

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia**

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 (t. j. Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.) 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 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XX/166/2012 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 maja 2012 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 u c h w a l a, co następuje:

Przedmiot uchwały

§ 1. 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. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 28, poz. 569, z późniejszymi zmianami – Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 18, poz. 323, Dz. Urz. Woj. Pom. z 2012r. poz. 1788) w zakresie określonym w ustępie 3, zwaną dalej Zmianą planu.

3. Przedmiotem ustaleń Zmiany planu jest:

1) zmiana parametrów ulicy Jedności Narodu w Tczewie, oznaczonej w tekście i na rysunku symbolem „31.KDL”;

2) zmiana ustaleń dla zabudowy pierzejowej usytuowanej w strefie ochrony konserwatorskiej I-Stare Miasto w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu;

3) zmiana ustaleń dla zabudowy pierzejowej usytuowanej w strefach ochrony konserwatorskiej historycznych przedmieść: II- Zachodnie obrzeża Starego Miasta-Przedmieście Berlińskie, III – Północne obrzeża Starego Miasta-Przedmieście Dworcowe, V - Południowe obrzeża Starego Miasta – Przedmieście Królewieckie oraz dla strefy X - Nowe Miasto

4) zmiana ustaleń dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem „US1 – Stare Miasto”

oraz dokonanie korekty redakcji tekstu w tym zakresie. Pozostałe ustalenia planu o którym mowa w ust. 2, w tym załączniki graficzne, pozostają bez zmian.

4. Integralną częścią Zmiany planu jest:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie 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 oraz zasad finansowania, stanowiące Załącznik Nr 2 do Uchwały.

Cele zmiany Planu

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach Planu jest:

- 1) dostosowanie zasad zagospodarowania terenów w strefach ochrony konserwatorskiej objętych Zmianą planu 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 dla zabudowy pierzejowej w strefach ochrony konserwatorskiej I, II, III, V, X;
- 3) rozszerzenie i sprecyzowanie dotychczasowych zasad kształtowania przestrzeni publicznych w jednostce śródmiejskiej US1- Stare Miasto, będącej jednocześnie najcenniejszym obszarem kulturowym miasta, w zakresie tablic i urządzeń reklamowych, tak, by mogły one stanowić podstawę dla dalszych działań związanych z estetyzacją przestrzeni publicznych miasta i obszarów objętych programami rewitalizacji;
- 4) umożliwienie realizacji inwestycji związanych z ul. Jedności Narodu w racjonalny sposób, zgodnie z potrzebami.

Przedmiot Planu

§ 3. 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 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2005 r. Nr 28, poz. 569, ze zmianami z 2010r. Nr 18, poz. 323 oraz z 2012r. poz. 1788) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 4 (dotyczy definicji) dodaje się kolejne punkty w brzmieniu:

„48) **nośnikach informacji wizualnej** – należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną i zamocowaniami, służące informacji, takie jak: znaki, napisy, szyldy, tablice, markizy umieszczane na obiektach budowlanych i budynkach;

49) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć urządzenia wraz z ich konstrukcją nośną i zamocowaniami, służące do prezentacji reklam, niebędące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej;

50) **banerze reklamowym**- należy przez to rozumieć nośnik reklamowy w postaci transparentu zawierającego informację lub reklamę, przewieszony nad pasem drogowym lub zamocowany na obiekcie budowlanym;

51) **szyldzie** – należy przez to rozumieć tablicę, płaski znak, wywieszkę na froncie budynku, w płaszczyźnie lub prostopadle do płaszczyzny elewacji (np. na wysięgniku), ogrodzeniu posesji, informującą o instytucji, podmiocie gospodarczym, zakresie usług itp., zawierającą wyłącznie logo i nazwę firmy bądź informacje o prowadzonej działalności, dotyczące

podmiotu gospodarczego, instytucji użytkującej tę posesję, budynek lub lokal w budynku;

52) **napisach** – należy przez to rozumieć napisy stosowane w informacjach i reklamach, w formie np. liter przestrzennych w płaszczyźnie elewacji, umieszczonych bezpośrednio na tynku elewacji, na szyldzie, w witrynach okiennych;

53) **reklamie** - należy przez to rozumieć płaskie znaki oraz przestrzenne instalacje nie będące szyldem lub tablicą informacyjną czy znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach; reklama może mieć w szczególności formę plakatu, nieoświetlonej planszy, napisu, znaku graficznego, witryny reklamowej, oświetlonej planszy lub kasetonu, ekranu reklamowego (np. billboard, baner, transparent, telebim), sztandaru, neonu planszy graficzno-tekstowej typu LED, pylonu; napisy i znaki graficzne umieszczane na markizach, namiotach i parasolach nie będą uważane za reklamę w rozumieniu planu pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą wykraczać poza ich obrys i nie będą świecić;"

2) w § 9 w ust. 5 pkt 2 lit b otrzymuje brzmienie:

„b) urządzeń wyposażenia technicznego obejmujących: przystanki autobusowe, rozmównice telefoniczne, toalety publiczne, pompy i źródła uliczne, fontanny, stacje transformatorowe, stacje gazowe, drogowskazy, stojaki na rowery, ograniczniki ruchu kołowego i pieszego,"

3) w § 9 po ust. 5 dodaje się ustęp 6 w brzmieniu:

„6. Dla jednostki urbanistycznej oznaczonej symbolem **„US 1- Stare Miasto”** ustala się w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych następujące zasady i warunki dotyczące sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- 1) kształt, kolor i sposób wykonania tablic informacyjnych, urządzeń reklamowych, szyldów i reklam w postaci tablic, godeł, znaków i napisów, oraz innych nośników informacji wizualnej, wpływających na wygląd obiektów budowlanych, powinny być zharmonizowane z otoczeniem, nie mogą oszpecać obiektu, widoku na pierzeję uliczną i krajobraz ulicy, powodować niszczenia i degradacji krajobrazu kulturowego, zasłaniać lub deformować zabytków i ich otoczenia, a także naruszać ład przestrzenny, w tym punktów widokowych i ciągów widokowych;
- 2) działania związane z umieszczaniem nośników informacji wizualnej i nośników reklamowych nie mogą:
 - a) naruszać tradycji historycznej związanej z miejscem, reprezentacyjnego charakteru przestrzeni,
 - b) zagrażać bezpieczeństwu ludzi i mienia, stwarzać uciążliwości dla ruchu pieszego i pojazdów, zakłócać widoczności na drogach, pogarszać warunków bezpieczeństwa ruchu; umieszczenie reklamy, w szczególności świetlnej, nie może powodować szkodliwych skutków dla otoczenia np. uciążliwości dla użytkowników sąsiednich pomieszczeń oraz dla przechodniów i kierowców,

- 3) tablice informacyjne i szyldy powinny być umieszczane na obiektach w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej, a w przypadku jej prowadzenia w miejscu oddalonym od głównego ciągu komunikacyjnego, np. w podwórzach posesji, tablice i szyldy mogą być umieszczane w wewnętrznej części prześwitu bramy lub na ogrodzeniu posesji;
- 4) szyldy oraz inne elementy informacji wizualnej w obrębie jednego budynku lub zespołu budynków winny być umieszczane według jednolitych zasad (podobna forma, wielkość, długość wysięgników, itp.) oraz na jednakowej wysokości;
- 5) zakazuje się umieszczania stałych szyldów, reklam świetlnych, witryn reklamowych, napisów i rysunków:
 - a) na budynkach, jeżeli przesłaniają historyczne detale lub zaburzają układ kompozycyjny obiektu (np. podziały artykulacyjne elewacji pionowe i poziome),
 - b) na balkonach, balustradach, na elementach wystroju architektonicznego, w tym np. na bramach, opaskach portali i okien, gzymsach i zwieńczeniach, płycinach i kompozycjach sztukatorskich, na elewacjach z cegły licowej lub z kamienia, boniowanych licach budynków i innych elementach historycznego wystroju budynku, na połaciach dachowych, na kalenicach dachów itp.,
 - c) na drzewach i krzewach,
 - d) na budowlach oraz urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej takich jak np. latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory, skrzynki telekomunikacyjne, energetyczne i gazowe itp.
 - e) na ogrodzeniach,
 - f) na tymczasowych obiektach budowlanych,
 - g) na rusztowaniach budowlanych elewacji frontowych budynku i innych urządzeniach instalowanych na lub przy budynku w związku z prowadzeniem robót budowlanych poza okresem faktycznego trwania takich robót, nie dłużej jednak niż 12 miesięcy;
- 6) zakazuje się stosowania reklamy w formie kasetonów podświetlanych, montowanych na budynkach lub w formie ekranów projekcyjnych, wyświetlaczy diodowych, pulsujących, migających itp.;
- 7) ogranicza się możliwość pełnego pokrywania okien, witryn wystawowych napisami i reklamami w sposób eliminujący otwór okienny z kompozycji budynku bądź likwidujący ich zasadniczą funkcję oświetlenia dziennego; powierzchnia napisów i reklam nie może deformować kompozycji elewacji;
- 8) dopuszcza się:
 - a) stosowanie szyldów i napisów w postaci liter przestrzennych umieszczonych w płaszczyźnie elewacji, przy czym wymiary i forma, krój liter powinny wynikać z formy architektonicznej elewacji i być dostosowane do występującego detalu, proporcji, kompozycji elewacji,
 - b) sytuowanie reklamy w postaci wysięgników prostopadłych do płaszczyzny elewacji, na wysokościach powyżej 2,5m nad poziomem istniejącego przyległego terenu, przy czym ich powierzchnia nie może być większa niż 0,6m², a maksymalna długość wspornika 1,30 m;
 - c) sytuowanie szyldu płaszczyznowego, reklamy lub napisu w partii fryzowej elewacji (w przestrzeni pomiędzy oknami parteru a pierwszego piętra), bezpośrednio nad wejściem do lokalu usługowego lub nad witrynami wystawowymi; szerokość szyldu lub napisu należy dostosować do szerokości otworu nad którym ma być umieszczony oraz

- do kompozycji całej elewacji; szyld nie może być umieszczony wyżej niż linia gzymsu nad parterem, przy czym jego powierzchnia nie może być większa niż 1,0m²,
- d) stosowanie markiz nad witrynami wystawowymi parterów o formie dostosowanej do wykroju otworu okiennego, z napisami umieszczonymi na dolnej jej części lub bez napisów; przy kilku markizach na jednej elewacji nakazuje się ich sytuowanie na tej samej wysokości,
 - e) witryny reklamowe oraz inne urządzenia reklamowe mocowane do budynków nie mogą wystawać poza lico ściany przy chodnikach o szerokości do 2m więcej jak 0,05m, przy szerszych chodnikach – więcej jak 0,30m,
 - f) stosowanie słupów ogłoszeniowych wzorowanych na historycznych lub zgodnych z opracowanym dla miasta Tczewa wzornikiem, przy czym wzornik może dotyczyć też konkretnej strefy ochrony konserwatorskiej, ulicy lub placu,
 - g) dla szyldów i reklam korporacyjnych (np. banków, firm i sklepów oraz lokali usługowych sieciowych) dopuszcza się stosowanie logotypu, kolorystyki i innych elementów identyfikujących wizualnie firmę pod warunkiem dostosowania formy szyldu, reklamy do danego obiektu, np. poprzez indywidualną ramę szyldu,
 - h) możliwość oświetlenia szyldów, napisów, reklamy niezależnym źródłem światła mocowanym na wsporniku lub elewacji,
- 9) sytuowanie reklam i innych urządzeń informacji wizualnej na ścianie szczytowej wymaga sporządzenia projektu uwzględniającego jej specyfikę i kontekst architektoniczny obiektu przy uwzględnieniu regulacji zawartych w pkt. 8.;
- 10) ustala się nakaz, by:
- a) lokalizacja i forma tablic oraz urządzeń reklamowych i innych urządzeń informacji wizualnej nawiązywała do wystroju architektonicznego i kolorystycznego budynku; w szczególności należy zapewnić spójność kompozycyjną witryny wystawowej i np. otworów wejściowych oraz pozostałych elementów wystroju elewacji,
 - b) sposób i miejsce sytuowania tablic, reklam i innych nośników reklamowych bądź informacji wizualnej był każdorazowo zaprojektowany, a niezbędne urządzenia pomocnicze takie jak np. haki, maszty, uchwyty itp. urządzenia trwale i bezpiecznie umocowane,
 - c) dla nośników reklamowych wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub wymagających zgłoszenia do projektu budowlanego lub szkicu należy dołączyć projekt reklamy, szyldu przedstawiony na elewacji budynku z pokazaniem co najmniej sąsiednich budynków;
- 11) zakazuje się umieszczania nośników informacji wizualnej, reklam, szyldów, napisów o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, odbłaskowych, projekcji świetlnych, elementów ruchomych, neonów, światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego, pulsującego;
- 12) reklama w postaci tablic przenośnych tzw. „potykaczy”, pylonów, reklam zakomponowanych z meblami ulicznymi nie może przesłaniać widoku na obiekty zabytkowe, powinna uwzględniać osie kompozycyjno-widokowe;
- 13) dopuszcza się ustalenie wzornika obowiązujących reklam i nośników informacji wizualnej w oparciu o koncepcje, o których mowa w §9 ust. 5 pkt 1 lit. b, w tym dla danej strefy ochrony konserwatorskiej, ulicy lub placu;

- 14) ustala się dla reklam, szyldów i innych informacji wizualnych stosowanie kolorystyki stonowanej, nie agresywnej ani jaskrawej, dopasowanej do charakteru i miejsca usytuowania, jego wystroju, kontekstu architektonicznego;
- 15) realizacja nośników reklamowych oraz innych obiektów informacji wizualnej dla zabytków rejestrowych oraz w obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga odpowiedniego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) umieszczanie reklam lub innych tablic na obiektach zabytkowych z uwzględnieniem zasad zawartych w § 8 ust. 3 pkt 8) uchwały;
- 17) dopuszcza się lokalizację tymczasowych nośników informacji wizualnej bez ograniczeń gabarytowych na czas trwania imprez okolicznościowych oraz służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;"

4) w § 10 ust. 4 pkt 2 lit. a) otrzymuje brzmienie:

„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 (w szczególności np. udokumentowanymi materiałami archiwalnymi, ikonograficznymi, badaniami konserwatorskimi) zwiększenie % zabudowy, w tym dla działek zabudowanych o powierzchni zabudowy przekraczającej podany wyżej wskaźnik w sytuacji przebudów, rozbudów, bądź realizacji nowej zabudowy w sytuacji całkowitej wymiany kubatur,
- min. powierzchnia biologicznie czynna – dla działek w stanie istniejącym wolnych od zabudowy lub działek zabudowanych o powierzchni zabudowy do 50% ustala się minimalny wskaźnik na poziomie 10%, dla pozostałych działek zabudowanych wymaganego minimum nie ustala się,
- miejsca postojowe w obrębie Starego Miasta – nie ustala się wymaganego minimum odniesionego do działki/terenu inwestycji, dopuszcza się wykorzystanie na potrzeby programu użytkowego miejsc postojowych na parkingach zbiorczych wyznaczonych w Planie,
- obowiązująca linia zabudowy pokrywa się z frontową granicą działki
- nie ustala się proporcji między przeznaczeniem usługowym i mieszkaniowym”.

5) w § 10 ust. 4 pkt 3 lit. a) otrzymuje brzmienie:

„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%

- dopuszcza się w przypadkach szczególnie uzasadnionych względami konserwatorskimi zwiększenie % zabudowy (w szczególności np. udokumentowanymi materiałami archiwalnymi, ikonograficznymi, badaniami konserwatorskimi) zwiększenie % zabudowy, w tym dla działek zabudowanych o powierzchni zabudowy przekraczającej podany wyżej wskaźnik w sytuacji przebudów, rozbudów, bądź realizacji nowej zabudowy w sytuacji całkowitej wymiany kubatur,
 - min. powierzchnia biologicznie czynna – dla działek w stanie istniejącym wolnych od zabudowy lub działek zabudowanych o powierzchni zabudowy do 50% ustala się minimalny wskaźnik na poziomie 15%, dla pozostałych działek zabudowanych wymaganego minimum nie ustala się,
 - miejsca postojowe w obrębie działki – dla działek w stanie istniejącym wolnych od zabudowy lub o powierzchni zabudowy do 50% ustala się min 1 miejsce na 2 mieszkania, 1 miejsce na 100m² pow. użytkowej usług, nie mniej jednak jak 1 miejsce na działce, dla pozostałych działek nie ustala się wymaganego minimum odniesionego do działki; dopuszcza się wykorzystanie na potrzeby programu użytkowego miejsc postojowych na parkingach zbiorczych wyznaczonych w Planie,
 - obowiązująca linia zabudowy pokrywa się z frontową granicą działki,
 - nie ustala się proporcji między przeznaczeniem usługowym i mieszkaniowym.”
- 6) w § 18 w ust. 2 pkt 5 lit. a, b i c dla stref ochrony konserwatorskiej I, II, III tj. położonych w jednostce urbanistycznej US1- „Stare Miasto” dodaje się odniesienie do dodanego w §9 ust.6 , otrzymują one brzmienie:
- „a) dla terenu strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku Planu symbolem I, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4; § 9 ust. 5 i ust. 6 Uchwały;
 - b) dla terenu strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku Planu symbolem II, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 5; § 9 ust. 5 i ust. 6 Uchwały;
 - c) dla terenu strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku Planu symbolem III, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6; § 9 ust. 5 i ust. 6 Uchwały;”
- 7) w § 51 w ust. 1 ustalenia dla terenu komunikacyjnego 31KDL otrzymują brzmienie:
- „31 KDL - ulica Jedności Narodu
- a) ulica jednojezdniowa dwupasowa,
 - b) szerokość w linach rozgraniczających - 20 m,
 - c) szerokość jezdni - 7 m,
 - d) szerokość pasa dzielącego - nie dotyczy,
 - e) droga rowerowa – dopuszcza się ścieżkę rowerową o szerokości min. 2m,
 - f) przystanki autobusowe - zalecane w zatokach autobusowych,
 - g) parkowanie - zalecane parkowanie na powierzchniach wydzielonych poza jezdnię główną,
 - h) obsługa przyległych terenów - bez ograniczeń.”

§ 4. Dotychczasowe rysunki planu stanowiące załączniki graficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa z 2005r. z późniejszymi zmianami (z 2010r. i 2012r) , o których mowa w § 1 ust. 4 pkt 2) tego planu zachowują moc, nie ulegają zmianie.

Ustalenia końcowe

§ 5. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Tczewa do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej Uchwały w celu oceny zgodności z prawem
- 2) publikacji niniejszej Uchwały na stronie internetowej miasta Tczewa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tczewie
Miroslaw Augustyn

UZASADNIENIE

Do Uchwały NrRady Miejskiej w Tczewie z dnia.....

Na wniosek Prezydenta Rada Miejska w Tczewie w dniu 31 maja 2012 r. podjęła Uchwałę Nr XX/166/2012 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. oraz uchwałą Nr XVIII/151/2012 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 marca 2012r.

Zmiana dotyczy zmiany parametrów ul. Jedności Narodu, bez zmiany szerokości jej pasa drogowego (ulica oznaczona w planie obowiązującym symbolem „31.KDL”), zmiany wskaźników i parametrów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów obszarów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskiej nr I, II, III, V, X oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych usytuowanych w granicach jednostki urbanistycznej oznaczonej symbolem „US 1-Stare Miasto”. Pozostałe ustalenia, w tym załączniki graficzne, pozostają bez zmian.

Celem opracowania Zmiany planu jest między innymi zmiana niektórych dotychczasowych ustaleń planu dotyczących wyżej wymienionych stref ochrony konserwatorskiej w celu ułatwienia procesów inwestycyjnych w tych obszarach oraz w celu skuteczniejszego prowadzenia działań estetyzujących przestrzeń publiczną w rewitalizowanych obszarach miasta. Zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 6 sierpnia 2010r. (weszła w życie z dniem 16 sierpnia 2010r.) dodano jako uzupełniający zakres ustaleń planu miejscowego w art. 15 ust. 3 (w zależności od potrzeb) pkt 8) w brzmieniu: „zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardy jakościowe oraz rodzaj materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane”. Pozwala to na uściślenie i rozszerzenie dotychczasowych ustaleń planu

Ponieważ Zmiana planu ze względu na swój zakres i charakter wprowadzanych korekt tekstowych stanowi nieznaczną modyfikację dotychczasowych ustaleń planu miejscowego i nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko Prezydent skorzystał z możliwości wystąpienia o odstąpienie od procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 48 i 49 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 ze zm.).

Zgodnie z przepisami tej ustawy Prezydent Miasta Tczewa wystąpił z wnioskiem z dn. 22 sierpnia 2012r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tczewie o odstąpienie od konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Organy te wyraziły na to zgodę – postanowieniami z dnia 06.09.2012r. (RDOŚ w Gdańsku) i z dnia 10.09.2012r. (PPIS w Tczewie).

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 (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647, ze zm.)

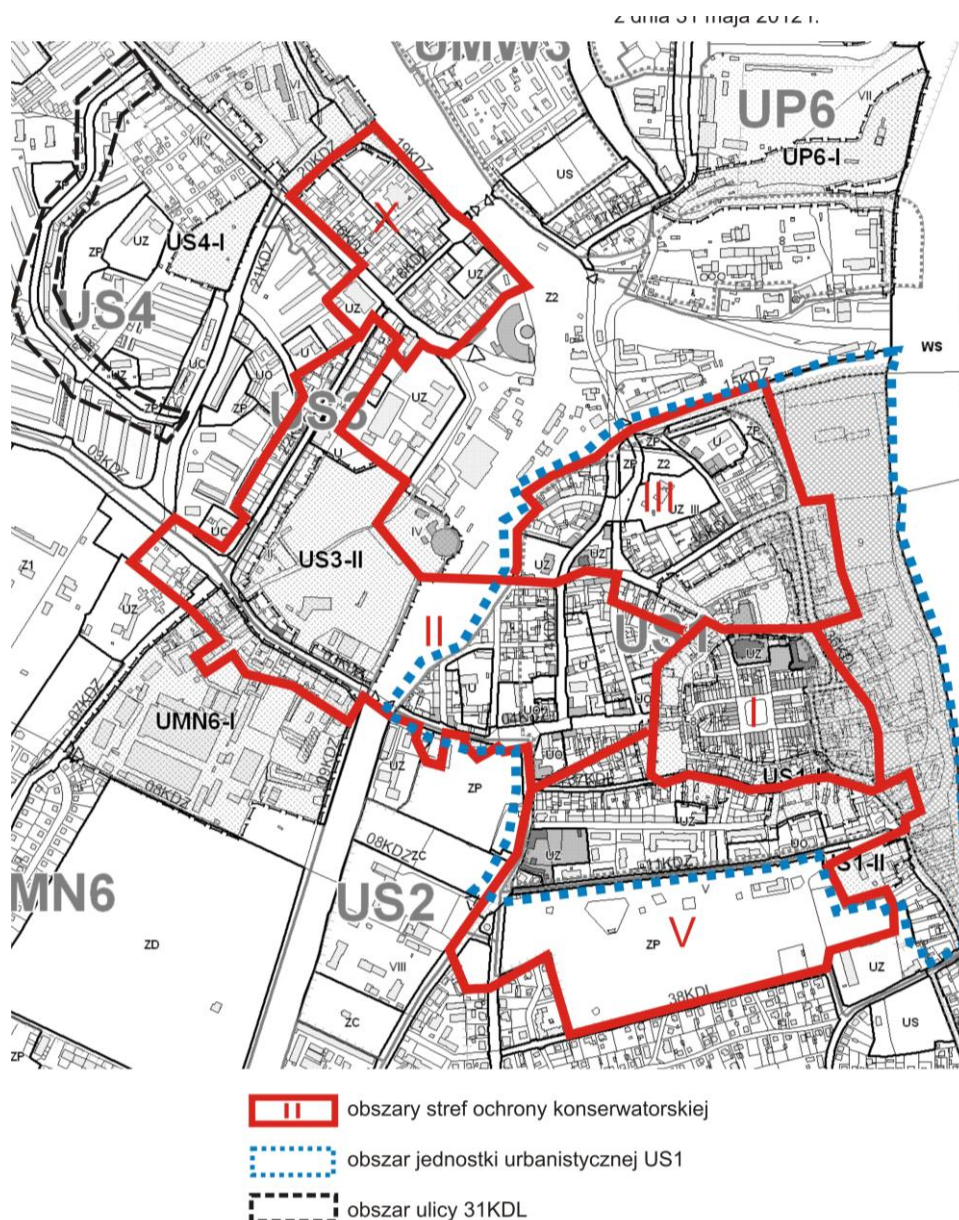
Ze sporządzonej dla potrzeb zmiany planu prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa wynika, że uchwalenie i realizacja Zmiany planu miejscowego nie spowoduje żadnych następstw ekonomicznych.

Projekt zmiany planu uzyskał wymagane ustawą z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późn. zmianami) uzgodnienia i opinie. Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od r. do W dniu zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami planistycznymi Zmiany planu. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi ani wnioski/ wpłynęło uwag. Uwagi te zostały rozstrzygnięte przez Prezydenta miasta, załącznik nr 1 do Zmiany zawiera wykaz uwag wraz z opisem rozstrzygnięcia.

Wobec wykonania zadań organu sporządzającego projekt miejscowego planu (procedura planistyczna określona w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) na podstawie art.17 pkt 14 w/w ustawy przedkłada się projekt Radzie Miasta celem jego uchwalenia.

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 2003r. i Uchwałą nr XXVII/257/2004 z dnia 30 grudnia 2004 r.

Załącznik: Załącznik graficzny do uzasadnienia do uchwały Nr Rady Miejskiej w Tczewie z dnia przedstawiający lokalizację obszarów których dotyczy Zmiana planu, dla których wprowadzono 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.) oraz Uchwałą Nr XVIII/151/2012 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 marca 2012r. (publikacja w Dz. Urz. Woj. Pom. z 2012r. poz. 1788)

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE 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 m.p.z.p. miasta Tczewa, rozstrzyga co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu Zmiany m.p.z.p. miasta Tczewa oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Zmiany planu do publicznego wglądu, do Prezydenta Miasta Tczewa nie wpłynęły żadne uwagi / wpłynęłyuwagi.
2. Po rozpatrzeniu uwag, na wniosek Prezydenta Miasta Tczewa, Rada Miejska w Tczewie postanawia, co następuje:.....
3. Zgodnie z art. 17 pkt 11 do 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012r, poz. 647, z późn. zmianami), rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik do Uchwały Rady Miasta uchwalającej plan.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tczewie
Miroslaw Augustyn

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad 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. z późniejszymi zmianami z 2010r i 2012r. nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tczewie
Miroslaw Augustyn