

Uchwała Nr VIII/114/2024
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 31 października 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru sadów przy ulicy Bałdowskiej w Tczewie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 w zw. z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) po zasięgnięciu opinii Komisji Polityki Gospodarczej, Rada Miejska w Tczewie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sadów przy ulicy Bałdowskiej w Tczewie.
2. Granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sadów przy ulicy Bałdowskiej w Tczewie przebiega następująco:
 - a) od północy – zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna przy ulicach: Jarosława Iwaszkiewicza, Wincentego Pola i Jabłoniowej,
 - b) od wschodu – ulica Bałdowska,
 - c) od południa – projektowana droga zbiorcza wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa obejmującego południową część terenu tzw. sadów bałdowskich w rejonie ulicy Bałdowskiej, linii kolejowej i południowej granicy miasta zatwierdzonego Uchwałą nr XX/160/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 23.06.2016 r.,
 - d) od zachodu – linia kolejowa nr 131 Chorzów Batory – Tczew.

§ 2.

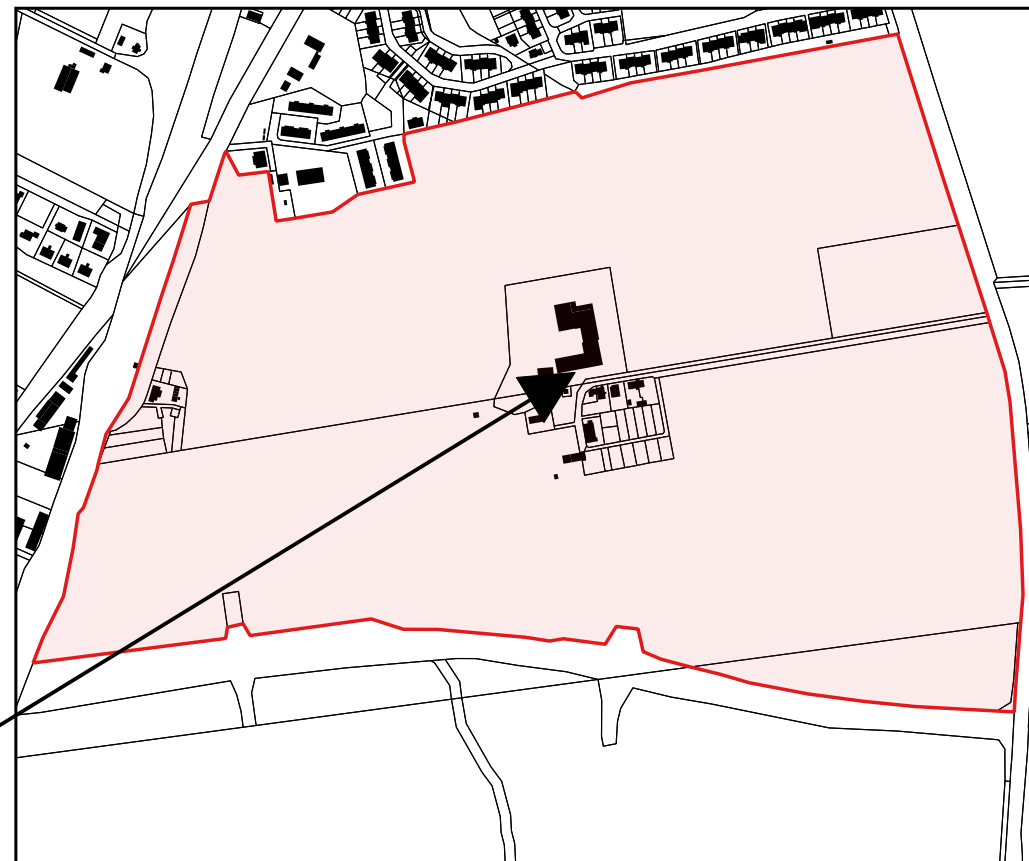
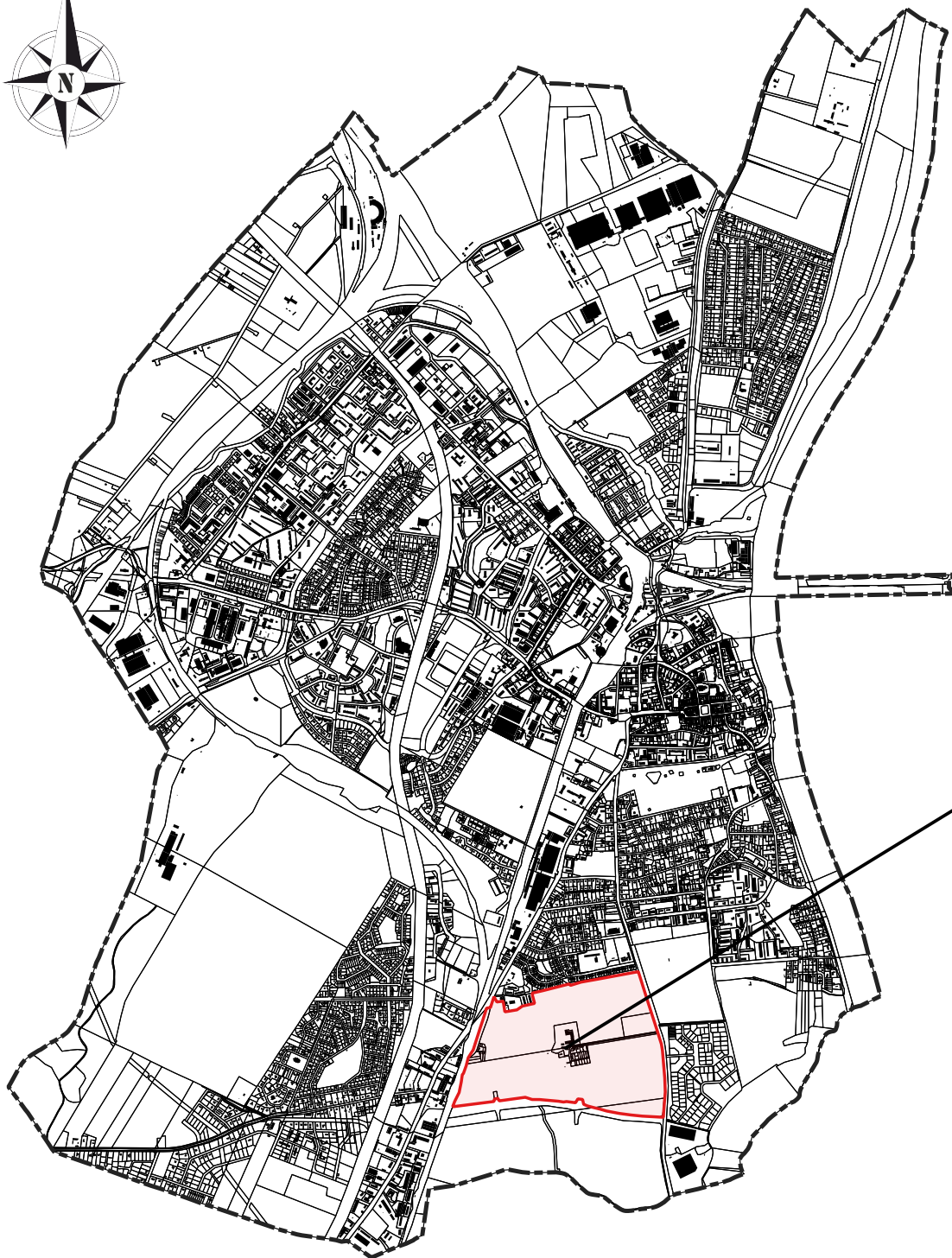
Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 przedstawiający granice obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sadów przy ulicy Bałdowskiej w Tczewie.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Tczewie

Marcin Kussowski

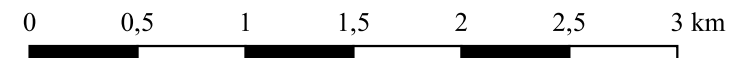


Legenda

-  Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
-  Granica miasta Tczewa
-  Działki ewidencyjne [EGIB]
-  Budynki [EGIB]

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Tczewie

Marcin Kussowski



UZASADNIENIE

Rozpoczęcie procedury związanej z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga podjęcia uchwały Rady Miejskiej, co wynika z delegacji ustawowych, a mianowicie art. 18 ust. 2 pkt 5 w zw. z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)

Celowość sporządzenia miejscowego planu w rejonie sadów przy ulicy Bałdowskiej, 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, iż kształtowanie i ochrona ładu przestrzennego wymaga konsekwentnej realizacji polityki przestrzennej i długofalowego planowania działań. Dlatego też, za wyjątkiem aktualnych miejscowych planów, które zastały uchwalone po roku 2015 i są zgodne z najnowszą polityką miasta, a co za tym idzie spełniają oczekiwania mieszkańców. W pierwszym etapie nowymi miejscowymi planami powinny zostać objęte tereny, na których obserwowane są znaczące konflikty przestrzenne, odnotowywane są liczne kłopoty z odczytywaniem ustaleń obowiązujących planów lub obowiązujące plany mają sprzeczne ustalenia z aktualnymi potrzebami inwestorów. Zgodnie z zapisami ww. Uchwały zachodzi potrzeba opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego m.in. dla obszaru sadów przy ulicy Bałdowskiej w Tczewie.

Na terenie proponowanym do opracowania planu, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, zatwierdzony uchwałą nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. (t.j. Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2166 z dnia 30 kwietnia 2020 r.). W przedmiotowym obszarze, wyznaczono jednostkę urbanistyczną oznaczoną symbolem UMN2 – „Wybudowanie” należąca do strefy przedmiejskiej. W jednostce tej, do czasu ustalenia nowych zasad zagospodarowania obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy a jako zagospodarowanie tymczasowe ustala się dotychczasowe użytkowanie w zakresie produkcji ogrodniczej. Dodatkowo, południowa część obszaru objętego proponowaną zmianą, obejmuje fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa obejmującego południową część terenu tzw. sadów bałdowskich w rejonie ulicy Bałdowskiej, linii kolejowej i południowej granicy miasta zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Tczewie nr XX/160/2016 z dnia 23.06.2016 r.

Teren proponowany do objęcia planem miejscowym, stanowi obszar o powierzchni ok. 62,4 ha, który w chwili obecnej obejmuje sady owocowe wyłączone od kilku lat z produkcji oraz teren zabudowy usługowej związanej z otaczającymi go sadami.

W związku z potrzebą „uwolnienia” nieużytkowanych terenów i przeznaczenia ich m.in. pod budownictwo mieszkaniowe, zachodzi konieczność wprowadzenia zmiany przeznaczenia funkcji przedmiotowego terenu.

Mając na uwadze powyższe oraz 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 aktów planowania przestrzennego, przygotowano niniejszą uchwałę i przedkłada się ją Szanownej Radzie w celu jej rozpatrzenia i podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Tczewie

Marcin Kussowski