zagospodarowanie ustala się dotychczasowe użytkowanie w zakresie produkcji ogrodnictwa.
3. Do czasu ustalenia nowych zasad zagospodarowania obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy.
4. W stosunku do istniejących obiektów położonych w strefie UMN2 dopuszcza się ich modernizację, bez prawa rozbudowy.
5. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku Planu symbolem U, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1f.

§ 29.

UMN 3 – „Przemysłowa”

1. W obrębie jednostki urbanistycznej „Przemysłowa”, należącej do strefy przedmiejskiej z przewagą zabudowy mieszkaniowej o niskim wskaźniku intensywności zabudowy, o powierzchni 26,87 ha, wyznaczonej na rysunku Planu linią ciągłą i oznaczonej symbolem **UMN3**, wyróżniono:
 - 1) tereny przestrzeni publicznych obejmujące:
 - a) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku Planu symbolem ZP,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku Planu symbolem U;
 - 2) teren zespołu przemysłowo-usługowego związanego z realizacją inwestycji celu publicznego „Zespół przemysłowo-usługowy nowa Przemysłowa” wskazany do działań inwestycyjnych do 2015 r., oznaczony na rysunku Planu symbolem **UMN3-I**.
 - 3) tereny stref ochrony archeologicznej, oznaczone na rysunku Planu symbolami 14 i 16.
2. Dla jednostki urbanistycznej „Przemysłowa”, oznaczonej na rysunku Planu symbolem **UMN3**, ustala się:

STAROSTWO POWIATOWE
w Tczewie
ul. Piaskowa 2
83-110 TCZEW
(6)

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
55
Emilia
Walkowiak
system

warunkiem lokalizacji nowych elementów jest stosowanie zapisów wynikających z tej koncepcji.

- 2) W przestrzeni publicznej, obejmującej ulice, place, ciągi piesze i rowerowe oraz zieleni publiczną, dopuszcza się lokalizację:
 - a) elementów wyposażenia ulicy obejmujących: siedziska, ławki, podesty wypoczynkowe, stoły, blaty, parawany, pergole, osłony przeciwwiatrowe, tablice informacyjno-reklamowe, słupy ogłoszeniowe, kosze na śmieci,
 - b) urządzeń wyposażenia technicznego obejmujących: przystanki autobusowe, rozmównice telefoniczne, toalety publiczne, pompy i źródła uliczne, fontanny, stacje transformatorowe, drogowskazy, stojaki na rowery, ograniczniki ruchu kołowego i pieszego,
 - c) elementów aranżacji zieleni ulicznej obejmujących: kwiatony, zieleni całoroczną w donicach, pnącza, kraty i osłony wokół drzew i zieleni niskiej,
 - d) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych obejmujących: wielofunkcyjne kioski, 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).

§ 10.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Na terenach objętych Planem w strefach wskazanych do urbanizacji ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wg jednostek urbanistycznych określonych w Rozdziale III Uchwały, dla:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) wolnostojącej,
 - b) bliźniaczej,
 - c) szeregowej;
 - 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej w zabudowie:
 - a) II kondygnacyjnej,
 - b) III kondygnacyjnej,
 - c) IV kondygnacyjnej,
 - d) V kondygnacyjnej,
 - e) IX kondygnacyjnej,
 - f) XI kondygnacyjnej;
 - 3) zabudowy pierzejowej mieszkaniowo-usługowej:
 - a) Starego Miasta,
 - b) historycznych przedmieść i Nowego Miasta;
 - 4) zabudowy usługowej:
 - a) usług publicznych z dużym udziałem zieleni,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

STANISŁAW
w Tczewie
ul. Piaskowa 2
83-110 TCZEW
(8)

ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM



Wojciech
Jasysta
Jasysta

- c) pozostałych obiektów usługowych ośrodkotwórczych;
- 5) zabudowy produkcyjno – usługowej:
- a) istniejących zespołów zabudowy,
 - b) nowych zespołów zabudowy.
2. Dla występujących na terenach objętych Planem typów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
- 1) Dla terenów zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej:
- a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - maks. intensywność zabudowy $I = po/pt$ - 0,5
 - min. powierzchnia działki (pt) - 600 m²
 - maks. szerokość frontu działki - 22 m
 - maks. powierzchnia zabudowy (pz) - 25%
 - min. powierzchnia biologicznie czynna - 35%
 - min. 2 miejsca parkingowe / 1 mieszkanie
 - b) w obrębie istniejących zespołów mieszkaniowych dopuszcza się pod warunkiem spełnienia powyższych parametrów i wskaźników:
 - wtórny podział działek,
 - nową zabudowę jednorodziną wolnostojącą,
 - rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków,
 - c) dla nowej zabudowy w obrębie istniejących zespołów mieszkaniowych:
 - ustala się linie zabudowy będące kontynuacją linii zabudowy budynków w ciągu ulicy,
 - wysokość głównej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyk wyznacza się jako przedłużenie tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich,
 - geometrię dachu (kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połaci dachowych, a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki) ustala się odpowiednio do geometrii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich,
 - jednorodny charakter architektoniczny, obejmujący gabaryty budynków, geometrię dachu i kolorystykę.
 - d) dla nowych zespołów mieszkaniowych:
 - linia zabudowy 6 m od frontowej granicy działki, umożliwiającą parkowanie samochodów prostopadle do osi ulicy,
 - maksymalna ilość kondygnacji naziemnych – 2 + poddasze użytkowe,
 - maksymalny poziom rzędnej parteru – 1,80 m ponad średni poziom terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - utrzymanie dla całego zespołu jednorodnego charakteru architektonicznego, obejmującego gabaryty budynków, geometrię dachu i kolorystykę.
 - e) dopuszcza się 30% udział usług w powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego, pod warunkiem ograniczenia ewentualnych uciążliwości do granic działki i zagwarantowanie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na własnym terenie zgodnie z tabelą zamieszczoną w ust. 7 niniejszego paragrafu.
- 2) Dla terenów zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej:
- a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - maks. intensywność zabudowy $I = po/pt$ - 0,6
 - min. powierzchnia działki (pt) - 400 m²
 - maks. szerokość frontu działki - 18 m
 - maks. powierzchnia zabudowy (pz) - 30%
 - min. powierzchnia biologicznie czynna - 30%
 - min. 2 miejsca parkingowe / 1 mieszkanie

- b) w obrębie istniejących zespołów mieszkaniowych dopuszcza się pod warunkiem spełnienia powyższych parametrów i wskaźników:
- nową zabudowę jednorodzinną bliźniaczą,
 - rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków,
- c) dla nowej zabudowy w obrębie istniejących zespołów mieszkaniowych:
- linie zabudowy będące kontynuacją linii zabudowy budynków w ciągu ulicy,
 - wysokość głównej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyk wyznacza się jako przedłużenie tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich,
 - geometrię dachu (kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połączeń dachowych, a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki) ustala się odpowiednio do geometrii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich,
 - jednorodny charakter architektoniczny, obejmujący gabaryty budynków, geometrię dachu i kolorystykę,
- d) dla nowych zespołów mieszkaniowych:
- linia zabudowy 6 m od frontowej granicy działki, umożliwiającą parkowanie samochodów prostopadłe do osi ulicy,
 - maksymalna ilość kondygnacji naziemnych – 2 + poddasze użytkowe,
 - maksymalny poziom rzędnej parteru – 1,80 m ponad średni poziom terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - utrzymanie dla całego zespołu jednorodnego charakteru architektonicznego, obejmującego gabaryty budynków, geometrię dachu i kolorystykę.
- e) dopuszcza się 30% udział usług w powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego, pod warunkiem ograniczenia ewentualnych uciążliwości do granic działki i zagwarantowanie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na własnym terenie zgodnie z tabelą zamieszczoną w ust. 7 niniejszego paragrafu.
- 3) Dla terenów zabudowy jednorodzinnej szeregowej:
- a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- | | |
|---|----------------------|
| - maks. intensywność zabudowy $I = p_o/p_t$ | - 0,9 |
| - min. powierzchnia działki (p_t) | - 300 m ² |
| - maks. szerokość frontu działki | - 12 m |
| - maks. szerokość frontu działek krańcowych | - 16 m |
| - maks. powierzchnia zabudowy (p_z) | - 45% |
| - min. powierzchnia biologicznie czynna | - 30% |
| - min. 2 miejsca parkingowe / 1 mieszkanie | |
- b) w obrębie istniejących zespołów mieszkaniowych dopuszcza się pod warunkiem spełnienia powyższych parametrów i wskaźników:
- nową zabudowę jednorodzinną szeregową,
 - rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków,
- c) dla nowej zabudowy w obrębie istniejących zespołów mieszkaniowych:
- linie zabudowy będące kontynuacją linii zabudowy budynków w ciągu ulicy,
 - wysokość głównej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyk wyznacza się jako przedłużenie tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich,
 - geometrię dachu (kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połączeń dachowych, a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki) ustala się odpowiednio do geometrii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich,
 - jednorodny charakter architektoniczny, obejmujący gabaryty budynków, geometrię dachu i kolorystykę,
- d) dla nowych zespołów mieszkaniowych:
- linia zabudowy 6 m od frontowej granicy działki, umożliwiającą parkowanie samochodów prostopadłe do osi ulicy,

- maksymalna ilość kondygnacji naziemnych – 2 + poddasze użytkowe,
 - maksymalny poziom rzędnej parteru – 1,80 m ponad średni poziom terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - utrzymanie dla całego zespołu jednorodnego charakteru architektonicznego, obejmującego gabaryty budynków, geometrię dachu i kolorystykę,
 - maksymalna ilość budynków w ciągu – 8.
- e) dopuszcza się 30% udział usług w powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego, pod warunkiem ograniczenia ewentualnych uciążliwości do granic działki i zagwarantowanie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na własnym terenie zgodnie z tabelą zamieszczoną w ust. 7 niniejszego paragrafu.
3. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej dopuszcza się wtórny podział istniejących nieruchomości na działki budowlane pod warunkiem zastosowania następujących parametrów, wskaźników i zasad zagospodarowania:
- 1) w zabudowie II kondygnacyjnej:
 - intensywność zabudowy I = po/pt - 0,4 – 0,5
 - powierzchnia zabudowy (pz) - 20% – 25 %
 - powierzchnia biologicznie czynna - 60 – 90 m²/ mieszkanie
 - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie
 - zagwarantowanie bezpiecznego dojazdu do klatek schodowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 2) w zabudowie III kondygnacyjnej:
 - intensywność zabudowy I = po/pt - 0,6 – 0,7
 - powierzchnia zabudowy (pz) - 20% – 25 %
 - powierzchnia biologicznie czynna - 40 – 50 m²/ mieszkanie
 - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie
 - zagwarantowanie bezpiecznego dojazdu do klatek schodowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 3) w zabudowie IV kondygnacyjnej:
 - intensywność zabudowy I = po/pt - 0,8 – 0,9
 - powierzchnia zabudowy (pz) - 20% – 25 %
 - powierzchnia biologicznie czynna - 25 – 30 m²/ mieszkanie
 - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie
 - zagwarantowanie bezpiecznego dojazdu do klatek schodowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 4) w zabudowie V kondygnacyjnej:
 - intensywność zabudowy I = po/pt - 0,9 – 1,0
 - powierzchnia zabudowy (pz) - 20% – 25 %
 - powierzchnia biologicznie czynna - 25 – 30 m²/ mieszkanie
 - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie
 - zagwarantowanie bezpiecznego dojazdu do klatek schodowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 5) w zabudowie IX kondygnacyjnej:
 - intensywność zabudowy I = po/pt - 1,1 – 1,3
 - powierzchnia zabudowy (pz) - 10% – 15 %
 - powierzchnia biologicznie czynna - 15 – 25 m²/ mieszkanie
 - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie
 - zagwarantowanie bezpiecznego dojazdu do klatek schodowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - 6) w zabudowie XI kondygnacyjnej:
 - intensywność zabudowy - 1,3 1,5
 - powierzchnia zabudowy - 10% - 13%
 - powierzchnia biologicznie czynna - 12 – 22 m²/ mieszkanie

W Tczewie
ul. Piaskowa 2
83-110 TCZEW
(4)

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
KRS

- min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie
 - zagwarantowanie bezpiecznego dojazdu do klatek schodowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 7) W obrębie istniejących zespołów mieszkaniowych dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy przez dobudowanie do ścian szczytowych bez otworów okiennych pojedynczych budynków pod warunkiem spełnienia powyższych parametrów i wskaźników.
- 8) W obrębie istniejących zespołów mieszkaniowych dopuszcza się nową IV kondygnacyjną zabudowę, sytuowaną równoległe do osi ulic, tworzącą domknięcia wewnątrz ulicznych i ustala się:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dla ulic klasy:
 - głównej ruchu przyspieszonego (GP) - 10 m
 - zbiorczej (Z) - 8 m
 - lokalnej (L) i dojazdowej (D) - 6 m
 - b) dopuszcza się realizację usług w parterach budynków,
 - c) obowiązują parametry i wskaźniki określone w §10 ust. 3 pkt. 3 Uchwały.
4. Dla występujących na terenach objętych Planem typów zabudowy pierzejowej mieszkaniowo- usługowej ustala się:
- 1) Dla terenów usytuowanych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązuje nadrzędność ustaleń konserwatorskich określonych w § 8 niniejszej Uchwały.
- 2) Dla zabudowy pierzejowej występującej na terenie Starego Miasta :
- a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - intensywność zabudowy I = po/pt - 1,5 – 1,9
 - maks. powierzchnia działki (pt) - 300 m²
 - maks. szerokość frontu działki - 8 m
 - maks. powierzchnia zabudowy (pz) - 50%
 - dopuszcza się w przypadkach szczególnie uzasadnionych względami konserwatorskimi zwiększenie % zabudowy
 - min. powierzchnia biologicznie czynna - 10 %
 - miejsca parkingowe w obrębie Starego Miasta - min. 0,5 miejsca postojowego/1 mieszkanie, 1 mp/100 m² powierzchni usługowej, pozostałe miejsca parkingowe na parkingach zbiorczych wyznaczonych w Planie,
 - obowiązująca linia zabudowy pokrywa się z frontową granicą działki
 - nie ustala się proporcji między przeznaczeniem usługowym i mieszkaniowym.
 - b) dopuszcza się wyburzenie budynków nie objętych ochroną konserwatorską,
 - c) zakaz lokalizacji garaży indywidualnych i zbiorowych wolnostojących.
- 3) Dla zabudowy pierzejowej historycznych przedmieść oraz Nowego Miasta :
- a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - intensywność zabudowy I = po/pt - 1,1 – 1,5
 - maks. powierzchnia działki (pt) - 750 m²
 - szerokość frontu działki - 20 – 22 m
 - maks. powierzchnia zabudowy (pz) - 50%
 - min. powierzchnia biologicznie czynna - 15 %
 - miejsca parkingowe w obrębie działki - min. 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie, 2 mp/100 m² powierzchni usługowej,
 - obowiązująca linia zabudowy pokrywa się z frontową granicą działki,
 - nie ustala się proporcji między przeznaczeniem usługowym i mieszkaniowym.
 - b) w obrębie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się pod warunkiem spełnienia powyższych parametrów i wskaźników:
 - wtórny podział działek,

STAROSTA
w Tczewie
ul. Piaskowa
83-110 TCZEW
(8)

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM



Emilia
Walkowiak
asystent

- nową zabudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów nawiązującą do historycznych gabarytów, artykulacji elewacji, geometrii dachów,
 - c) dla prestiżowych obiektów usługowych (obiekty kultury i rozrywki, administracji i otoczenia biznesu) dopuszcza się indywidualne rozwiązania pod warunkiem spełnienia dodatkowych wymogów konserwatorskich,
 - d) dopuszcza się wyburzenie budynków nie objętych ochroną konserwatorską,
 - e) zakaz lokalizacji garaży indywidualnych i zbiorowych wolnostojących.
5. Dla terenów zabudowy usługowej, ustala się:
- 1) 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, domu kultury), obiekty obsługi ruchu turystycznego (hotele, aquapark):
 - intensywność zabudowy I = po/pt - 0,3 – 0,4
 - ilość miejsc postojowych na 100 zatrudnionych - 15 - 25
 - 2) Wskaźniki i parametry dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczonych na rysunku Planu symbolem UC:
 - intensywność zabudowy I = po/pt - 0,25 – 0,30
 - ilość miejsc postojowych na 1000 m² p.o. - 30
 - 3) Wskaźniki i parametry dla pozostałych obiektów usługowych ośrodkotwórczych, wyznaczonych na rysunku Planu symbolem UO, obejmujących: obiekty administracji publicznej, finansowej i gospodarczej, organizacji społecznych oraz skoncentrowane obiekty handlu, gastronomii, kultury i otoczenia biznesu; zróżnicowanie parametrów odniesiono do stref funkcjonalnych:
 - intensywność w zabudowie śródmiejskiej I = po/pt - 0,8 – 1,5
 - intensywność w zabudowie miejskiej I = po/pt - 0,5 – 0,9
 - intensywność w zabudowie przedmiejskiej I = po/pt - 0,3 – 0,8
 - zakaz przeznaczania obiektów na cele handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
 - szczegółowe wskaźniki parkingowe dla przestrzeni usług publicznych zawiera tabela określona w ustępie 7 niniejszego paragrafu.
6. Dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej ustala się:
- 1) Wskaźniki i parametry dla istniejących zespołów zabudowy:
 - intensywność zabudowy I = po/pt - 0,4 – 0,5
 - maks. powierzchnia zabudowy (pz) - 30%
 - min. powierzchnia biologicznie czynna - 15 %
 - ilość miejsc postojowych na 1000 m² p.o. - 20
 - dopuszcza się podziały wtórne pod warunkiem sporządzenia podziałów dla całego zespołu i wydzielenia nowych działek budowlanych spełniających ustalone parametry i wskaźniki,
 - zakaz przeznaczania obiektów na cele handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
 - 2) Wskaźniki i parametry dla nowych zespołów zabudowy:
 - intensywność zabudowy I = po/pt - 0,3 – 0,35
 - powierzchnia działki (pt) - 0,5 – 1 ha
 - szerokość frontu działki - 30 – 60 m
 - maks. powierzchnia zabudowy (pz) - 35%
 - min. powierzchnia biologicznie czynna - 25 %
 - ilość miejsc postojowych na 1000 m² p.o. - 35
 - zakaz przeznaczania obiektów na cele handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

OŚWIADCZENIE

Tczew, dnia 17.04.2013 r.

Powiatowy Zarząd Dróg w Tczewie, jako zarządca drogi powiatowej Nr 2835 G (ulica Czyżykowska) oświadcza, że istnieje połączenie działki nr 547/2 położonej w Tczewie poprzez istniejący zjazd z działką nr 307 stanowiącą pas drogi powiatowej.

Sporządził:
Tadeusz Smół

D Y R E K T O R
Powiatowego Zarządu Dróg w Tczewie
mgr inż. Maria Witkowska

Przepisy prawne:

1. Ustawa Prawo budowlane (Dz. U.2010.243.1623)
2. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.2003.80.717)
3. Ustawa o drogach publicznych (Dz. U.2013.poz.260)

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM



Emilia
Walkowiak
asystent