UCHWAŁA Nr XL/355/2009
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 grudnia 2009 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009 r. Nr 52 poz. 420) - na wniosek Prezydenta Miasta Tczewa, po zasięgnięciu opinii Komisji Polityki Gospodarczej i Komisji Finansowo - Budżetowej, **Rada Miejska w Tczewie uchwala, co następuje:**

§1

1. Zgodnie z Uchwałą Nr XII/89/2007 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa", uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Tczewie Nr XXX/288/2001 z dnia 29 marca 2001 r., zmienionego Uchwałą nr IX/74/2003 z dnia 29 maja 2003 r. i Uchwałą nr XXVII/257/2004 z dnia 30 grudnia 2004 r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP, zwany w dalszej części uchwały „planem", w granicach wyznaczonych na załączniku nr 1 - rysunku planu, w skali 1 :1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.
2. „Plan" obejmuje obszar o powierzchni ok. 5,86 ha.
3. „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;
   5) Zarządzenia Nr 1197 Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 03.11.2009 r. w sprawie przyjęcia dokumentu „Projektu zmiany miejscowego „planu" zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP" wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko" - załącznik nr 4.
4. „Plan" stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 28, poz. 569) w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP, którego zasięg w planie przedstawia jednostka urbanistyczna oznaczona symbolem US3-I i załącznik nr 1.

§2

Ustala się podział obszaru objętego „planem” na 11 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 11 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

UC	**leren usług handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m**
U	**Usługi, w tym obligatoryjnie kino na min. 350 miejsc**
KDZ	**Drogi i ulice zbiorcze publiczne**
KDL	**Drogi i ulice lokalne publiczne**
KDD	**Drogi i ulice dojazdowe publiczne**
KDP	**Teren parkingów i/lub garaży wielostanowiskowych**
KDTWI	**Teren Transportowego Węzła Integracyjnego**
KX	**Plac pieszy**
KXU	**Teren komunikacji pieszej i pieszo - jezdnej oraz obsługi bezpośrednio sąsiadujących budynków**

§3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego „planem”:
   1) kształtowanie nowej przestrzeni inwestycyjnej zgodnej z charakterem obszaru przeznaczonego pod funkcję Transportowego Węzła Integracyjnego i usług.
2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach terenów w §12.

§4

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   1) zaleca się rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości akustyczne i aerosanitarne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu;
   2) emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, pochodząca z planowanych inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza planowanym zagospodarowaniem terenu;
   3) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla elementów sieci hydrograficznej, zlokalizowanych na terenach sąsiednich;
   4) w celu ograniczenia przekształceń środowiska, na etapie realizacji planowanego zagospodarowania terenu zaleca się wykonanie badań geotechnicznych podłoża gruntowego oraz analizy obliczeniowe emisji hałasu i zanieczyszczeń do atmosfery z planowanych terenów komunikacyjnych, parkingów oraz obiektu usługowego.
2. Szczegółowe zasady ochrony elementów środowiska, przyrody i krajobrazu, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym „planem”, zawarto w kartach tych terenów w §12.

§5

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odnoszące się do poszczególnych terenów i zawarte w kartach tych terenów w § 12.

§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. Na obszarze opracowania „planu" ustala się następujące zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i reklam wolno stojących:
   1) na budynkach chronionych dopuszcza się jedynie reklamy związane z prowadzoną na miejscu działalnością, o parametrach, formie i lokalizacji dostosowanej do kompozycji elewacji budynków;
   2) nie dopuszcza się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych.
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) na obszarze objętym planem oraz na obszarze graniczącym z obszarem objętym planem występują obszary kolejowe i infrastruktura kolejowa - w sąsiedztwie których obowiązują przepisy ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 16, poz. 94, z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2008 r. Nr 153, poz. 955);
   2) na obszarze objętym uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu występuje teren zamknięty, w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005 r. nr 240, poz. 2027, z późn. zm.).
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w §12.

§8

Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości położonych na obszarze opracowania „planu".

§9

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
   1) przewiduje się budowę Transportowego Węzła Integracyjnego i drogi zbiorczej ½ w sąsiedztwie dworca PKP oraz placu przed dworcem PKP;
   2) we wszystkich terenach dopuszcza się infrastrukturę rowerową.
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 ścieków deszczowych - do kanalizacji deszczowej;
   5) wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów;
   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 w miej scach do tego przeznaczonych, a następnie wywożone do miejsc ich składowania, unieszkodliwiania lub odzysku.

§10

Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów położonych na obszarze opracowania „planu".

§11

Na potrzeby niniejszego planu ustala się następujące definicje pojęć użytych w tekście „planu":

Maksymalna powierzchnia zabudowy - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub jej fragmentu znajdującego się w granicach terenu jednostki;

Linie zabudowy - określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,8 m oraz balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,3 m;

Powierzchnia sprzedaży - ta część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno - użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.);

Teren biologicznie czynny - teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niz 10 m , oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

Powierzchnia zabudowy - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
- powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

Stawka procentowa - procent od wzrostu wartości nieruchomości powstałego w wyniku uchwalenia planu miejscowego, od którego naliczana będzie jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Wskaźnik intensywności zabudowy - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej lub jej fragmentu znajdującego się w granicach terenu jednostki;

Wysokość zabudowy - wysokość wyrażona w m n.p.m. - podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków.

§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	2) POWIERZCHNIA
01UC/U/KDTWI	ok. 2,10 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

UC/U/KDTWI TEREN USŁUG HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAśY POW. 2000 M^2 I INNYCH USŁUG, W TYM OBLIGATORYJNIE KINO NA MI. 350 MIEJSC, ORAZ TRANSPORTOWEGO WĘZŁA INTEGRACYJNEGO

a) **Teren ograniczony linią łączącą punkty Ł, Ł1, M, M1, H2, H1, H, I, J, K, L, Ł - teren Transportowego Węzła Integracyjnego,**

b) **Teren ograniczony linią łączącą punkty M1, H2, H1, H, G1, G, F, E, D, C, B, A, O, N, M 1 - teren usług handlowych, teren usług, w tym obligatoryjnie kino na min. 350 miejsc.**

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - zgodnie z §4.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) wskaźnik intensywności zabudowy - max 4;

b) wysokość zabudowy - do 37 m npm; dopuszcza się przekroczenie dopuszczalnej max. wysokości zabudowy o 5 m przez obiekty bądź fragmenty obiektów kinowych oraz o 8 m przez dominanty architektoniczne nie zawierające powierzchni użytkowej;

c) kształt dachu dowolny;

d) linie zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy dla kondygnacji parterowej - R2, S, D, E, E1, E2, G1, H,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla kondygnacji powyżej parteru C, S, D, E, F, G, H,
- linia zabudowy M1,H2,H1,H, a tym samym wewnętrzny podział terenu na teren Transportowego Węzła Integracyjnego Ł, M, M1, H2, H1, H, I, J, K, L, Ł i teren usług handlowych, teren usług, w tym obligatoryjnie kino na min. 350 miejsc M1, H2, H1, H, G1, G, F, E, D, C, B, A, O, N, M1, o których mowa w ust. 1 pkt 3, nie obowiązują wyłącznie w przypadku wcześniejszego wybudowania lub podpisania umowy na wybudowanie w oparciu o zatwierdzony projekt budowlany Transportowego Węzła Integracyjnego komunikacji miejskiej, regionalnej (PKS i inne) i innych prywatnych przewoźników na obszarze innym, w tym mniejszym, niż ograniczony liniami określonymi w ust. 1 pkt 3 lit. a,
- linie zabudowy nie dotyczą kondygnacji całkowicie zagłębionych w ziemi (za wyjątkiem wjazdów i wejść).

e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 3 % powierzchni działki;

f) powierzchnia zabudowy - max 100%

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie dotyczy.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

a) architektura nowoprojektowanych obiektów winna zawierać w sobie rozpoznawalne cechy elementów historycznych istniejących niegdyś na terenie magazynów kolejowych, takie jak ceglane wykończenia ścian zawierające ryzality i detale, szerokie zadaszenia z widoczną konstrukcją;

b) elewacje od strony terenów publicznych kształtować z zastosowaniem następujących materiałów elewacyjnych: cegła, drewno, szkło, stal; powierzchnie elewacji wykończonej w cegle czerwonej - od strony terenów 02KDZ½ / KX i 07 KDZ½ min. 25%;

c) za wydzielenia geodezyjne zgodne z planem, uznaje się wydzielenia wskazane w projekcie zagospodarowania terenu, będącym częścią projektu budowlanego dla przedsięwzięcia budowlanego, polegającego na budowie budynku lub ich zespołu lub inwestycji infrastruktury technicznej;

d) minimalna wielkość działki budowlanej - 9000 m ; nie dotyczy działek pod tereny zieleni, dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej;

e) należy zapewnić publiczne przejście piesze z terenu 03KX do terenu 07KDZ½ oraz z terenu 03KX poprzez teren 01UC/U/KDTWI do terenu 02KDZ½/KX. Dopuszcza się przejście piesze otwarte w godzinach funkcjonowania obiektu, przez który przejście przechodzi;

f) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących wież, masztów lub anten przekaźników telekomunikacyjnych;
g) nie dopuszcza się ogrodzeń od strony terenu 02KDZ½/KX, 07 KDZ½ oraz na odcinku N, M1, M i S,D.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) obsługa komunikacyjna: dopuszcza się od strony ul. Gdańskiej - maksymalnie 1 zjazd na prawoskręcie w odległości około 75 m od skrzyżowania ulic Gdańskiej i Pomorskiej, od strony 04KDD½, od strony terenu 06KDZ½, od strony 02KDZ½/KX w zależności od rozwiązania technicznego (drogowego) na terenie 02KDZ½/KX, pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków bezpieczeństwa ruchu;
b) dopuszcza się wydzielenie z terenu 01UC/U/KDTWI dróg wewnętrznych;
c) wymagania parkingowe - min. 3 miejsca postojowe na 100 m powierzchni użytkowej;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną - obowiązują przepisy określone w § 9 ust. 2.

10) INNE ZAPISY
a) zaleca się nawierzchnie z kostki kamiennej;
b) zaleca się zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu.

2. KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

1) OZNACZENIE TERENU	2) POWIERZCHNIA
02KDZ/4 / KX	ok. 0,22 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

KDZ/4 / KX ULICA ZBIORCZA, PLAC PIESZY

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - zgodnie z §4.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
   a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy dla kondygnacji zlokalizowanych pod placem wyznaczająca jednocze śnie linię rozgraniczającą drogę KDZ½;
   b) pod poziomem placu dopuszcza się miejsca postojowe i/lub usługi, urządzenia infrastruktury technicznej;
   c) na placu dopuszcza się elementy małej architektury, przyuliczne zatoki postojowe, zadaszenia, schody, windy;
   d) za wydzielenia geodezyjne zgodne z planem, uznaje się wydzielenia wskazane w projekcie zagospodarowania terenu, będącym częścią projektu budowlanego dla przedsięwzięcia budowlanego, polegającego na budowie budynku lub ich zespołu lub inwestycji infrastruktury technicznej;
   e) obowiązuje zakaz lokalizacji wież, masztów lub anten przekaźników telekomunikacyjnych.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - zgodnie z § 9 ust. 2.

3. KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

1) OZNACZENIE TERENU	2) POWIERZCHNIA
03KX	ok. 0,10 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

KX PLAC PIESZY Z ZABYTKOWĄ WIEśĄ CIŚNIEŃ

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - zgodnie z §4.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) na terenie znajduje się wieża ciśnień o wartościach kulturowych - dopuszcza się przebudowę, z zachowaniem przedmiotu ochrony w uzgodnieniu z właściwym rzeczowo i terenowo konserwatorem zabytków; zaleca się zachowanie tradycyjnej formy i detalu.

6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

a) należy zapewnić publiczną dostępność placu bez ograniczeń, w tym czasowych;

b) obowiązuje zakaz wznoszenia budynków za wyjątkiem tradycyjnego wyposażenie placu tj. wiaty przystankowe, zadaszenia, schody, mała architektura oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

c) na budynku chronionym dopuszcza się jedynie reklamy związane z prowadzoną na miejscu działalnością, o parametrach, formie i lokalizacji dostosowanej do kompozycji elewacji budynku;

d) obowiązuje zakaz lokalizacji wież, masztów lub anten przekaźników telekomunikacyjnych.

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

8) INNE ZAPISY

a) zaleca się nawierzchnie z kostki kamiennej;

b) zaleca się zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu.

4. KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

1) OZNACZENIE TERENU	2) POWIERZCHNIA
04KDD/4	ok. 0,41 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

KDD[1]/^ **ULICA DOJAZDOWA**

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - zgodnie z §4.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
   a) szerokość w liniach rozgraniczających - według rysunku planu;
   b) dopuszcza się zmiany kategorii ulicy dojazdowej na ulicę lokalną lub wewnętrzną przy zachowaniu jej publicznej dostępności;
   c) dopuszcza się realizację przejść i przejazdów pod poziomem terenu;
   d) dopuszcza się realizację przejść pieszych nad terenem powyżej poziomu skrajni drogowej;
   e) w pasie drogowym dopuszcza się tradycyjne wyposażenie tj. wiaty przystankowe, zadaszenia, schody;
   f) dopuszcza się korekty przebiegu linii rozgraniczających po wykonaniu projektów technicznych dróg lub po ich zrealizowaniu; zbędne na cele układu drogowego tereny mogą zostać dołączone do terenu 01UC/U/KDTWI i wówczas dla terenów tych obowiązują regulacje jak dla 01UC/U/KDTWI;
   g) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
   h) obowiązuje zakaz lokalizacji wież, masztów lub anten przekaźników telekomunikacyjnych.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od strony 06KDZ½ i od strony ul. Gdańskiej;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną - obowiązują przepisy określone w § 9 ust. 2.
8) INNE ZAPISY
   a) na odcinku drogi sąsiadującej z odcinkiem Ł,L,K,J zaleca się nawierzchnie z kostki kamiennej;
   b) zaleca się zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu.

5. KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

1) OZNACZENIE TERENU	2) POWIERZCHNIA
05KDP	ok. 0,81 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

KDP TEREN PARKINGÓW I/LUB GARAśY WIELOSTANOWISKOWYCH – JEDNO LUB KILKUKONDYGNACYJNYCH

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – zgodnie z §4.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) wysokość zabudowy – do 29 m npm;
   b) powierzchnia zabudowy – max 90%;
   c) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ –
   a) drogi – dojazd z terenu 06KDZ½ i opcjonalnie dodatkowo z terenu 04KDD½;
   b) zasady obsługi infrastrukturą wg § 9 ust. 2.

6. KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

1) OZNACZENIE TERENU	2) POWIERZCHNIA
06KDZ/4	ok. 0,96 ha
07KDZ/4	ok. 0,77 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
KDZYi **ULICA ZBIORCZA**
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - zgodnie z §4.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
   a) szerokość w liniach rozgraniczających - według rysunku planu;
   b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
   c) dopuszcza się rozwiązania drogowe dwupoziomowe;
   d) dopuszcza się realizację przejść i przejazdów pod poziomem terenu;
   e) dopuszcza się realizację przejść pieszych nad terenem powyżej poziomu skrajni drogowej;
   f) dopuszcza się zmianę kategorii drogi Z na L i odwrotnie;
   g) w pasie drogowym dopuszcza się tradycyjne wyposażenie tj. wiaty przystankowe, zadaszenia, schody;
   h) na terenie 06KDZ½ dopuszcza się korekty przebiegu linii rozgraniczających po wykonaniu projektów technicznych dróg lub po ich wykonaniu; zbędne na cele układu drogowego tereny mogą zostać dołączone do terenu 05KDP i wówczas dla terenów tych obowiązują regulacje jak dla 05KDP;
   i) obowiązuje zakaz lokalizacji wież, masztów lub anten przekaźników telekomunikacyjnych.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - zgodnie z § 9 ust. 2.

7. KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

1) OZNACZENIE TERENU	2) POWIERZCHNIA
08KDL/4	ok. 0,15 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

KDLV4 ULICA LOKALNA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - zgodnie z §4.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
   a) szerokość w liniach rozgraniczających - według rysunku planu;
   b) dopuszcza się realizację przejść i przejazdów pod poziomem terenu;
   c) dopuszcza się realizację przejść pieszych nad terenem powyżej poziomu skrajni drogowej;
   d) w pasie drogowym dopuszcza się tradycyjne wyposażenie tj. wiaty przystankowe, zadaszenia, schody i windy;
   e) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
   f) obowiązuje zakaz lokalizacji wież, masztów lub anten przekaźników telekomunikacyjnych.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - zgodnie z § 9 ust. 2.

8. KARTA TERENU

1) OZNACZENIE TERENU	2) POWIERZCHNIA
09KXU	ok. 0,01 ha
10KXU	ok. 0,003 ha
11KXU	ok. 0,02 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

U **TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ I PIESZO - JEZDNEJ ORAZ OBSŁUGI BEZPOŚREDNIO SĄSIADUJĄCYCH BUDYNKÓW**

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - zgodnie z §4.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, dopuszcza się schody zewnętrzne, rampy, zadaszenia;

b) powierzchnia terenu biologicznie czynna - nie ustala się.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

a) obowiązuje zakaz lokalizacji wież, masztów lub anten przekaźników telekomunikacyjnych.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dostępność komunikacyjna z drogi 06KDZ1/2;

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

§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:
   a) granicę obszaru objętego planem,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) oznaczenia literowe oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§15

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.

§16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 15, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Tczewie
Włodzimierz Mroczkowski

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XL/355/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 grudnia 2009 r

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Tczewie

Włodzimierz Mroczkowski

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA TCZEWA W OBSZARZE TRANSPORTOWEGO WĘZŁA INTEGRACYJNEGO PLANOWANEGO W SĄSIEDZTWIE DWORCA PKP

SKALA 1:1000

06KDZ1/2
09KXU
10KXU
11KXU
05KDP
08KDL1/2
02KDZ1/2 / KX
04KDD1/2
01UC/U/KDTWI
07KDZ1/2
03KX

0 50 100 200 m

GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA PLANU

TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WYZNACZONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI TE TERENY (USTALENIEM JEST CO UNI)

01 OZNACZENIA NUMERAMI TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO

UC TEREN USŁUG HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POW. 2000 M2

U USŁUGI W TYM OBLIGATORYJNE KINO NA MIN. 350 M ESC

KDZ DROGI I ULICE ZBIORCZE PUBLICZNE

KDL DROGI I ULICE LOKALNE PUBLICZNE

KDD DROGI I ULICE DOJAZDOWE PUBLICZNE

KDP TEREN PARKINGÓW I LUB GARAŻY WIELOSTANOWISKOWYCH

KDTWI TEREN TRANSPORTOWEGO WĘZŁA INTEGRACYJNEGO

KX PLAC PIESZY

KXU TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ I PIESZO - JEZDNEJ ORAZ OBSŁUGI TOWAROWE, BEZPOŚREDNIO SĄSIADUJĄCYCH BUDYNKÓW

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA KOND. PARTERU

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZAB. DLA KOND. POWYŻEJ PARTERU G,H,D,E,F,G,H.

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA KOND. NADZIEJ PARTERU H,I,J,K,L,M,H,G,G1,H

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA KOND. PARTERU M1,H2,H1,H I JEDNOCZEŚNIE LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENU NA TEREN USŁUG M1,G2,H,G1,G,F,E,D,C,B,A,G,N,O,1 ORAZ TEREN WĘZŁA L,M,N,1,2,I1,I,J,K,,L

DOMINANTA KRAJOBRAZOWA

TEREN ZAMKNIĘTY

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TCZEWA

(UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE NR XXVII/257/2004 Z DNIA 30 GRUDNIA 2004 R.)

ZAŁĄCZNIK NR 2. KIERUNKI ZMIAN W POLITYCE PRZESTRZENNEJ skala 1:10 000



ZAŁĄCZNIK NR 3. KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU skala 1:10 000



Załącznik nr 2
do Uchwały NR XL/3 5 5/2009
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 grudnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE 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, w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP, rozstrzyga co następuje:

1. Udokumentowano, **ż**e w czasie wyłożenia m.p.z.p. miasta Tczewa oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, do Prezydenta Miasta Tczewa wpłynęły 4 uwagi.
2. Po rozpatrzeniu uwag, na wniosek Prezydenta Miasta Tczewa, Rada Miejska w Tczewie postanawia, co następuje:

   2.1. Odrzucić w całości następuj ące uwagi j ako nieuzasadnione:

   (1.1) Uwaga z dnia 05.10.2009 r., data wpływu 05.10.2009 r. - Jakub Kopyłowicz,

   (1.4) Uwaga z dnia 05.10.2009 r., data wpływu 05.10.2009 r. - Jakub Kopyłowicz,

   (1.5) Uwaga z dnia 05.10.2009 r., data wpływu 05.10.2009 r. - Jakub Kopyłowicz,

   (1.8) Uwaga z dnia 05.10.2009 r., data wpływu 05.10.2009 r. - Jakub Kopyłowicz,

   (1.12b) Uwaga z dnia 05.10.2009 r., data wpływu 05.10.2009 r. - Jakub Kopyłowicz,

   (1.20) Uwaga z dnia 05.10.2009 r., data wpływu 05.10.2009 r. - Jakub Kopyłowicz,

   (1.22) Uwaga z dnia 05.10.2009 r., data wpływu 05.10.2009 r. - Jakub Kopyłowicz.

   (2.1) Uwaga z dnia 08.10.2009 r., data wpływu 08.10.2009 r. - Dariusz Śliwiński,

   (2.2) Uwaga z dnia 08.10.2009 r., data wpływu 08.10.2009 r. - Dariusz Śliwiński,

   (2.3) Uwaga z dnia 08.10.2009 r., data wpływu 08.10.2009 r. - Dariusz Śliwiński,

   (2.4b) Uwaga z dnia 08.10.2009 r., data wpływu 08.10.2009 r. - Dariusz Śliwiński,

   (2.5) Uwaga z dnia 08.10.2009 r., data wpływu 08.10.2009 r. - Dariusz Śliwiński,

   (2.6) Uwaga z dnia 08.10.2009 r., data wpływu 08.10.2009 r. - Dariusz Śliwiński,

   (2.7) Uwaga z dnia 08.10.2009 r., data wpływu 08.10.2009 r. - Dariusz Śliwiński,

Numery uwag podane w nawiasach nawiązują do numeru porządkowego w tabeli pt. „Wykaz uwag”.

(2.8a) Uwaga z dnia 08.10.2009 r., data wpływu 08.10.2009 r. - Dariusz Śliwiński, (2.8b) Uwaga z dnia 08.10.2009 r., data wpływu 08.10.2009 r. - Dariusz Śliwiński, (2.1 1b) Uwaga z dnia 08.10.2009 r., data wpływu 08.10.2009 r. - Dariusz Śliwiński, (2. 11c) Uwaga z dnia 08.10.2009 r., data wpływu 08.10.2009 r. - Dariusz Śliwiński, (2.1 1d) Uwaga z dnia 08.10.2009 r., data wpływu 08.10.2009 r. - Dariusz Śliwiński, (2. 11e) Uwaga z dnia 08.10.2009 r., data wpływu 08.10.2009 r. - Dariusz Śliwiński; (4.) Uwaga z dnia 09.10.2009 r., data wpływu 09.10.2009 r. - Piotr Baczyński. 2.2. Odrzucić w części uwagę zawartą w następującej pozycji tabeli:

(1.19b) Uwaga z dnia 05.10.2009 r., data wpływu 05.10.2009 r. - Jakub Kopyłowicz.

3. Uzasadnienia do uwag nieuwzględnionych:

Ad.2.

Ad.2.1. (1.1.) Projekt planu miejscowego, zgodnie z §2 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, składa się z projektu tekstu planu miejscowego i projektu rysunku planu miejscowego. W art. 17 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest napisane: „wykłada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu". Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawierająca projekt rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania dostępna była podczas wyłożenia jako osobny dokument;

Ad.2.1. (1.4.) Zapis jest stanowiskiem organu opiniującego (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska); stwierdzenie zasadności zapisów nie stanowi uwagi;

Ad.2.1. (1.5.) Zapis jest stanowiskiem organu opiniującego (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska), a jego treść stanowi zalecenie, a nie nałożenie obowiązku;

Ad.2.1. (1.8.) Zapis ten nie jest sprzeczny z Rozporządzeniem, gdyż odnosi się do linii zabudowy, a Rozporządzenie odnosi się do granic z sąsiednią działką budowlaną;

Ad.2.1. (1.12b.) Nie ma potrzeby definiować pojęcia „powierzchni użytkowej", gdyż znajduje się w normie PN-ISO 9836; jest to pojęcie w brzmieniu funkcjonującym w innych planach miejscowych; w pkt 9 lit. c usunięto słowo „usług";

Ad.2.1. (1.20.) Zastosowanie stwierdzeń „dopuszcza się" ma na celu stworzenie możliwości realizacji określonego rozwiązania, które nie byłoby możliwe bez wskazania jego dopuszczenia, np. dopuszcza się zmianę kategorii ulicy z A na B - bez takiego zapisu zmiana ta nie byłaby możliwa, bądź ich dopuszczalność mogłaby budzić wątpliwości interpretacyjne. Zastosowanie stwierdzeń „nie dopuszcza się" określonego rozwiązania (lokalizacji) oznacza automatyczną dopuszczalność innych rozwiązań (lokalizacji). Nie ma potrzeby tworzenia zapisów „inne niż ww. nie są dopuszczone".

Ad.2.1. (1.22.) Nie wprowadzono do kart drogowych informacji dotyczących parametrów dróg, gdyż rozwiązania techniczne na etapie sporządzania planu nie są przesądzone.

Ad.2.1. (2.1.) Wprowadzony zapis jest warunkiem Prezydenta ze świadomością ew. konsekwencji;

Ad.2.1. (2.2.) Zapis jest stanowiskiem organu opiniującego (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska); brak tego zapisu nie upoważniałby właściciela działki do stanowienia źródła zanieczyszczenia dla terenów sąsiadnich;

Ad.2.1. (2.3.) Zapis jest stanowiskiem organu opiniującego (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska);

Ad.2.1. (2.4b.) Pojęcia te nie wymagają zdefiniowania, gdyż są dla większości ludzi zrozumiałe; w planie definiowane są pojęcia posiadające odniesienie w formie parametrów. Zapisy te, aczkolwiek

pozbawione ze swej natury parametrów, tworzą obraz celu, stanowiący informacje dla inwestora odnośnie oczekiwań gminy co do pożądanego sposobu funkcjonowania przestrzeni publicznej.
Ad.2.1. (2.5.) Ustalenia dotyczące lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych nie muszą być takie same, jak w planie na sąsiednim obszarze;
Ad.2.1. (2.6.) Plan miejscowy nie zwalnia z obowiązujących przepisów, a analiza stanu sieci wodociągowej pod kątem wydajności i ciśnień dyspozycyjnych na hydrantach nie jest przedmiotem planu;
Ad.2.1 (2.7.) Sposoby rozwiązań infrastruktury wynikają z konkretnych rozwiązań inwestycyjnych. Gestor sieci określi szczegółowe warunki w momencie podjęcia zamierzenia inwestycyjnego;
Ad.2.1. (2.8a.) Nie ma procedury indywidualnego powiadamiania właścicieli terenu, mają oni wgląd do projektu planu na etapie wyłożenia do publicznego wglądu oraz możliwość wnoszenia uwag; dodatkowo PKP była we wcześniejszych fazach jednostką uzgadniającą
Ad.2.1. (2.8b.) Ze względu na brak konkretnych rozwiązań drogowych i zawężenie terenu pasa drogowego na fragmencie sąsiadującym z terenem 03KX możliwość taką jedynie dopuszczono, a nie narzucono;
Ad.2.1. (2.1b.) pozostawiono dotychczasową dopuszczalną wysokość budynku;
Ad.2.1. (2.11c.) Pozostawiono zapis określający min. 3% powierzchni terenu biologicznie czynnej
Ad.2.1. (2.lid.) Zapis stanowi odniesienie do prowadzenia ustawowej procedury scalania i podziału, czego dla terenu objętego planem nie przewiduje się;
Ad.2.1. (2.11e.) Zapis ten stanowi nawiązanie do tradycji (architektury) miejsca.

Ad.2.1. (4.) Nie ma niezgodności, gdyż w uchwale o przystąpieniu do zmiany mpzp miasta Tczewa w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP jest napisane: „przystępuje się do sporządzenia zmiany (...) w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego (...), którego zasięg przedstawia jednostka urbanistyczna oznaczona symbolem US3-I". Nie oznacza to, **ż**e znajduje się w dokładnych

Ad.2.2. (1.19b.) Teren ten jest elementem terenu bezpośrednio sąsiadującego nie objętego planem; intencją jest, aby na żadnym z tych terenów nie istniały nawet fragmenty konstrukcji potencjalnie realizowanych na terenie sąsiadującym;

3. Zgodnie z art. 17 pkt. 11 do 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami), rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik do Uchwały Rady Miejskiej uchwalającej plan.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Tczewie
Włodzimierz Mroczkowski

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XL/355/2009
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 grudnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEśĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), art. 7 ust. 1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 111 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 15 poz. 148 ze zm.) Rada Miejska w Tczewie ustala, co następuje:

1. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP ustala się realizację zadań własnych z zakresu dróg publicznych i oświetlenia ulic:
   a. Realizacja drogi publicznej - 04KDD1/2 o długości 184 mb
   b. Realizacja drogi publicznej - 06KDZ1/2 o długości 360 mb
   c. Realizacja publicznego parkingu- 05KDP o powierzchni 5.000 m^2
   Realizacja publicznych ciągów pieszych - 03KX o powierzchni 500 m
   e. Realizacja oświetlenia - 32 szt.

2. W sporządzonej dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, szacunkowy koszt realizacji publicznych dróg, parkingów oraz ciągów pieszych i pieszo - jezdnych wynosi:
   a. Koszt budowy dróg publicznych - 1.906.336 zł
   b. Koszt budowy publicznych ciągów pieszych oraz parkingów - 2.187.230 zł
   c. Koszt oświetlenia ulic - 274.592 zł
   Razem - **4.368.158 zł.**

3. Realizacja zadań własnych gminy wymienionych w pkt. 1 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z budżetu gminy.

4. Realizację zadań wymienionych w pkt. 1 przewiduje się do końca 2015 roku.

5. Zadania niezrealizowane do końca 2015roku należy wykonać w terminie późniejszym.

6. W wypadku braku możliwości realizacji zadań własnych w wyżej wymienionych terminach, zadania należy wprowadzić do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta Tczew na kolejne lata.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Tczewie
Włodzimierz Mroczkowski

PREZYDENT
MIASTA TCZEWA

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XL/355/2009
Rady Miejskiej w Tczewie Z
dnia 30 grudnia 2009 r.

Zarządzenia Nr 1197

Prezydenta Miasta Tczewa
z dnia 3 listopada 2009 r.

w sprawie przyjęcia dokumentu „Projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP" wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko".

Na podstawie art. 55, w związku z art 46 pkt 1 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 ze zmianami) zarządzam, co następuje:

§1

Przyjmuję projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

§2

Załączniki do Zarządzenia:
1. Podsumowanie postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP.
2. Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:
   1). ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;
   2). opinie właściwych organów, o których mowa w art. 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;
   3). zgłoszone uwagi i wnioski;
   4). wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko - jeżeli zostało przeprowadzone;
   5). propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

§3
Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta
Zenon Odya

Załącznik nr 1

do Zarządzenia nr 1197 Prezydenta Miasta Tczewa
z dnia 3 listopada 2009 r.

PODSUMOWANIE, o którym mowa w art. 55 ust. 3 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 ze zmianami) dotyczące postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP.

I. Czynności formalno-prawne postępowania:

Na podstawie Uchwały nr XII/89/2007 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 września 2007 r. przystąpiono do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 28, poz. 569 z dnia 25 marca 2005 r. w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP i wykonano czynności określone w art. 17 pkt-y 1-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami). W związku w wejściem w życie z dniem 15 listopada 2008 r. 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 ze zmianami) Prezydent Miasta Tczewa wystąpił z wnioskiem nr WPP-III-7321.3/1/2009 z dnia 17 lutego 2009 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz z wnioskiem nr WPP-III-7321.3/2/2009 z dnia 19 lutego 2009 r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tczewie o uzgodnienie zakresu oraz stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko dla przygotowanej zmiany ustaleń planistycznych.

Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko dla sporządzanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP został uzgodniony:

1/ uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-22-PN.II-7041-19-23/09/MP z dnia 5 marca 2009 r.

2/ uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tczewie nr SE-XI-720/16/09 z dnia 12 marca 2009 r.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przesłany wraz z wnioskiem Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 27.03.2009r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tczewie celem wyrażenia opinii, o której mowa w art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227). Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tczewie postanowieniem nr SE-XI-720/24/09 z dnia 9 kwietnia 2009 r. uzgodnił omawiany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w obszarze Transportowego Węzła

Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP wraz z prognozą oddziaływania na środowisko bez uwag.
Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku postanowieniem nr RDOŚ-22-PN.II-7041-19-33/09/MP z dnia 21 maja 2009 r. zaopiniował omawiany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP z uwagami.

W postępowaniu z udziałem społeczeństwa (zgodnie z przepisami działu III rozdział 1 i 3 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 ze zmianami) w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP - nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

II. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych:
Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP nie wymaga rozwiązań alternatywnych - opracowany jest poprawnie z punktu widzenia problematyki ochrony środowiska.

Załącznik nr 2
do Zarządzenia nr 1197 Prezydenta Miasta Tczewa
z dnia 3 listopada 2009 r.

INFORMACJA, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;
2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 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;
3) zgłoszone uwagi i wnioski;
4) wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko - jeżeli zostało przeprowadzone;
5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Ad. 1. W prognozie oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP, ustalenia projektu zaklasyfikowano: Ustalenia neutralne wobec środowiska przyrodniczego:

N1 - dotyczące wprowadzenia funkcji usługowych (w tym usług handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m), o typowych, nieuniknionych przekształceniach środowiska przyrodniczego na etapie inwestycyjnym i neutralnych środowiskowo na etapie funkcjonowania pod warunkiem spełnienia zapisów planu;

N2 - dotyczące realizacji terenów komunikacyjnych, w tym Transportowego Węzła Integracyjnego i prowadzących do niego dróg dojazdowych; **N3** - dotyczące realizacji zespołu parkingów i/lub garaży wielostanowiskowych, z dopuszczeniem parkingów kilkukondygnacyjnych. Ze względu na obecny stopień przekształcenia terenu, realizacja ustaleń planu nie będzie znacząco wpływać na środowisko.

Ad. 2.

A1. Uwagi zgłoszone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku w opinii nr RDOŚ-22-PN.II-7041-19-33/09/MP z dnia 21 maja 2009 r., które zostały uwzględnione w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów:

2.1. należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości akustyczne i aerosanitarne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu;

2.2. emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, pochodząca z planowanych inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza planowanym zagospodarowaniem terenu;

2.3. wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów;

2.4. planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla elementów sieci hydrograficznej, zlokalizowanych na terenach sąsiednich;
2.5. w celu ograniczenia przekształceń środowiska, na etapie realizacji planowanego zagospodarowania terenu zaleca się wykonanie badań geotechnicznych podłoża gruntowego oraz analizy obliczeniowe emisji hałasu i zanieczyszczeń do atmosfery z planowanych terenów komunikacyjnych, parkingów i obiektu usługowego;
2.6. ze względu na znaczący poziom zanieczyszczeń powietrza zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

A2. Uwagi zgłoszone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku w opinii nr RDOŚ-22-PN.II-7041-19-33/09/MP z dnia 21 maja 2009 r., które nie zostały uwzględnione w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP dotyczą:
2.1. zapisów, które wynikają z przepisów odrębnych, np. konieczność spełnienia na granicach funkcji chronionych wszystkich norm określonych przepisami czy uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej;
2.2. zapisów, których uwzględnienie mogłoby ograniczyć możliwości realizacji inwestycji, np. ograniczenie w maksymalnym stopniu szczelnych utwardzeń nawierzchni dróg, rozmiarów placów budowy czy zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej;
2.3. ustaleń, które powinny pojawić się dopiero na etapie projektu zagospodarowania terenu konkretnego przedsięwzięcia, np. wprowadzenie dodatkowych zadrzewień.

B. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tczewie uzgodnieniem nr SE-XI-720/24/09 z dnia 9 kwietnia 2009 r. nie wniósł uwag.

Ad. 3. W postępowaniu z udziałem społeczeństwa nie zgłoszono uwag i wniosków.

Ad. 4. Realizacja ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Ad. 5. Monitoring skutków wskazany jest dla:

- systemów unieszkodliwiania ścieków sanitarnych (2 razy w roku);
- skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami (2 razy w roku);
- kontrolne pomiary emisji hałasu i zanieczyszczeń do atmosfery.

UZASADNIENIE

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP następuje na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) na wniosek Prezydenta Miasta Tczewa. Projekt planu sporządzono zgodnie z Uchwałą Nr XII/89/2007 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Tczewie Nr XXX/288/2001 z dnia 29 marca 2001 r., zmienionego Uchwałą Nr IX/74/2003 z dnia 29 maja 2003 r. i Uchwałą Nr XXVII/257/2004 z dnia 30 grudnia 2004 r. Plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania miasta Tczewa uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 28, poz. 569 z dnia 25 marca 2005 r. w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP, którego zasięg w planie przedstawia jednostka urbanistyczna oznaczona symbolem US3-I.

Plan obejmuje obszar ok. 5,86 ha. Składa się z części tekstowej - ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały, części graficznej - rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały oraz załączników zawierających: rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2, rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3, Zarządzenie Nr 1197 Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 03.11.2009 r. w sprawie przyjęcia dokumentu „Projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP" wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko" - załącznik nr 4.

Ustalenia planu obejmują przeznaczenie terenu na następujące funkcje: usługi handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 i inne usługi, w tym kino na min. 350 miejsc oraz Transportowy Węzeł Integracyjny (UC/U/KDTWI), ulice zbiorcze, lokalne, dojazdowe (KDZ, KDL, KDD), parkingi i/lub garaże wielostanowiskowe (KDP), plac pieszy (KX), a także komunikację pieszą i pieszo - jezdną oraz obsługę bezpośrednio sąsiadujących budynków (KXU). Zasadniczym celem planu było wprowadzenie zmian w ustaleniach dotyczących terenu Transportowego Węzła Integracyjnego, które przyczynią się do likwidacji barier w rozwoju tego obszaru. Atrakcyjne zapisy planu mogą przyczynić się do rozwiązania problemu pozyskania inwestorów na tym terenie.

W planie uwzględniono wytyczne w zakresie ochrony zabytków z uwagi na znajdującą się na obszarze opracowania wieżę ciśnień o wartościach kulturowych.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 sierpnia do 24 września 2009 r. W trakcie wyłożenia, 23 września, odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w

projekcie planu. Uwagi do projektu planu można było składać na piśmie do dnia 9 października 2009 r. W podanym terminie uwagi wpłynęły, a załącznik nr 2 do niniejszej uchwały zawiera rozstrzygnięcie w sprawie ich rozpatrzenia. Wymagane na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jest załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

W przedstawionym stanie podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Z-ca Prezydenta Miasta

mgr inż. Mirosław Pabłocki