

**Uchwała Nr XIV/117/2019
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 28 listopada 2019 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Południowa – Nowodworcowa w Tczewie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1, ust. 2 i ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), po zasięgnięciu opinii Komisji Polityki Gospodarczej i Komisji Finansowo – Budżetowej, Rada Miejska w Tczewie uchwała, co następuje:

§ 1

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Południowa - Nowodworcowa w Tczewie, zwanego dalej planem.
2. Granice obszaru objętego opracowaniem planu, o którym mowa w ust. 1, określono na załączniku graficznym Nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.
3. Obszar opracowania planu położony jest w kwartale pomiędzy:
 - a) od północy – tereny zabudowy przemysłowo - usługowej,
 - b) od wschodu – linia kolejowa,
 - c) od południa – ulica Południowa,
 - d) od zachodu – ulica Gdańska.

§ 2

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa § 1 ust. 1, skutkuje zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych:

- 1) 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, z 2014 r. poz. 1791, poz. 1792, poz. 1804, z 2015 r. poz. 1310, poz. 3405, z 2016 r. poz. 4641, z 2017 r. poz. 2015),
- 2) Uchwałą Nr XL/355/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego. Nr 42 poz. 730).

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tczewa.

§ 4

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Tczewie.

*Przewodniczący
Rady Miejskiej w Tczewie*

Zenon Drewa

UZASADNIENIE:

Rozpoczęcie procedury związanej z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga podjęcia uchwały Rady Miejskiej, co wynika z delegacji ustawowych, a mianowicie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) i art. 14 ust. 1, 2 i 4 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

Celowość sporządzenia miejscowego planu dla rejonu miasta: Południowa - Nowodworcowa, zapisana została w uchwale Nr XL/358/2018 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa.

Z ww. uchwały wynika potrzeba aktualizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania miasta Tczewa z roku 2005, wielokrotnie zmienianego. Przeprowadzona ocena aktualności dokumentów planistycznych, jakimi są - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, potwierdza konieczność opracowania miejscowego planu dla wskazanego.

Na terenie objętym opracowaniem planu obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony 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, z 2014 r. poz. 1791, poz. 1792, poz. 1804, z 2015 r. poz. 1310, poz. 3405, z 2016 r. poz. 4641, z 2017 r. poz. 2015) i zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP uchwalonego Uchwałą Nr XL/355/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 grudnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego. Nr 42 poz. 730).

Teren proponowany do objęcia planem miejscowym, stanowi obszar o powierzchni ok. 22 ha. Położony jest w obrębie jednostki urbanistycznej oznaczonej na rysunku Planu (z roku 2005 i 2017) symbolem „US3 - Nowe Miasto”, i w obrębie jednostki urbanistycznej oznaczonej na rysunku Planu symbolem „UP5 – Kwiatowa” oraz w obszarze obowiązywania mpzp Transportowego Węzła Integracyjnego w sąsiedztwie dworca PKP.

Granice obszaru proponowanego planu miejscowego przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 będącym integralną częścią uchwały. Teren ten jest położony w trzech strefach ochrony konserwatorskiej, są to strefy oznaczone symbolami: IV - „tereny kolejowe”, X - „Nowe Miasto”, XII - „Osiedle kolejowe przy ul. Chłodnej i Gdańskiej”.

Jednym z obiektów występujących w obszarze planu jest szkoła przy ul. Południowej 6, w planie oznaczona jako teren usług z zielenią towarzyszącą - UZ. W związku z reformą oświaty przeprowadzoną w 2017 roku i likwidacją gimnazjów, należałoby rozważyć zmianę przeznaczenia terenu szkoły w celu jego właściwego wykorzystania. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa (Uchwała nr XXXVII/291/2013 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 października 2013 r., zmiana uchwałą nr XXIV/194/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 24 listopada 2016 r.) jest to teren zabudowy usług oświaty / usług oświaty o funkcji publicznej zlokalizowany w jednostce oznaczonej jako I.10. Obszar Nowego Miasto, którego dotyczy niniejsza uchwała, zalecono w Studium dla funkcji usług wszelkich o charakterze prestiżowym z zakresu kultury, administracji, turystyki, handlu itp., połączonych z funkcją mieszkaniową jedno- i wielorodzinną.

W obszarze opracowania ujęto też tereny pokolejowe, kiedyś stanowiące zaplecze magazynowe poczty funkcjonującej w sąsiedztwie obiektu dworca kolejowego. Tereny te, to działka nr 236/2, obręb 6 (budynek po Poczcie Polskiej) oraz działka nr 1/5, obręb 7 (dawny budynek ekspedycji bagażowej). Tereny tych działek zostały wyłączone z terenów kolejowych na mocy stosownych decyzji ministerialnych i nie pełnią już funkcji terenów zamkniętych. Jednak według rysunku miejscowego Planu z lat 2005-2017 oznaczone są jeszcze jako tereny „Z” - strefa zamknięta, dla której do tej pory nie ustalano zasad zagospodarowania. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa jest to teren zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem „I.4.B”, stanowiący tereny kolejowe – Transportowy Węzeł Integracyjny, dla którego zaleca się lokalizowanie nowej zabudowy o funkcjach usług wszelkich o charakterze prestiżowym z zakresu kultury, administracji, turystyki, handlu itp., połączonych z funkcją mieszkaniową jedno- i wielorodzinną.

Mając na uwadze art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który wprowadza narzędzie dla zadań własnych gminy i zezwala na działania zmierzające do kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przygotowano stosowną uchwałę i niniejszym przedkłada się ją Szanownej Radzie w celu rozpatrzenia i podjęcia stosownej uchwały.

Prezydent Miasta Tczewa

Mirosław Pobłocki