UCHWAŁA NR XVIII/151/2012
RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE

z dnia 29 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa

Na podstawie art. 27 w związku z art. 20 ust. 1 i art. 29 oraz art. 34 ust. 1 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; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; 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, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281), w związku z uchwałą nr X/72/2011 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 czerwca 2011 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 uchwala, co następuje:

§ 1. Przedmiot uchwały

1. Stwierdza się zgodność zmiany planu, o której mowa w ust. 2, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, uchwalonego Uchwałą 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.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa obejmującą działkę nr 88/34 (obręb 5) położoną przy ul. Jagiellońskiej w jednostce urbanistycznej UMW 4 „Suchostrzygi" na terenie oznaczonym symbolem UC oraz działki nr 11/66 i 11/68 (obręb 4) położone przy ul. Kwiatowej w „Zespole przemysłowo – usługowym Nowa Dworcowa – UP 5 – I" na terenie oznaczonym symbolem 01UC, w zakresie określonym w ust. 3.

3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest określenie nowych wielkości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do intensywności zabudowy oraz ilości miejsc postojowych. Pozostałe ustalenia, w tym załączniki graficzne, pozostają bez zmian.

4. Integralną częścią Planu jest

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, stanowiące Załącznik Nr 1 do Uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące Załącznik Nr 2 do Uchwały;

§ 2. Cele zmiany Planu

Celem zmiany Planu jest:

1) dostosowanie zasad zagospodarowania terenów do wymogów inwestycyjnych, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań;

2) stworzenie zweryfikowanych podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 3. Przedmiot zmiany Planu

W uchwale Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. w spra-wie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa zmienionej uchwałą Nr

XXXVIII/331/2009 z dnia 29 października 2009 r. i uchwałą Nr XL/355/2009 z dnia 30 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2005 r. Nr 28, poz. 569 zm. Z 2010 r. Nr 18, poz. 323 i Nr 42, poz. 730) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 10

a) ust. 5 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Wskaźniki i parametry dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m2, oznaczonych na rysunku Planu symbolem UC:
- intensywność zabudowy I = Pc/Pt – 0,5
- dopuszczalna wysokość – II kondygnacje
- ilość miejsc postojowych – 1mp/10 m2 powierzchni sprzedaży.”
Dopuszcza się wzrost wskaźnika intensywności do I = 0,6 przy zachowaniu pozostałych parametrów pod warunkiem lokowania odpowiedniej ilości miejsc postojowych w poziomie -1, w obrębie własnej działki. Tiret pierwszy i trzeci nie dotyczy działki nr 88/34 (obręb 5) położonej przy ul. Jagiellońskiej w jednostce urbanistycznej UMW 4 „Suchostrzygi” na terenie oznaczonym symbolem UC oraz działek nr 11/66 i 11/68 (obręb 4) położonych przy ul. Kwiatowej i Al. Solidarności w „Zespole przemysłowo – usługowym Nowa Dworcowa – UP 5 – I” na terenie oznaczonym symbolem 01UC, dla których parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych dla jednostek urbanistycznych i terenów w § 25 i § 40”.

2) w § 25

a) ust. 2 pkt 1 po lit. b dodaje się lit. c i d w brzmieniu:

„c) dla terenu obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, obejmującego działkę nr 88/34 (obręb 5) przy ul. Jagiellońskiej i leżącego na obszarze oznaczonym na rysunku Planu symbolem UC ustala się:
- intensywność zabudowy I = Pc/Pt – od 0,15 do 0,5 włącznie,
- ilość miejsc postojowych – nie mniej niż 30 mp/1000 m2 powierzchni sprzedaży”.

„d) dla pozostałych terenów obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, oznaczonych na rysunku Planu symbolem UC, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 5 pkt 2 Uchwały”.

3) w § 40

a) ust. 3 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) dla terenu oznaczonego na rysunku Planu symbolem 01UC ustala się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2”.

b) ust. 3 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku Planu symbolem 01UC, ustala się następujące parametry i wskaźniki:
a) na terenie działek 11/66 i 11/68 (obręb 4) położonych w rejonie ul. Kwiatowej i Al. Solidarności:
- intensywność zabudowy I = Pc/Pt – od 0,15 do 0,5 włącznie,
- ilość miejsc postojowych – nie mniej niż 30 mp/1000 m2 powierzchni sprzedaży;
b) na pozostałym terenie – określone w §10 ust. 5 pkt 2 Uchwały”.

§ 4. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Tczewa do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej Uchwały wraz z załącznikami i dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z przepisami prawnymi oraz ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;

2) publikacji niniejszej Uchwały wraz z załącznikami na stronie internetowej miasta Tczewa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 4, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

Mirosław Augustyn

Uzasadnienie

Właściciele działek 88/34 (obręb 5) oraz 11/66 i 11/68 (obręb 4) w Tczewie wnioskowali o przystąpienie do sporządzania zmiany planu w zakresie ich nieruchomości, stwierdzając, że ustalone obowiązującym planem parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ograniczają możliwości inwestycyjne na tych nieruchomościach. W związku z czym wnieśli o zmianę intensywności zabudowy z zapisu „I = Pc/Pt – 0,5" na zapis „I = Pc/Pt – nie więcej niż 0,5" oraz o zmianę ilości miejsc postojowych z zapisu „1 mp/10 m2 powierzchni sprzedaży" na zapis „nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni sprzedaży" (dla działek 11/66 i 11/68) i „1 miejsce postojowe na 10 – 30 m2 powierzchni sprzedaży" (dla działki 88/34). Prezydent po przeanalizowaniu wniosków, uznał zasadność wprowadzenia zmian.

Na wniosek Prezydenta Rada Miejska w Tczewie w dniu 30 czerwca 2011 r. podjęła Uchwałę Nr X/72/2011 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. zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. i uchwałą Nr XL/355/2009 z dnia 30 grudnia 2009 r.

Zmiana obejmuje działkę nr 88/34 (obręb 5) położoną przy ul. Jagiellońskiej w jednostce urbanistycznej UMW 4 „Suchostrzygi" na terenie oznaczonym symbolem UC oraz działki nr 11/66 i 11/68 (obręb 4) położone przy ul. Kwiatowej w „Zespole przemysłowo – usługowym Nowa Dworcowa – UP 5 – I" na terenie oznaczonym symbolem 01UC. Zmiana dotyczy parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do intensywności zabudowy oraz ilości miejsc postojowych. Pozostałe ustalenia, w tym załączniki graficzne, pozostają bez zmian. W związku z ww. uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu wykonano czynności określone w art. 17 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

W związku z 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 z późniejszymi zmianami) Prezydent Miasta Tczewa wystąpił z wnioskiem nr WRM.6721.2.12.2011 z dnia 28 września 2011 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz z wnioskiem nr WRM.6721.2.11 z dnia 28 września 2011 r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tczewie o uzgodnienie zakresu oraz stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla przygotowanej zmiany ustaleń planistycznych. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla sporządzanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa został uzgodniony:

1) uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tczewie nr SE-XI-720/29/11 z dnia 6 października 2011 r.
2) uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-Gd-PNII.411.19.21.2011.MP z dnia 14 października 2011 r.

Na potrzeby niniejszej zmiany dokonano analizy możliwości zagospodarowania ww. działek, z której wynika, że zaproponowane wartości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu są zasadne dla tych nieruchomości. Wprowadzono następujące wielkości **intensywności zabudowy oraz ilości miejsc postojowych: „intensywność zabudowy I = Pc/Pt – od 0,15 do 0,5 włącznie"** oraz **„ilość miejsc postojowych – nie mniej niż 30mp/1000 m2 powierzchni sprzedaży"** dla obu terenów objętych zmianą planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przesłany wraz z wnioskiem nr WRM.6721.2.41.2011 Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 28 listopada 2011 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz z wnioskiem nr WRM.6721.2.48.2011 Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 28 listopada 2011 r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tczewie celem wyrażenia opinii, o której mowa w art. 54 ust. 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 z późniejszymi zmianami). Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że wprowadzone zmiany parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie wpłyną na klasyfikację planowanych przedsięwzięć jako mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tczewie postanowieniem nr SE-XI-720/41/11 z dnia 12 grudnia 2011 r. zaopiniował omawiany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko bez uwag.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku postanowieniem nr RDOŚ–Gd-PNII.410.19.27.2011.MP z dnia 20 grudnia 2011 r. zaopiniował omawiany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko bez uwag.

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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późń. zmianami) uzgodnienia i opinie. Projekt został uzgodniony i zaopiniowany bez uwag.

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 stycznia 2012 r. do 13 lutego 2012 r. 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 z późniejszymi zmianami) w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa – nie wpłynęły uwagi ani wnioski.

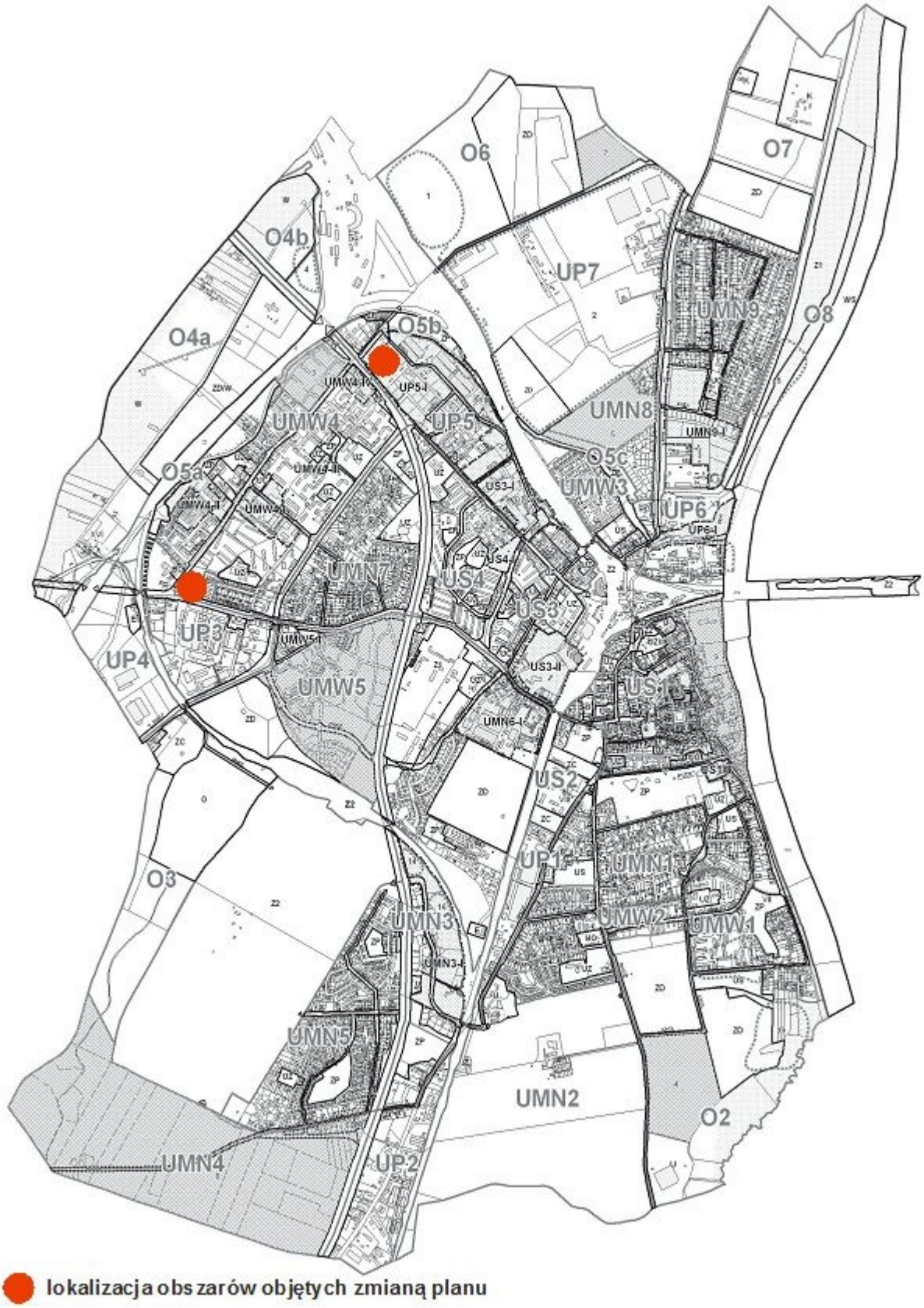
Przedstawiony do uchwalenia projekt zmiany planu jest zgodny z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, uchwalonego Uchwałą nr XXX/288/2001 z dnia 29 marca 2001 r., zmienionego Uchwałą nr IX/74/2003 z dnia 29 maja 2003 i Uchwałą nr XXVII/257/2004 z dnia 30 grudnia 2004 r.

W związku z zakończeniem procedury sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa Prezydent Miasta Tczewa podjął Zarządzenie Nr 45/2012 z dnia 1 marca 2012 r. w sprawie przyjęcia dokumentu „Projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa" wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko".

Załącznik: *Załącznik graficzny do uzasadnienia do uchwały Nr XVIII/151/2012 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 marca 2012 r. przedstawiający lokalizację działek, dla których wprowadzono zmiany w tekście uchwał*

Załącznik graficzny do uzasadnienia do uchwały Nr XVIII/151/2012 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 marca 2012 r. przedstawiający lokalizację działek, dla których wprowadza się zmiany w tekście uchwały

(Załącznik graficzny sporządzono w oparciu o rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 marca 2005 r. stanowiący zał. nr 4.1. do ww. Uchwały (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 28, poz. 569 z dn. 25.03.2005 r.) zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 18, poz. 323 z dn. 8.02.2010 r.)


O6
O7
O4b
UP7
O4a
O5b
UMN9
O8
UMW4
UP5
UMN8
O5a
O5c
UMW3
UP6
UMN7
US4
US3
UP3
UP4
UMW5
US1
US2
UP1
UMN1
O3
UMN3
UMW2
UMW1
UMN5
UMN2
O2
UMN4
UP2
lokalizacja obszarów objętych zmianą planu

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/151/2012

Rady Miejskiej w Tczewie

z dnia 29 marca 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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, roztrzyga co następuje:

udokumentowano, 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.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/151/2012

Rady Miejskiej w Tczewie

z dnia 29 marca 2012 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., zmienionego uchwałą Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r., nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.