

**UCHWAŁA NR XVIII/151/2012
RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE**

z dnia 29 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa

Na podstawie art. 27 w związku z art. 20 ust. 1 i art. 29 oraz art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zmiany: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281), w związku z uchwałą nr X/72/2011 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa – na wniosek Prezydenta Miasta Tczewa, po zasięgnięciu opinii Komisji Polityki Gospodarczej i Komisji Finansowo-Budżetowej, Rada Miejska w Tczewie uchwała, co następuje:

§ 1. Przedmiot uchwały

1. Stwierdza się zgodność zmiany planu, o której mowa w ust. 2, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, uchwalonego Uchwałą nr XXX/288/2001 z dnia 29 marca 2001 r., zmienionego Uchwałą nr IX/74/2003 z dnia 29 maja 2003 r. i Uchwałą nr XXVII/257/2004 z dnia 30 grudnia 2004 r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa obejmującą działkę nr 88/34 (obręb 5) położoną przy ul. Jagiellońskiej w jednostce urbanistycznej UMW 4 „Suchostrzygi” na terenie oznaczonym symbolem UC oraz działki nr 11/66 i 11/68 (obręb 4) położone przy ul. Kwiatowej w „Zespole przemysłowo – usługowym Nowa Dworcowa – UP 5 – I” na terenie oznaczonym symbolem 01UC, w zakresie określonym w ust. 3.

3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest określenie nowych wielkości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do intensywności zabudowy oraz ilości miejsc postojowych. Pozostałe ustalenia, w tym załączniki graficzne, pozostają bez zmian.

4. Integralną częścią Planu jest

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, stanowiące Załącznik Nr 1 do Uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące Załącznik Nr 2 do Uchwały;

§ 2. Cele zmiany Planu

Celem zmiany Planu jest:

- 1) dostosowanie zasad zagospodarowania terenów do wymogów inwestycyjnych, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań;
- 2) stworzenie zweryfikowanych podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 3. Przedmiot zmiany Planu

W uchwale Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa zmienionej uchwałą Nr

XXXVIII/331/2009 z dnia 29 października 2009 r. i uchwałą Nr XL/355/2009 z dnia 30 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2005 r. Nr 28, poz. 569 zm. Z 2010 r. Nr 18, poz. 323 i Nr 42, poz. 730) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 10

a) ust. 5 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Wskaźniki i parametry dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m², oznaczonych na rysunku Planu symbolem UC:

-	intensywność	zabudowy	I =	Pc/Pt	-	0,5
-	dopuszczalna	wysokość	-	II	kondygnacje	
-	ilość miejsc	postojowych	-	1mp/10	m ² powierzchni	sprzedaży.”

Dopuszcza się wzrost wskaźnika intensywności do $I = 0,6$ przy zachowaniu pozostałych parametrów pod warunkiem lokowania odpowiedniej ilości miejsc postojowych w poziomie -1, w obrębie własnej działki. Tiret pierwszy i trzeci nie dotyczy działki nr 88/34 (obręb 5) położonej przy ul. Jagiellońskiej w jednostce urbanistycznej UMW 4 „Suchostrzygi” na terenie oznaczonym symbolem UC oraz działek nr 11/66 i 11/68 (obręb 4) położonych przy ul. Kwiatowej i Al. Solidarności w „Zespole przemysłowo – usługowym Nowa Dworcowa – UP 5 – I” na terenie oznaczonym symbolem 01UC, dla których parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych dla jednostek urbanistycznych i terenów w § 25 i § 40”.

2) w § 25

a) ust. 2 pkt 1 po lit. b dodaje się lit. c i d w brzmieniu:

„c) dla terenu obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obejmującego działkę nr 88/34 (obręb 5) przy ul. Jagiellońskiej i leżącego na obszarze oznaczonym na rysunku Planu symbolem UC ustala się:

-	intensywność	zabudowy	I =	Pc/Pt	-	od	0,15	do	0,5	włącznie,	
-	ilość miejsc	postojowych	-	nie	mniej	niż	30	mp/1000	m ²	powierzchni	sprzedaży”.

„d) dla pozostałych terenów obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczonych na rysunku Planu symbolem UC, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 5 pkt 2 Uchwały”.

3) w § 40

a) ust. 3 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) dla terenu oznaczonego na rysunku Planu symbolem 01UC ustala się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²”.

b) ust. 3 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku Planu symbolem 01UC, ustala się następujące parametry i wskaźniki:

a) na terenie działek 11/66 i 11/68 (obręb 4) położonych w rejonie ul. Kwiatowej i Al. Solidarności:

-	intensywność	zabudowy	I =	Pc/Pt	-	od	0,15	do	0,5	włącznie,
---	--------------	----------	-----	-------	---	----	------	----	-----	-----------

-	ilość miejsc	postojowych	-	nie	mniej	niż	30	mp/1000	m ²	powierzchni	sprzedaży;
---	--------------	-------------	---	-----	-------	-----	----	---------	----------------	-------------	------------

b) na pozostałym terenie – określone w §10 ust. 5 pkt 2 Uchwały”.

§ 4. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Tczewa do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej Uchwały wraz z załącznikami i dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z przepisami prawnymi oraz ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;

2) publikacji niniejszej Uchwały wraz z załącznikami na stronie internetowej miasta Tczewa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

Mirosław Augustyn

Uzasadnienie

Właściciele działek 88/34 (obręb 5) oraz 11/66 i 11/68 (obręb 4) w Tczewie wnioskowali o przystąpienie do sporządzania zmiany planu w zakresie ich nieruchomości, stwierdzając, że ustalone obowiązującym planem parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ograniczają możliwości inwestycyjne na tych nieruchomościach. W związku z czym wnieśli o zmianę intensywności zabudowy z zapisu „ $I = Pc/Pt - 0,5$ ” na zapis „ $I = Pc/Pt -$ nie więcej niż 0,5” oraz o zmianę ilości miejsc postojowych z zapisu „1 mp/10 m² powierzchni sprzedaży” na zapis „nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży” (dla działek 11/66 i 11/68) i „1 miejsce postojowe na 10 – 30 m² powierzchni sprzedaży” (dla działki 88/34). Prezydent po przeanalizowaniu wniosków, uznał zasadność wprowadzenia zmian.

Na wniosek Prezydenta Rada Miejska w Tczewie w dniu 30 czerwca 2011 r. podjęła Uchwałę Nr X/72/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. i uchwałą Nr XL/355/2009 z dnia 30 grudnia 2009 r.

Zmiana obejmuje działkę nr 88/34 (obręb 5) położoną przy ul. Jagiellońskiej w jednostce urbanistycznej UMW 4 „Suchostrzygi” na terenie oznaczonym symbolem UC oraz działki nr 11/66 i 11/68 (obręb 4) położone przy ul. Kwiatowej w „Zespole przemysłowo – usługowym Nowa Dworcowa – UP 5 – I” na terenie oznaczonym symbolem 01UC. Zmiana dotyczy parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do intensywności zabudowy oraz ilości miejsc postojowych. Pozostałe ustalenia, w tym załączniki graficzne, pozostają bez zmian. W związku z ww. uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu wykonano czynności określone w art. 17 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

W związku z wejściem w życie z dniem 15 listopada 2008 r. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami) Prezydent Miasta Tczewa wystąpił z wnioskiem nr WRM.6721.2.12.2011 z dnia 28 września 2011 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz z wnioskiem nr WRM.6721.2.11 z dnia 28 września 2011 r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tczewie o uzgodnienie zakresu oraz stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla przygotowanej zmiany ustaleń planistycznych. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla sporządzanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa został uzgodniony:

- 1) uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tczewie nr SE-XI-720/29/11 z dnia 6 października 2011 r.
- 2) uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-Gd-PNII.411.19.21.2011.MP z dnia 14 października 2011 r.

Na potrzeby niniejszej zmiany dokonano analizy możliwości zagospodarowania ww. działek, z której wynika, że zaproponowane wartości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu są zasadne dla tych nieruchomości. Wprowadzono następujące wielkości **intensywności zabudowy oraz ilości miejsc postojowych: „intensywność zabudowy $I = Pc/Pt -$ od 0,15 do 0,5 włącznie” oraz „ilość miejsc postojowych – nie mniej niż 30mp/1000 m² powierzchni sprzedaży” dla obu terenów objętych zmianą planu.**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przesłany wraz z wnioskiem nr WRM.6721.2.41.2011 Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 28 listopada 2011 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz z wnioskiem nr WRM.6721.2.48.2011 Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 28 listopada 2011 r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tczewie celem wyrażenia opinii, o której mowa w art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami). Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że wprowadzone zmiany parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie wpłyną na klasyfikację planowanych przedsięwzięć jako mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tczewie postanowieniem nr SE-XI-720/41/11 z dnia 12 grudnia 2011 r. zaopiniował omawiany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko bez uwag.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku postanowieniem nr RDOŚ-Gd-PNII.410.19.27.2011.MP z dnia 20 grudnia 2011 r. zaopiniował omawiany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko bez uwag.

Ze sporządzonej dla potrzeb zmiany planu prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa wynika, że uchwalenie i realizacja planu miejscowego nie spowoduje żadnych następstw ekonomicznych.

Projekt zmiany planu uzyskał wymagane ustawą z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) uzgodnienia i opinie. Projekt został uzgodniony i zaopiniowany bez uwag.

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 stycznia 2012 r. do 13 lutego 2012 r. W postępowaniu z udziałem społeczeństwa (zgodnie z przepisami działu III rozdział 1 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami) w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa – nie wpłynęły uwagi ani wnioski.

Przedstawiony do uchwalenia projekt zmiany planu jest zgodny z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, uchwalonego Uchwałą nr XXX/288/2001 z dnia 29 marca 2001 r., zmienionego Uchwałą nr IX/74/2003 z dnia 29 maja 2003 i Uchwałą nr XXVII/257/2004 z dnia 30 grudnia 2004 r.

W związku z zakończeniem procedury sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa Prezydent Miasta Tczewa podjął Zarządzenie Nr 45/2012 z dnia 1 marca 2012 r. w sprawie przyjęcia dokumentu „Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa” wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko”.

Załącznik: *Załącznik graficzny do uzasadnienia do uchwały Nr XVIII/151/2012 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 marca 2012 r. przedstawiający lokalizację działek, dla których wprowadzono zmiany w tekście uchwał*

Załącznik graficzny do uzasadnienia do uchwały Nr XVIII/151/2012 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 marca 2012 r. przedstawiający lokalizację działek, dla których wprowadza się zmiany w tekście uchwały

(Załącznik graficzny sporządzono w oparciu o rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 marca 2005 r. stanowiący zał. nr 4.1. do ww. Uchwały (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 28, poz. 569 z dn. 25.03.2005 r.) zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 18, poz. 323 z dn. 8.02.2010 r.)



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/151/2012
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 29 marca 2012 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TCZEWA**

Rada Miejska w Tczewie, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, rozstrzyga co następuje:

udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, do Prezydenta Miasta Tczewa nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/151/2012
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 29 marca 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r., zmienionego uchwałą Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r., nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.