

**UCHWAŁA NR XLII/343/2014
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/264/2013 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 „Wielofunkcyjnego zespołu przy ul. Kasztanowej – UMW4 – IV” w jednostce urbanistycznej UMW4, zwaną w dalszej części uchwały „planem”, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 1 – rysunku planu, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,90 ha.

4. Plan składa się z:

- 1) części tekstowej – ustaleń planu;
- 2) części graficznej – rysunku planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 4) 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 podział obszaru objętego planem na 12 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 12 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej
 - a) **MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
 - b) **MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**
- 2) Tereny zabudowy usługowej
 - a) **U1 – teren usług nieuciążliwych**
 - b) **U2 – teren usług nieuciążliwych z dużym udziałem zieleni**
 - c) **US – teren sportu i rekreacji**
- 3) Tereny komunikacji
 - a) **KDD – drogi i ulice dojazdowe**
 - b) **KDWX – drogi wewnętrzne - ciągi pieszo – jezdne**
 - c) **KX – ciągi piesze**

d) KDP - parkingi

§ 3.

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

- 1) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności.

§ 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, w tym ulic i placów, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
- 2) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych.
- 3) w przestrzeni publicznej, obejmującej ulice, place, ciągi piesze i rowerowe oraz zielen publiczną, dopuszcza się lokalizacje:
 - a) elementów wyposażenia ulicy obejmujących: siedziska, ławki, pergol, osłony przeciwwiatrowe, słupy ogłoszeniowe, kosze na śmieci,
 - b) urządzeń wyposażenia technicznego obejmujących: stacje transformatorowe, drogowskazy, stojaki na rowery, ograniczniki ruchu kołowego i pieszego,
 - c) elementów aranżacji zieleni ulicznej obejmujących: kwiatony, zielen całoroczną w donicach, pnącza, kraty i osłony wokół drzew i zieleni niskiej.

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 teledymy i tablice LCD.

3. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w §12.

§ 7.

1. Na obszarze opracowania planu znajdują się następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obszar opracowania planu położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 91 klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego – Al. Solidarności; w strefie wzajemnego oddziaływania terenów objętych planem i drogi krajowej nr 91 obowiązują zapisy:

- a) ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 260) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. nr 43 poz. 430) w zakresie dostępności komunikacyjnej i odległości zabudowy,
- b) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690 ze zmianami) w zakresie odległości zabudowy z przeznaczeniem na pobyt ludzi.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w §12.

§ 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) obszar opracowania planu powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejącą ulicę Kasztanową i Armii Krajowej;
- 2) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w §12;
- 3) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych:
 - a) dla nowej zabudowy i przekształceń istniejącej zabudowy
 - min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
 - min. 3 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej usług i biur
 - min. 1 miejsce postojowe na 2 pokoje hotelowe
 - zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem – pozostałe usługi, w tym obiekty sportu i rekreacji
 - b) nie ustala się zasad obsługi parkingowej dla istniejącego zagospodarowania.

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) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ogólnomiejskiej lub z indywidualnej kotłowni gazowej; zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci ogólnomiejskiej;
- 7) podłączenia do pozostałych mediów nie reguluje się;
- 8) 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 następujących terenów oznaczonych odrębnymi kartami i wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odrębnie, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenów:

1. KARTA TERENU

- 1) oznaczenie terenu: **01U1**
- 2) powierzchnia: ok. 0,43 ha
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU: U1 - TEREN USŁUG NIEUCIAŹLIWYCH**
- 4) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 2 włącznie;
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 16 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;
 - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów.
- 5) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
 - a) dojazd od ulicy Armii Krajowej;
 - b) wymagania parkingowe wg § 9 ust. 1 pkt 3;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną – obowiązują przepisy określone w § 9 ust. 2.
- 6) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

2. KARTA TERENU

- 1) oznaczenie terenu: **02U2**
- 2) powierzchnia: ok. 0,09 ha
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU: U2 - TEREN USŁUG NIEUCIAŹLIWYCH Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI**
- 4) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 1,2 włącznie;
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 8 m i do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - c) rodzaj dachu - dowolny;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20 % powierzchni działki;
 - f) powierzchnia zabudowy – do 0,5 powierzchni działki;

g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów.

5) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) dojazd od ulicy Armii Krajowej poprzez ul. Kasztanową, ulicę 09KDD i ciąg pieszo-jezdny 10KDWX;
- b) wymagania parkingowe wg § 9 ust. 1 pkt 3;
- c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną – obowiązują przepisy określone w § 9 ust. 2

6) INNE ZAPISY – nie ustala się. .

3. KARTA TERENU

1) OZNACZENIE TERENU: **03MW, 04MW**

2) POWIERZCHNIA: **03MW** - ok. 0,08 ha; **04MW** - ok. 0,43 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU: **MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 1,75 włącznie;
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 13 m i do 3 kondygnacji nadziemnych;
- c) rodzaj dachu - dowolny;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20 % powierzchni działki;
- f) powierzchnia zabudowy – do 0,6 powierzchni działki;
- g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów.

5) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) dojazd do terenu 03MW: od ulicy Armii Krajowej poprzez ul. Kasztanową, ulicę 09KDD i ciąg pieszo-jezdny 10KDWX; dojazd do terenu 04MW: od ulicy Armii Krajowej poprzez ul. Kasztanową, ulicę 09KDD i ulicę 08KDD i od ulicy Armii Krajowej;
- b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na potrzeby terenu 03MW na terenie 09KDD;
- c) wymagania parkingowe wg § 9 ust. 1 pkt 3;
- d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną – obowiązują przepisy określone w § 9 ust. 2.

6) INNE ZAPISY – nie ustala się.

4. KARTA TERENU

1) oznaczenie terenu: **05M N**

2) powierzchnia: ok. 0,15 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU: **MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,8 włącznie;
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 9 m i do 2 kondygnacji nadziemnych;
- c) rodzaj dachu - dowolny;

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki;
- f) powierzchnia zabudowy – do 0,5 powierzchni działki;
- g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów.

5) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) dojazd od ulicy Armii Krajowej i ul. Kasztanowej;
- b) wymagania parkingowe wg § 9 ust. 1 pkt 3;
- c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną – obowiązują przepisy określone w § 9 ust. 2

6) INNE ZAPISY – nie ustala się.

5. KARTA TERENU

1) oznaczenie terenu: **06U2**

2) powierzchnia: ok. 0,09 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU: **U2 - TEREN USŁUG NIEUCIAŹLIWYCH Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI**

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,35 do 1,5 włącznie;
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 10 m i do 3 kondygnacji nadziemnych;
- c) rodzaj dachu - dowolny;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20 % powierzchni działki;
- f) powierzchnia zabudowy – do 0,5 powierzchni działki;
- g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów.

5) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) dojazd od ulicy Armii Krajowej poprzez ulicę Kasztanową, ulicę 09KDD i ulicę 08KDD;
- b) wymagania parkingowe wg § 9 ust. 1 pkt 3;
- c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną – obowiązują przepisy określone w § 9 ust. 2

6) INNE ZAPISY – nie ustala się.

6. KARTA TERENU

1) oznaczenie terenu: **07US**

2) powierzchnia: ok. 0,27 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU: **US - TEREN SPORTU I REKREACJI**

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem zabudowy stanowiącej zaplecze obszarów sportowo – rekreacyjnych (zaplecze sanitarne, gospodarcze)
- b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,05 włącznie;
- c) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 5 m;
- d) rodzaj dachu - dowolny;

- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50 % powierzchni działki;
- g) powierzchnia zabudowy – do 0,05 powierzchni działki;
- h) w projekcie zagospodarowania terenu należy uwzględnić m.in. terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, obiekty małej architektury, place zabaw dla dzieci, zielen niską i wysoką, miejsca wypoczynku;
- i) dopuszcza się parkingi na obszarze nie przekraczającym 25% powierzchni działki, które należy realizować z zastosowaniem nawierzchni trawiastej wraz z nasadzeniami zieleni wysokiej, dopuszcza się zastosowanie elementów wzmacniających nawierzchnię np. krtek trawnikowych lub płyt ażurowych.

5) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) dojazd od ulicy Armii Krajowej poprzez ul. Kasztanową i ulicę 09KDD lub ulicę 08KDD;
- b) wymagania parkingowe wg § 9 ust. 1 pkt 3;
- c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną – obowiązują przepisy określone w § 9 ust. 2.

6) INNE ZAPISY – nie ustala się. .

7. KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

1) OZNACZENIE TERENU: **08KDD, 09KDD**

2) POWIERZCHNIA: **08KDD** - ok. 0,10 ha; **09KDD** - ok. 0,18 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU: **KDD - ULICA DOJAZDOWA**

4) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu;
- b) ulica 08KDD zakończona placem do zawracania;
- c) na terenie 09KDD dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;

5) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - zgodnie z § 9 ust. 2.

6) INNE ZAPISY – nie ustala się.

8. KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

1) oznaczenie terenu: **10 K DWX**

2) powierzchnia: ok. 0,03 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU: **K DWX - DROGA WEWNĘTRZNA – ciąg pieszo – jezdny**

4) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu;
- b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

5) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – zgodnie z § 9 ust. 2.

6) INNE ZAPISY – nie ustala się.

9. KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

1) oznaczenie terenu: **11KDP**

2) powierzchnia: ok. 0,05 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU: **KDP - parkingi**

4) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- a) zakaz zabudowy.

5) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) dojazd od ulicy 09KDD;

b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną – obowiązują przepisy określone w § 9 ust. 2.

6) INNE ZAPISY – nie ustala się.

10. KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

1) oznaczenie terenu: **12 K X**

2) powierzchnia: ok. 0,02 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU **K X - ciąg pieszy**

4) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu;

5) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – zgodnie z § 9 ust. 2.

6) INNE ZAPISY – nie ustala się.

§ 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych terenów, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, wynoszą 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.

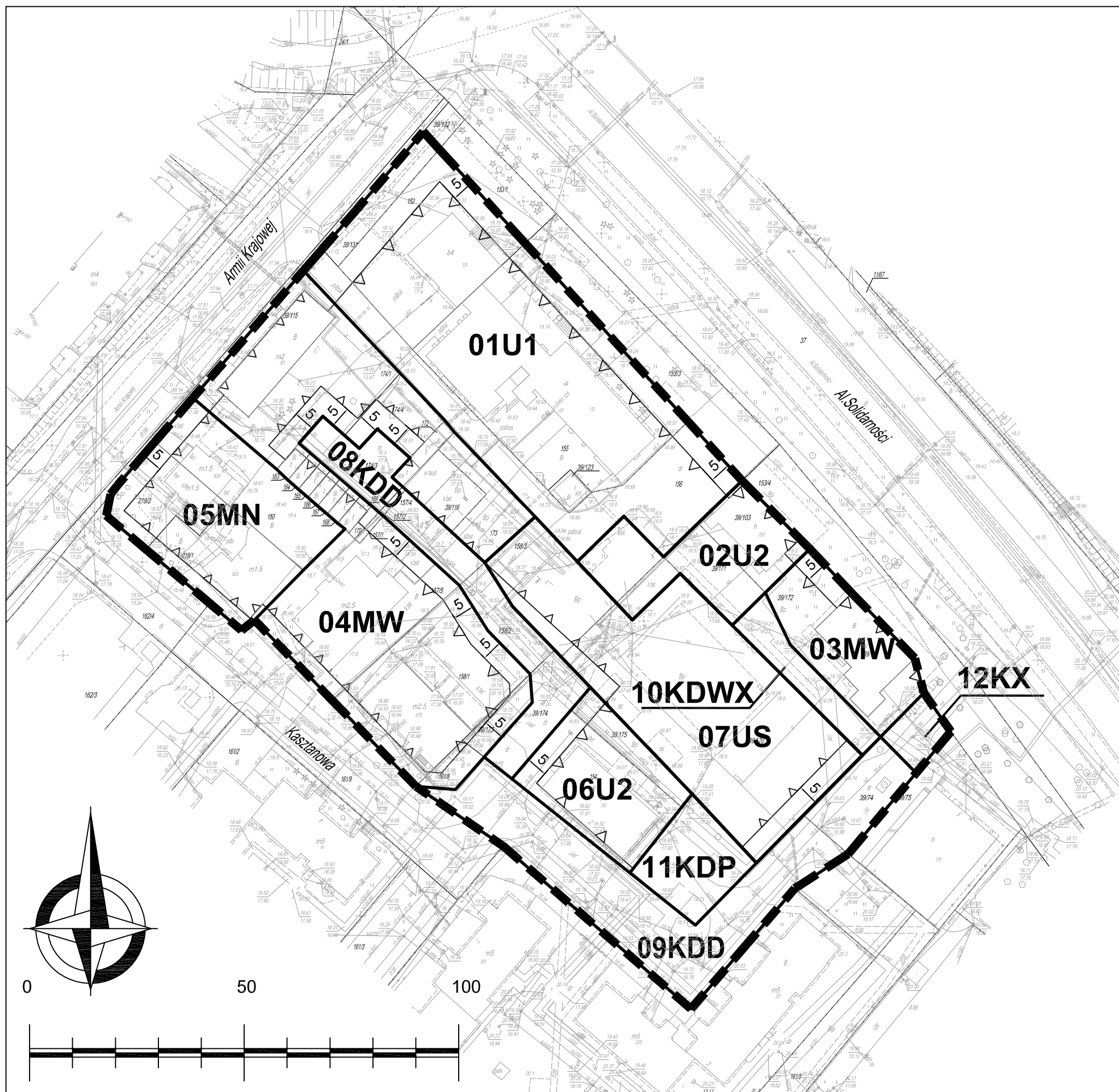
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

Mirosław Augustyn

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TCZEWA

**OBEJMUJĄCEJ OBSZAR "WIELOFUNKCYJNEGO
ZESPOŁU PRZY UL. KASZTANOWEJ - UMW4-IV"
W JEDNOSTCE URBANISTYCZNEJ UMW4**

SKALA 1:1000



OZNACZENIA

| | |
|-------------|--|
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| 01 | OZNACZENIA NUMERAMI TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| U1 | TEREN USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH |
| U2 | TEREN USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI |
| US | TEREN SPORTU I REKREACJI |
| MW | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ |
| MN | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| KDD | ULICA DOJAZDOWA |
| KDWX | DROGA WEWNĘTRZNA - CIĄG PIESZO - JEZDNY |
| KX | CIĄG PIESZY |
| KDP | PARKINGI |
| | 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.



| | |
|-------------------|--|
| | 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 turystyczny "Ziemie Tczewskiej" (istn.) |

Infrastruktura i transport

| | |
|--|---|
| | istniejące droga krajowa 91 |
| | istniejące drogi powiatowe |
| | (o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym) węzły komunikacyjne istniejące/ projektowane lub istniejące do rozbudowy |
| | mosty (drogowe, kolejowe) |

Elementy przyrodnicze

| | |
|--|---|
| | rzeki i kanały |
| | projektowane ciągi przewietrzania miasta główne i lokalne |

Infrastruktura techniczna

| | |
|--|------------------------------------|
| | główna sieć kanalizacji sanitarnej |
| | główna sieć kanalizacji deszczowej |

Tereny zainwestowane i zagospodarowane

| | |
|--|--|
| | do IV kondygnacji tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poza IV kondygnacji |
|--|--|

Tereny rozwojowe

| | |
|--|--|
| | zasoby nieruchomości użyteczności publicznej |
| | L-szczebel lokalny |
| | P-szczebel powiatowy |
| | W-szczebel wojewódzki |
| | R-szczebel rządowy (krajowy) |

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/343/2014
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 „Wielofunkcyjnego zespołu przy ul. Kasztanowej – UMW4 – IV” w jednostce urbanistycznej UMW4, 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/343/2014
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 27 marca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 „Wielofunkcyjnego zespołu przy ul. Kasztanowej – UMW4 – IV” w jednostce urbanistycznej UMW4, 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/264/2013 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 „Wielofunkcyjnego zespołu przy ul. Kasztanowej – UMW4 – IV” w jednostce urbanistycznej UMW4.

Zmiana dotyczy przeznaczenia części terenów znajdujących się w obrębie „Wielofunkcyjnego zespołu przy ul. Kasztanowej – UMW4 – IV” oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

Zmiana planu ma charakter porządkujący przestrzeń i ma na celu dostosowanie przeznaczenia terenu oraz wskaźników zagospodarowania do aktualnego zagospodarowania terenu.

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 2012 r. poz. 647; zm. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238).

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.6721.5.9.20 z dnia 20 września 2013 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz z wnioskiem nr WRM.6721.5.9.19 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-720/41/13 z dnia 10 października 2013 r.

2) pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-Gd-PNII.410.19.12.2013.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.

Projekt zmiany planu uzyskał wymagane ustawą z dnia 27 marca 2003 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) 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.