MIASTO TCZEW

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/291/2013
Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 października 2013r.

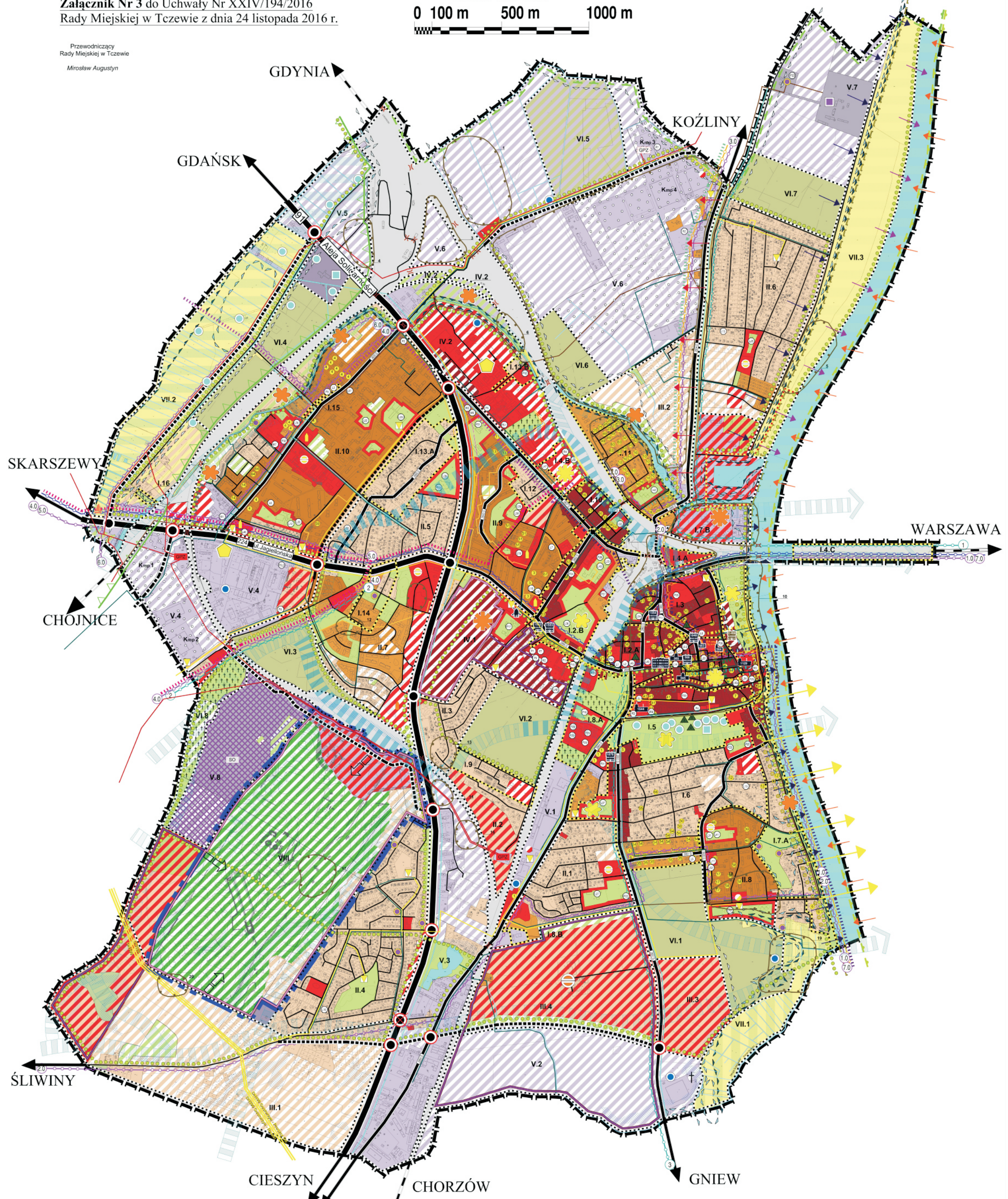
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/194/2016
Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 24 listopada 2016 r.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Tczewie

Mirosław Augustyn

skala 1:5 000

0 100 m 500 m 1000 m



Oznaczenia graficzne

Oznaczenia ogólne

granica miasta Tczew

Podział na projektowane strefy i obszary przestrzenno-urbanistyczne

III.1 granice stref i obszarów przestrzenno-urbanistycznych
I.1 granice stref i obszarów przestrzenno-urbanistycznych stanowiące jednocześnie granice stref ochrony konserwatorskiej
I.7.B granice stref ochrony konserwatorskiej nie stanowiących stref i obszarów przestrzenno-urbanistycznych

I.1 - Stare Miasto - obszar wpisany do Rejestru Zabytków decyzją nr 112 (dawniej 81) WKZ w Gdańsku z dnia 16.VII.1959 r.
I.2-I.16 - Zabytkowe Przedmieścia i Zabytkowe Obszary
II.1-II.10 - Istniejące osiedla mieszkaniowe
III.1-III.5 - Projektowane osiedla mieszkaniowe
IV.1-IV.2 - Centra usługowe z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m2
V.1-V.9 - Obszary produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m2
VI.1-VI.8 - Ogródki działkowe i cmentarz komunalny
VII.1-VII.3 - Obszary wyłączone z zabudowy

Szlaki turystyki kwalifikowanej

pieszy szlak turystyczny "Ziemi Tczewskiej" (istn.)
pieszy szlak turystyczny "Nadwiślański Doliny Dolnej Wisły" (istn.)
pieszy szlak Kociewski (istn.)
pieszy szlak "Droga Widokowa" (proj.)
pieszy "Szlak forteczny" (proj.)
pieszy szlak "Droga Spacerowa" (proj.)
pieszy szlak "Motławski" (proj.)
szlak rowerowy międzynarodowy R9EuroVelo "Amber Route" (Szlak Bursztynowy) (proj.)
szlak rowerowy ponadregionalny Nr 12 "Trasa Zamków Polski Północnej) (proj.)
1 regionalny szlak rowerowy - trasa nr 118 Gdańsk-Sztum (proj.)
2 regionalny szlak rowerowy - trasa nr 122 Tczew-Sztum (proj.)
3 regionalny szlak rowerowy - trasa nr 131 Tczew-Pelplin (proj.)
1.0 kociewski szlak rowerowy Nadwiślański Dolnej Wisły (istn.)
2.0 kociewski szlak rowerowy "Grzymisława" (istn.)
3.0 kociewski szlak rowerowy "Motławski" (istn.)
4.0 kociewski szlak rowerowy "Jabłoniowy" (proj.)
5.0 kociewski szlak rowerowy "Tczewski" (proj.)
6.0 kociewski szlak rowerowy "Joannitów" (proj.)
7.0 kociewski szlak rowerowy "Tczewska Pętla Wiślana" (proj.)
ścieżka przyrodniczo-dydaktyczna (istn.)
przystanie wodne (proj.)

Infrastruktura i transport

istniejące tereny kolejowe zamknięte
91 istniejące droga krajowa 91
224 istniejące drogi wojewódzkie
istniejące drogi powiatowe (o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym)
istniejące drogi gminne
drogi gminne projektowane lub istniejące o podwyższonej kategorii
węzły komunikacyjne istniejące/ projektowane lub istniejące do rozbudowy
alternatywna lokalizacja skrzyżowania wskazana w studium do likwidacji
wiadukty (drogowe, kolejowe)
mosty (drogowe, kolejowe)
ekrany akustyczne
projektowane trasy komunikacji rowerowej i pieszej

Elementy przyrodnicze

grunty rolne
rzeki i kanały
cieki wodne
obszar szczególnego zagrożenia powodzią w 10% - wyznaczony przez RZGW
obszar szczególnego zagrożenia powodzią w 1% - wyznaczony przez RZGW
projektowany potencjalny obszar zagrożenia powodzią
pomniki przyrody (istniejące)
Obszar Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich (poza granicami miasta)
Środkowożuławski Obszar Chronionego Krajobrazu (poza granicami miasta)
projektowany "Kociewski Obszar Chronionego Krajobrazu"
Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Dolina Dolnej Wisły" PLB040003
regionalny korytarz ekologiczny doliny Motławy
subregionalny korytarze ekologiczne: dolina Dryboku, kanał Młyński
krajowy korytarz ekologiczny doliny Wisły
projektowane ciągi przewietrzania miasta główne i lokalne
orientacyjne granice obszarów potencjalnych ruchów masowych
tereny leśne

Infrastruktura techniczna

główna sieć wodociągowa magistralna
głowna sieć kanalizacji sanitarnej
główna sieć kanalizacji deszczowej
sieć gazowa wysokiego ciśnienia / średniego ciśnienia
sieć ciepłownicza magistralna
linia energetyczna 110kV (wysokiego napięcia)

Infrastruktura techniczna

główna sieć wodociągowa magistralna
głowna sieć kanalizacji sanitarnej
główna sieć kanalizacji deszczowej
sieć gazowa wysokiego ciśnienia / średniego ciśnienia
sieć ciepłownicza magistralna
linia energetyczna 110kV (wysokiego napięcia)
miejskie ujęcia wód podziemnych ("Motława" i "Park Miejski")
prywatne ujęcia wód podziemnych
Stacje Uzdatniania Wód ("Motława" i "Park Miejski")
oczyszczalnia ścieków
przepompownie ścieków
stacje redukcyjne II stopnia
kotłownie osiedlowe (zbiorcze)
kotłownie przemysłowe
GPZ stacje GPZ
GPZ projektowana stacje GPZ "Północ"
SO składowisko odpadów istn.

Kierunki rozwoju struktur przestrzennych

Tereny zainwestowane i zagospodarowane

(łącznie z terenami niezabudowanymi przeznaczonymi w obowiązujących MPZP pod zabudowę)

tereny zabudowy śródmiejskiej o przewadze funkcji mieszanej usługowej i mieszkaniowej
tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do IV kondygnacji
tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powyżej IV kondygnacji
Kmp 2 tereny o przewadze zabudowy produkcyjnej i usługowej/ obszary Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej
tereny zabudowy usług komunalnych/ składowisko odpadów istn.
tereny zabudowy usługowej / zabudowy usługowej o funkcji publicznej
tereny zabudowy usług oswiaty / usług oświaty o funkcji publicznej
tereny zieleni rekreacyjnej publicznej
tereny urządzeń i obiektów sportowych publicznych
tereny cmentarzy/ cmentarz żydowski
tereny ogrodów działkowych
grunty rolne

Tereny rozwojowe

tereny zabudowy śródmiejskiej o przewadze funkcji mieszanej usługowej i mieszkaniowej
tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do IV kondygnacji
tereny o przewadze zabudowy usługowej
Kmp 2 tereny o przewadze zabudowy produkcyjnej i usługowej/ granice Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej
tereny zabudowy usług komunalnych/ składowisko odpadów proj.
tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej i usługowej
tereny o przewadze zabudowy produkcyjnej lub usługowej
tereny o przewadze zieleni rekreacyjnej i izolacyjnej z zabudową produkcyjną i usługową
tereny o przewadze zabudowy usługowej, sportowej i rekreacyjnej
tereny o przewadze zieleni rekreacyjnej i izolacyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
tereny o przewadze gruntów rolnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
tereny cmentarzy
tereny zieleni rekreacyjnej publicznej i izolacyjnej/leśnej
tereny ogródów działkowych docelowo do przekształcenia na tereny o przewadze zabudowy produkcyjnej i usługowej
zasoby nieruchomości użyteczności publicznej
L-szczebel lokalny
P-szczebel powiatowy
W-szczebel wojewódzki
R-szczebel rządowy (krajowy)

Elementy kształtowania przestrzeni

prestiżowe centra usługowe istn./proj.
ogólnomiejskie handlowe centra usługowe istn.
ogólnomiejskie tereny rekreacji i sportu istn./proj.
osiedlowe centra usługowe istn./proj.
osiedlowe tereny rekreacji i sportu proj.
obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m2 istn./proj.

ekspozycja wartości estetyczno-kulturowych

panorama widokowa miasta
panorama widokowa z korony wału na Żuławy Wiślane (Wielkie), na rzekę Wisłą i zabytkowy most drogowy na Wiśle
panorama widokowa na dwie krainy geograf.: Żuławy Wiślane (Gdańskie) i wzgórza wysoczyzny Pojezierza Starogardzkiego oraz na sylwetę miasta
widok na wał wiślany

otwarcia widokowe

otwarcia widokowe na Żuławy Wiślane (Wielkie)

Elementy kulturowe

strefy ochrony stanowisk archeologicznych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków/ zabytek archeologiczny wpisany do Rejestru Zabytków
obiekty sakralne wpisane do Rejestru Zabytków/ obiekty mieszkalne wpisane do Rejestru Zabytków/
wiatrak wpisany do Rejestru Zabytków/ browar wpisany do Rejestru Zabytków
most drogowy wpisany do Rejestru Zabytków/
gmach sądu wpisany do Rejestru Zabytków
I. Zabytkowe Centrum - obszar wpisany do Rejestru Zabytków decyzją nr 112(dawniej 81) WKZ w Gdańsku z dn.16.VII.1959 r.
I.2-I.16 Zabytkowe Przedmieścia i obszary - obszar proponowany do objęcia strefą ochrony zabytków

zespół klasztoru dominikańskiego wpisany do Rejestru Zabytków
zespół Fabryki Wyrobów Metalowych wpisany do Rejestru Zabytków
zespół obwarowań miejskich wpisany do Rejestru Zabytków
cmentarz żołnierzy austryjackich wpisany do Rejestru Zabytków

Obszary wyznaczone do sporządzenia mpzp

obowiązkowe/zalecane

Oznaczenia dodane zmianą Studium uchwaloną Uchwałą Nr XXIV/194/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 24 listopada 2016 r.

granica opracowania zmiany Studium
tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
tereny o przewadze zabudowy produkcyjnej lub usługowej
tereny rekreacyjno-sportowe
kierunek powiązań komunikacyjnych
VIII obszar dawnego poligonu

PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE "DOM" sp.z o.o.
83-200 Starogard Gdański ul. Kościuszki 34g

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TCZEW
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
skala 1:5000

Data opracowania: MARZEC 2016 r. - LISTOPAD 2016 r.

MIASTO TCZEW
Kierunki zagospodarowania przestrzennego
3