

**UCHWAŁA NR XLII/342/2014
RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE**

z dnia 27 marca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Tczewa**

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 oraz art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647; zm. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594; zm.: poz. 645 i 1318), w związku z uchwałą nr XXXIII/263/2013 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 czerwca 2013 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.

1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, o której mowa w ust. 2, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, uchwalonego Uchwałą nr XXXVII/291/2013 z dnia 31 października 2013 r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa obejmującą obszar w granicach działki nr 368 (obręb 5) położonej przy ul. Jagiellońskiej w jednostce urbanistycznej UMN7, zwaną w dalszej części uchwały „planem”, zgodnie z załącznikiem nr 1 – rysunkiem zmiany planu, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,58 ha.

4. Plan składa się z:

- a) części tekstowej – ustaleń planu;
- b) części graficznej – rysunku planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- c) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- d) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;

§ 2.

1. Ustala się w obszarze objętym planem 1 teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem 01 i jego przeznaczenie oznaczone symbolem literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) Tereny zabudowy usługowej

- a) **UC1 – teren usług publicznych z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²**

§ 3.

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:

- 1) stosowanie materiałów o wysokim standardzie jakościowym i technologicznym dla zagwarantowania odpowiedniego/wysokiego standardu estetycznego obiektów.

§ 4.

Na obszarze opracowania planu nie występują żadne prawnie chronione formy ochrony przyrody.

§ 5.

Na obszarze opracowania planu nie występują podlegające ochronie zabytki, obiekty dziedzictwa kulturowego lub dobra kultury współczesnej.

§ 6.

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) odpowiednie kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
- 2) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych.

2. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i reklam wolno stojących:

- 1) kształt i wielkość szyldów i reklam oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku,
- 2) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być podobnej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji,
- 3) zakaz stosowania oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam; zakaz stosowania szyldów i reklam o zmiennym natężeniu oświetlenia, takich jak telebimy i tablice LCD.

3. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w karcie terenu w §12.

§ 7.

Na obszarze opracowania planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów szczególnych.

§ 8.

Na obszarze objętym planem brak terenów, które kwalifikowałyby się do przeprowadzenia procedury scalenia i podziałów.

§ 9.

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu określono w karcie terenu w §12;
- 2) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych: min. 3 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej usług i biur.

2. Zasady obsługi oraz przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z systemu ogólnomiejskiego;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – według odrębnych przepisów dot. przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do systemu ogólnomiejskiego;
- 4) odprowadzanie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
- 5) odprowadzanie wód opadowych z terenu parkingów do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi
- 6) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ogólnomiejskiej lub z indywidualnej kotłowni gazowej; zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci ogólnomiejskiej;
- 8) podłączenia do pozostałych mediów nie reguluje się;
- 9) odpady winny być gromadzone i selekcyjonowane w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, a następnie wywożone do miejsc ich składowania, unieszkodliwiania lub odzysku.

§ 10.

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów położonych na obszarze opracowania planu.

§ 11.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy części podziemnych budynku zagłębionych całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
 - b) nie dotyczy elementów zagospodarowania niestanowiących konstrukcji budynków (np. pochylni, schodów zewnętrznych) oraz okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów lub wykusy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m.

§ 12.

Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego numerem 01 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe zawarte w karcie terenu:

1.

KARTA TERENU

- 1) oznaczenie terenu: **01UC**
- 2) powierzchnia: ok. 0,58 ha
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU: UC1 - Teren usług publicznych z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²**
- 4) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,15 do 0,8 włącznie;
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 18 m i do 4 kondygnacji nadziemnych
 - c) rodzaj dachu - dowolny;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 15 % powierzchni działki;
 - f) powierzchnia zabudowy – do 0,5 powierzchni działki.
- 5) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
 - a) dojazd od ulicy Jagiełły;
 - b) wymagania parkingowe wg § 9 ust. 1 pkt 2;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną – obowiązują przepisy określone w § 9 ust. 2.
- 6) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

§ 13.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi 30%.

§ 14.

1. Na rysunku planu zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granicę obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia literowe oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 15.

Zgodnie z art. 34 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 28 poz. 569, zm. z 2010 r. Nr 18 poz. 323, z 2012 r. poz. 1788, z 2013 r. poz. 2986) w odniesieniu do terenu znajdującego się w granicach objętych ustaleniami niniejszej uchwały, przedstawionych na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 16.

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Tczewa do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami i dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z przepisami prawnymi oraz ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
- 2) publikacji niniejszej uchwały wraz z załącznikami na stronie internetowej Miasta Tczewa.

§ 17.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 16, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

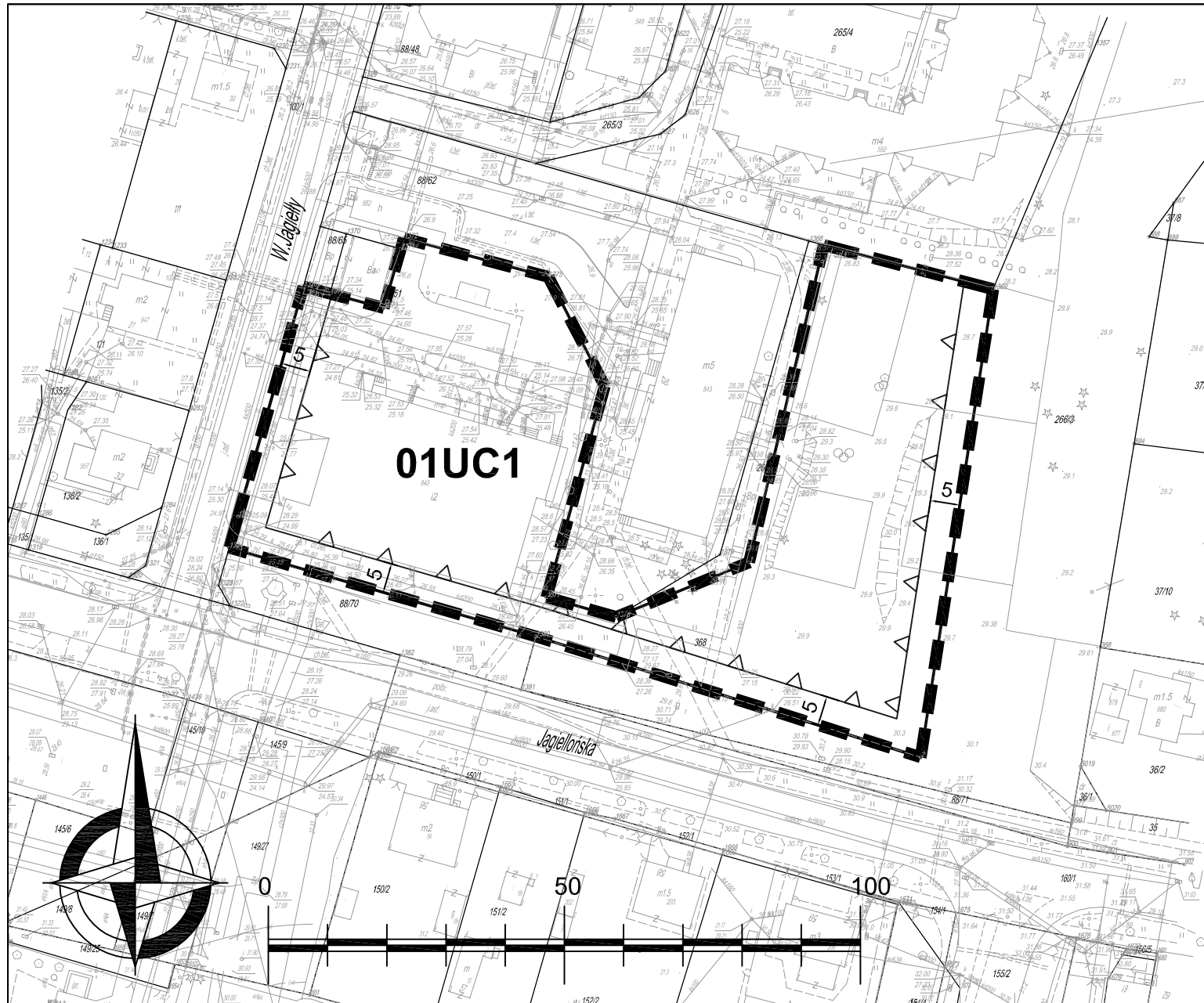
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

Mirosław Augustyn



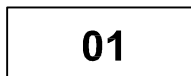

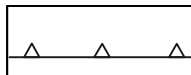
RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TCZEWA

**OBEJMUJĄCEJ OBSZAR W GRANICACH DZIAŁKI NR 368 (OBRĘB 5)
POŁOŻONEJ PRZY UL. JAGIELLOŃSKIEJ
W JEDNOSTCE URBANISTYCZNEJ UMN7**

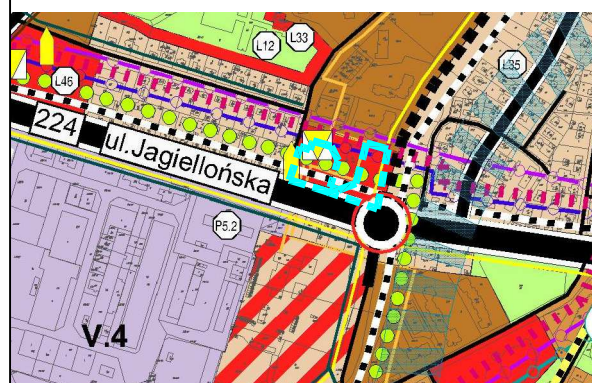
SKALA 1:1000






OZNACZENIA

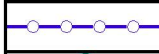



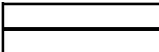



-  GRANICA OBSZARU OBJĘTA OPRACOWANIEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  OZNACZENIA NUMERAMI TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  TEREN USŁUG PUBLICZNYCH Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 M2
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TCZEWA uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/291/2013 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 października 2013 r.







OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- Podział na projektowane strefy i obszary przestrzenno-urbanistyczne**
-  granice stref i obszarów przestrzenno-urbanistycznych
- II.1-II.10** - Istniejące osiedla mieszkaniowe
- Szlaki turystyki kwalifikowanej**
-  pieszy szlak Kociewski (istn.)

-  szlak rowerowy ponadregionalny Nr 12 "Trasa Zamków Polski Północnej" (proj.)
-  kociewski szlak rowerowy "Tczewski" (proj.)
- Infrastruktura i transport**
-  istniejące drogi wojewódzkie
-  istniejące drogi powiatowe (o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym)
-  istniejące drogi gminne
-  drogi gminne projektowane
-  węzły komunikacyjne istniejące/ projektowane lub istniejące do rozbudowy
-  projektowane trasy komunikacji rowerowej i pieszej

Infrastruktura techniczna

-  sieć gazowa wysokiego ciśnienia / średniego ciśnienia
-  sieć ciepownicza magistralna
- Tereny zainwestowane i zagospodarowane**
-  tereny zabudowy usługowej / zabudowy usługowej o funkcji publicznej
- Elementy kształtowania przestrzeni**
-  obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m2 istn./proj.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/342/2014
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 27 marca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2005 r. Nr 28, poz. 569, zm.: z 2010 r. Nr 18, poz. 323, z 2012 r. poz. 1788, z 2013 r. poz. 2986) obejmującej obszar w granicach działki nr 368 (obręb 5) położonej przy ul. Jagiellońskiej w jednostce urbanistycznej UMN7, rozstrzyga co następuje:

stwierdza się, 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

Mirosław Augustyn

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/342/2014
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 27 marca 2014 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. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2005 r. Nr 28, poz. 569, zm.: z 2010 r. Nr 18, poz. 323, z 2012 r. poz. 1788, z 2013 r. poz. 2986) obejmującej obszar w granicach działki nr 368 (obręb 5) położonej przy ul. Jagiellońskiej w jednostce urbanistycznej UMN7, nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

Mirosław Augustyn

Uzasadnienie

Na wniosek Prezydenta Rada Miejska w Tczewie w dniu 27 czerwca 2013 r. podjęła Uchwałę Nr XXXIII/263/2013 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. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 28, poz. 569; zm.: z 2010 r. Nr 18, poz. 323, z 2012 r. poz. 1788, z 2013 r. poz. 2986). Zmiana obejmuje obszar w granicach działki nr 368 (obręb 5) położonej przy ul. Jagiellońskiej w jednostce urbanistycznej UMN7.

Zmiana dotyczy przeznaczenia obszaru w granicach działki nr 368 oraz określenia sposobów jej zagospodarowania i zabudowy. Niniejsza uchwała odnosi się do zmiany przeznaczenia terenu działki nr 368 w teren usług publicznych z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

W związku z ww. uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu wykonano czynności określone w art. 17 pkt 1 – 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594; zm.: poz. 645 i 1318).

Na podstawie art. 46 pkt 1 i art. 50 oraz art. 48, 57 i 58 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.6721.5.8.20 z dnia 20 września 2013 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz z wnioskiem nr WRM.6721.5.8.19 z dnia 20 września 2013 r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tczewie o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa.

W odpowiedzi na przesłane wnioski organy wyraziły zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa:

- 1) pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tczewie nr SE-XI-720/40/13 z dnia 10 października 2013 r.
- 2) pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-Gd-PNII.410.19.10.2013.MP.1. z dnia 22 października 2013 r.

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, za wyjątkiem możliwości pozyskania przez Miasto dochodów ze sprzedaży własnej nieruchomości.

Projekt zmiany planu uzyskał wymagane ustawą z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594; zm.: poz. 645 i 1318) uzgodnienia i opinie.

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 stycznia do 11 lutego 2014 r. Do projektu nie zostały złożone żadne uwagi.

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 XXXVII/291/2013 z dnia 31 października 2013 r.