UCHWAŁA Nr XLII/344/2014
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/265/2013 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 planu, 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 „Wielofunkcyjnego centrum usługowego 20-tysięcznej zachodniej dzielnicy mieszkaniowej – UMW4 – I" w jednostce urbanistycznej UMW4, obszar w granicach działki nr 43 (obręb 4) położonej przy ul. Wigury w jednostce urbanistycznej UMN7 oraz jednostkę urbanistyczną UP3, w zakresie określonym w ust. 3.
3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest:
   1) określenie nowych wskaźników zagospodarowania terenu oraz przeznaczenia fragmentu terenu - dla „Wielofunkcyjnego centrum usługowego 20-tysięcznej zachodniej dzielnicy mieszkaniowej – UMW4 – I" w jednostce urbanistycznej UMW4;
   2) określenie nowych wskaźników zagospodarowania terenu oraz przeznaczenia fragmentu terenu - dla obszaru w granicach działki nr 43 (obręb 4) położonej przy ul. Wigury w jednostce urbanistycznej UMN7;
   3) doprowadzenie do spójności zapisów studium i planu miejscowego w zakresie ustalenia dopuszczonej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych oraz weryfikacja wskaźników zagospodarowania terenu dla obszarów konkretnych zamierzeń inwestycyjnych – dla jednostki urbanistycznej UP3.

   Pozostałe ustalenia, w tym załączniki graficzne, pozostają bez zmian.
4. Integralną częścią zmiany 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

W uchwale Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa (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) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 10
   a) ust. 6 otrzymuje brzmienie:
      „6. Dla terenów zabudowy produkcyjno – usługowej ustala się następujące wskaźniki i parametry:
      - intensywność zabudowy I = Pc/Pt – 0,5 – 0,6

- maksymalna powierzchnia zabudowy (Pz) – 50%
- min. powierzchnia biologicznie czynna – 15%
- ilość miejsc postojowych – 1mp/3 zatrudnionych
- dopuszcza się podziały wtórne pod warunkiem sporządzenia podziałów dla całego zespołu i wydzielenia nowych działek budowlanych spełniających ustalone parametry i wskaźniki
- minimalna powierzchnia działki przemysłowej – 1000 m^2
- zakaz przeznaczenia obiektów na cele handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

Tiret pierwszy, czwarty i siódmy nie dotyczy jednostki urbanistycznej UP 3 „Jagiellońska", dla której parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych dla jednostek urbanistycznych i terenów w § 38."

2) w § 25

a) w ust. 3 w pkt 2 lit. a-d otrzymują brzmienie:

„a) dla terenu oznaczonego na rysunku Planu symbolem 01UO ustala się:
- przeznaczenie: wielofunkcyjne centrum kultury i usług
- intensywność zabudowy I = Pc/Pt - od 0,2 do 1,0 włącznie
- min. powierzchnia biologicznie czynna – 10%
- dopuszczalna wysokość – do 3 kondygnacji nadziemnych.

b) dla terenów oznaczonych na rysunku Planu symbolem 02UC i 03UO ustala się:
- przeznaczenie: rozwinięcie funkcji centrum handlowego z podwyższeniem standardów zabudowania i zagospodarowania
- intensywność zabudowy I = Pc/Pt - od 0,2 do 1,2 włącznie
- min. powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się
- dopuszczalna wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych.

c) dla terenu oznaczonego na rysunku Planu symbolem 04UO ustala się:
- przeznaczenie: zabudowa usługowo – handlowa w formie uliczki handlowej
- intensywność zabudowy I = Pc/Pt - od 0,1 do 1,0 włącznie
- min. powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się
- dopuszczalna wysokość – do 3 kondygnacji nadziemnych
- ujednolicenie charakteru i kolorystyk zabudowy.

ca) dla terenu oznaczonego na rysunku Planu symbolem 05UO ustala się:
- przeznaczenie: zabudowa usługowo – handlowa
- intensywność zabudowy I = Pc/Pt - od 0,2 do 1,0 włącznie
- min. powierzchnia biologicznie czynna – 10%
- dopuszczalna wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych.

d) dla terenu oznaczonego na rysunku Planu symbolem 06UO ustala się:
- przeznaczenie: zabudowa usługowo – handlowa
- intensywność zabudowy I = Pc/Pt - od 0,2 do 1,0 włącznie
- min. powierzchnia biologicznie czynna – 10%
- dopuszczalna wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych."

b) w ust. 3 w pkt 2 po lit. d dodaje się lit. da w brzmieniu:

„da) dla terenu oznaczonego na rysunku Planu symbolem 08MW ustala się:
- przeznaczenie: osiedlowy teren rekreacyjny
- zakaz zabudowy, za wyjątkiem zabudowy stanowiącej zaplecze terenu rekreacyjnego (budynki klubowe z gastronomią, pawilon kultury, zaplecze sanitarne, gospodarcze, techniczne)
- intensywność zabudowy I = Pc/Pt - od 0,01 do 0,1 włącznie
- min. powierzchnia biologicznie czynna – 60%
- dopuszczalna wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych."

c) w ust. 3 w pkt 2 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy:
- dla terenu oznaczonego na rysunku Planu symbolem 08MW – nie dotyczy obiektów parterowych o łącznej powierzchni całkowitej do 500 m^2
- dla pozostałych terenów – według ustaleń na rysunku Planu"

d) uchyla się ust. 3 pkt 3.

3) w § 33
   a) w ust. 2 w pkt 1 lit. b otrzymuje w brzmienie:
      „b) dla terenów zabudowy usługowej obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 5 pkt 1 Uchwały; dla terenu zabudowy usługowej na działce nr 43 – ustala się następujące parametry i wskaźniki:
      - intensywność zabudowy I = Pc/Pt – od 0,3 do 0,8 włącznie
      - min. powierzchnia biologicznie czynna – 30%
      - dopuszczalna wysokość – do 3 kondygnacji nadziemnych
      - ilość miejsc postojowych – min. 1mp/3 zatrudnionych.
   b) w ust. 2 w pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:
      „b) zabudowę usługową z zielenią towarzyszącą na działce nr 43 oraz wyznaczoną na rysunku Planu”.

4) w § 38
   a) w ust. 2 w pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:
      „a) dla terenów zabudowy produkcyjno – usługowej ustala się następujące parametry i wskaźniki:
      - intensywność zabudowy I = Pc/Pt – od 0,1 do 0,8 włącznie,
      - dopuszczalna wysokość – dla obiektów handlowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałych obiektów – do 4 kondygnacji nadziemnych.
      - ilość miejsc postojowych – dla obiektów handlowych: nie mniej niż 30 mp/1000 m^2 powierzchni sprzedaży; dla pozostałych obiektów: min. 1mp/3 zatrudnionych.
      - pozostałe parametry i wskaźniki – określone w § 10 ust. 6,
      - na działkach, na których w momencie wejścia w życie zmiany planu zostały przekroczone powyższe dopuszczalne parametry, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodującej dalsze przekroczenie dopuszczalnych parametrów i wskaźników.”
   b) ust. 2 pkt 7 otrzymuje brzmienie:
      „7) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2”.

§ 3

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.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 3, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Tczewie

Mirosław Augustyn

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLII/344/2014
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 „Wielofunkcyjnego centrum usługowego 20-tysięcznej zachodniej dzielnicy mieszkaniowej – UMW4 – I" w jednostce urbanistycznej UMW4, obszar w granicach działki nr 43 (obręb 4) położonej przy ul. Wigury w jednostce urbanistycznej UMN7 oraz jednostkę urbanistyczną UP3, rozstrzyga co następuje:

1. 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 wpłynęła 1 uwaga.
2. Pismem z dnia 29 stycznia 2014 r. Wojciech Szymański złożył do projektu zmiany planu uwagę dotyczącą zmiany intensywności zabudowy z I = Pc/Pt od 0,1 do **0,8 włącznie** na I = Pc/Pt od 0,1 do 1,0 włącznie.

   Wnoszący uwagę wnioskował (pismo z dnia 23 lipca 2013 r.) o zmianę wskaźnika dotyczącego maksymalnej intensywności zabudowy do wartości **0,8** i taka wielkość została wprowadzona do ustaleń planu. Zatem na wniosek w/w zwiększono wskaźnik intensywności zabudowy z I=0,5-0,6 na 0,8 w stosunku do planu obowiązującego obecnie na terenie objętym zmianą planu i w związku z tym uwagi nie uwzględniono.
3. Po rozpatrzeniu uwagi, na wniosek Prezydenta Miasta Tczewa, Rada Miejska w Tczewie postanawia nie uwzględnić uwagi.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Tczewie

Mirosław Augustyn

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLII/344/2014
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) nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Tczewie

Mirosław Augustyn