UCHWAŁA Nr XLII/342/2014
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 27 marca 2014 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 oraz art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647; zm. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594; zm.: poz. 645 i 1318), w związku z uchwałą nr XXXIII/263/2013 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 czerwca 2013 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

1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, o której mowa w ust. 2, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, uchwalonego Uchwałą nr XXXVII/291/2013 z dnia 31 października 2013 r.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa obejmującą obszar w granicach działki nr 368 (obręb 5) położonej przy ul. Jagiellońskiej w jednostce urbanistycznej UMN7, zwaną w dalszej części uchwały „planem", zgodnie z załącznikiem nr 1 – rysunkiem zmiany planu, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.
3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,58 ha.
4. Plan składa się z:
   a) części tekstowej – ustaleń planu;
   b) części graficznej – rysunku planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
   c) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
   d) 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;

§2

1. Ustala się w obszarze objętym planem 1 teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem 01 i jego przeznaczenie oznaczone symbolem literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:
   1) Tereny zabudowy usługowej
      a) **UC1 – teren usług publicznych z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2**

§3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:
   1) stosowanie materiałów o wysokim standardzie jakościowym i technologicznym dla zagwarantowania odpowiedniego/wysokiego standardu estetycznego obiektów.

§4

Na obszarze opracowania planu nie występują żadne prawnie chronione formy ochrony przyrody.

§5

Na obszarze opracowania planu nie występują podlegające ochronie zabytki, obiekty dziedzictwa kulturowego lub dobra kultury współczesnej.

§6

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   1) odpowiednie kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
   2) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych.
2. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i reklam wolno stojących:
   1) kształt i wielkość szyldów i reklam oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku,
   2) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być podobnej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji,
   3) zakaz stosowania oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam; zakaz stosowania szyldów i reklam o zmiennym natężeniu oświetlenia, takich jak telebimy i tablice LCD.
3. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w karcie terenu w §12.

§7

Na obszarze opracowania planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów szczególnych.

§8

Na obszarze objętym planem brak terenów, które kwalifikowałyby się do przeprowadzenia procedury scalenia i podziałów.

§9

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
   1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu określono w karcie terenu w §12;
   2) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych: min. 3 miejsca postojowe na 100 m2 pow. użytkowej usług i biur.
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 wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
   5) odprowadzanie wód opadowych z terenu parkingów do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi
   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 i selekcjonowane w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, a następnie wywożone do miejsc ich składowania, unieszkodliwiania lub odzysku.

§10

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów położonych na obszarze opracowania planu.

§11

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy części podziemnych budynku zagłębionych całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
   b) nie dotyczy elementów zagospodarowania niestanowiących konstrukcji budynków (np. pochylni, schodów zewnętrznych) oraz okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m.

§12

Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego numerem 01 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe zawarte w karcie terenu:

1. KARTA TERENU

1) OZNACZENIE TERENU: **01UC**
2) POWIERZCHNIA: ok. 0,58 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:

UC1 - TEREN USŁUG PUBLICZNYCH Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 M^2

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,15 do 0,8 włącznie;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 18 m i do 4 kondygnacji nadziemnych
   c) rodzaj dachu - dowolny;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 15 % powierzchni działki;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,5 powierzchni działki.
5) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy Jagiełły;
   b) wymagania parkingowe wg § 9 ust. 1 pkt 2;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną – obowiązują przepisy określone w § 9 ust. 2.
6) INNE ZAPISY – nie ustala się.

§13

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi 30%.

§14

1. Na rysunku planu zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu:
   1) granicę obszaru objętego planem,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) oznaczenia literowe oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§15

Zgodnie z art. 34 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 28 poz. 569, zm. Z 2010 r. Nr 18 poz. 323, z 2012 r. poz. 1788, z 2013 r. poz. 2986) w odniesieniu do terenu znajdującego się w granicach objętych ustaleniami niniejszej uchwały, przedstawionych na załączniku nr 1 do uchwały.

§16

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.

§17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 16, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Tczewie

Mirosław Augustyn

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLII/342/2014
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 27 marca 2014 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 uchwalonego 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) obejmującej obszar w granicach działki nr 368 (obręb 5) położonej przy ul. Jagiellońskiej w jednostce urbanistycznej UMN7, rozstrzyga co następuje:

stwierdza się, 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.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Tczewie

Mirosław Augustyn

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLII/342/2014
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 27 marca 2014 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. (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) obejmującej obszar w granicach działki nr 368 (obręb 5) położonej przy ul. Jagiellońskiej w jednostce urbanistycznej UMN7, nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Tczewie

Mirosław Augustyn