

**UCHWAŁA NR XIV/194/2025
RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE**

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie Centrum Sportów Wodnych przy ulicy Nadbrzeżnej 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 (Dz. U. poz. 1465, z 2024 r. poz. 1572, 1907 i 1940) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. poz. 1130, z 2024 r. poz. 1907 i 1940) po zasięgnięciu opinii Komisji Polityki Gospodarczej, Rada Miejska w Tczewie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Centrum Sportów Wodnych przy ulicy Nadbrzeżnej w Tczewie.

2. Granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Centrum Sportów Wodnych przy ulicy Nadbrzeżnej w Tczewie przebiega następująco:

- a) od północy – rzeka Wisła oraz zabudowa jednorodzinna przy ulicy Nadbrzeżnej,
- b) od wschodu – rzeka Wisła wraz z granicą administracyjną miasta Tczewa,
- c) od południa – rzeka Wisła oraz zabudowa jednorodzinna przy ulicy Nadbrzeżnej (przed niecką czyżykowską),
- d) od zachodu – zabudowa jednorodzinna przy ulicy Pułaskiego.

§ 2.

Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 przedstawiający granice obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Centrum Sportów Wodnych przy ulicy Nadbrzeżnej w Tczewie.

§ 3.

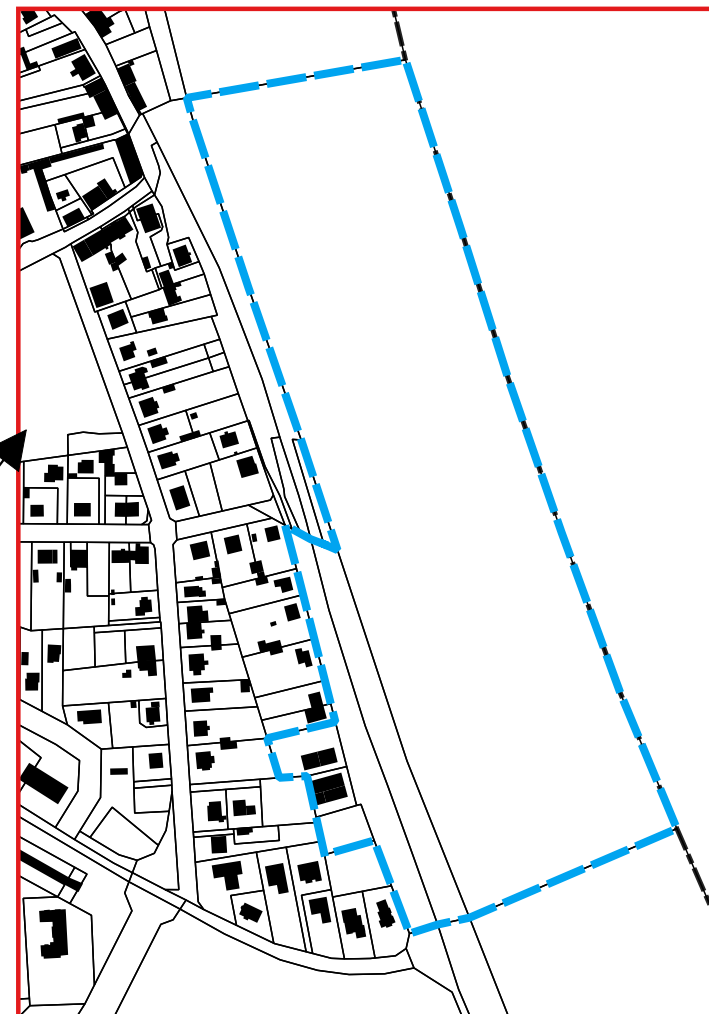
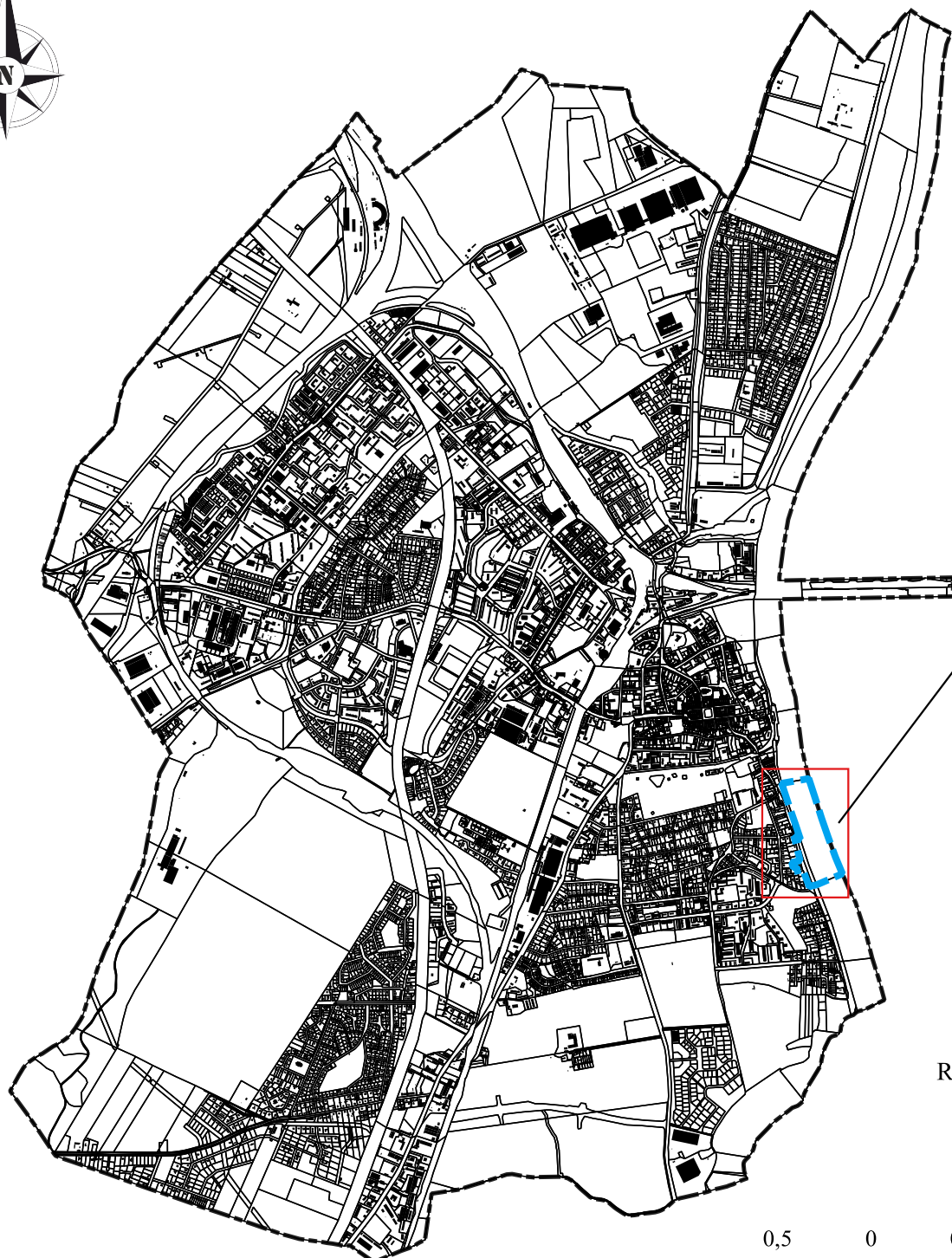
Traci moc Uchwała nr LXVI/881/2024 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie przystani wodnej przy ulicy Nadbrzeżnej w Tczewie.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Tczewie

Marcin Kussowski

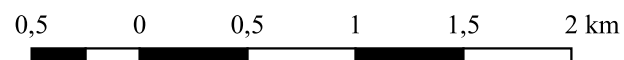


Przewodniczący
Rady Miejskiej w Tczewie

Marcin Kussowski

Legenda

-  Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
-  Granica działek ewidencyjnych [EGiB]
-  Budynki [EGiB]
-  Granica miasta Tczewa



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 (Dz. U. poz. 1465, z 2024 r. poz. 1572, 1907 i 1940) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. poz. 1130, z 2024 r. poz. 1907 i 1940)

Celowość sporządzenia miejscowego planu w rejonie Centrum Sportów Wodnych przy ulicy Nadbrzeżnej w Tczewie, 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. obszaru zlokalizowanego przy ulicy Nadbrzeżnej.

Obszar proponowany do opracowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w granicach obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. (t.j. Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2166 z dn. 30 kwietnia 2020 r.), i znajduje się w jednostce urbanistycznej UMN1-„Za parkiem – Bema” należącej do strefy przedmiejskiej z przewagą zabudowy mieszkaniowej o niskim wskaźniku intensywności zabudowy. Przeznaczenie podstawowe jednostki urbanistycznej UMN1 – Za Parkiem – Bema” obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową.

Przedmiotowy teren, stanowi obszar o powierzchni ok. 9.3910 ha, z czego rzeka Wisła wraz z częścią ulicy Nadbrzeżnej obejmują powierzchnię ok. 9.0974 ha. Na pozostałym obszarze tj. 0.2936 ha realizowane są statutowe zadania Związku Harcerstwa Polskiego Chorągwi Gdańskiej, Wodnego Ochotniczego Pogotowia Ratunkowego oraz Tczewskiego Centrum Sportu i Rekreacji sp. z o.o. (na rzecz sekcji wioślarskiej Kolejowego Kubu Sportowego "Unia" Tczew).

W związku z powyższym zachodzi konieczność wprowadzenia zmiany przeznaczenia funkcji terenu zgodnego z obecnym użytkowaniem faktycznym.

Dodatkowo, opracowano koncepcję architektoniczną budynku Centrum Sportów Wodnych przy ul. Nadbrzeżnej w Tczewie (dz. nr ew. 243 i 244 obręb 9) dla którego szczegółowe wytyczne funkcjonalne opracowali przedstawiciele Wodnego Ochotniczego Pogotowia Ratunkowego oraz sekcji wioślarskiej Kolejowego Kubu Sportowego "Unia" Tczew którzy najprawdopodobniej będą głównymi użytkownikami projektowanego budynku. Głównym założeniem koncepcji było zagłębienie budynku we wzniesieniu i umożliwienie dostępu do kondygnacji przyziemia bezpośrednio z ulicy Nadbrzeżnej, co zlikwidowałoby uciążliwości związane z transportem łodzi wąskim podjazdem. Zgodnie z przedstawionym rozwiązaniem, okazało się, że jego realizacja wymagać będzie formalnego umożliwienia korzystania z terenu leżącego w pasie drogowym. Należy zatem zwiększyć obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w stosunku do uchwały nr LXVI/881/2024 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 lutego 2024 r. zarówno o pas drogowy ul. Nadbrzeżnej jak i zlokalizowane bezpośrednio z pasem drogowym koryto rzeki Wisły.

Zgodnie z powyższym, należy uchylić w całości Uchwałę nr LXVI/881/2024 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie przystani wodnej przy ulicy Nadbrzeżnej w Tczewie a przedmiotowy teren objąć nową uchwałą o większym zasięgu przestrzennym.

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 uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przygotowano niniejszą uchwałę i przedkłada się ją Szanownej Radzie w celu rozpatrzenia i podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tczewie

Marcin Kussowski