# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 20 kwietnia 2015 r.

Poz. 1310

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 2015-04-20 12:44:12

**UCHWAŁA NR IV/33/2015**
**RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE**

z dnia 26 lutego 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w rejonie ulicy Kościuszki i al. Zwycięstwa**

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 (j.t. Dz.U. z 2012 r. poz. 647, zmiany: Dz.U. z 2012 r. poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768, 1133 z 2015 r. poz. 22) 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. z 2013 r. poz. 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) w związku z uchwałą nr XLI/331/2014 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w rejonie ulicy Kościuszki i al. Zwycięstwa - na wniosek Prezydenta Miasta Tczewa, po zasięgnięciu opinii Komisji Polityki Gospodarczej i Komisji Finansowo-Budżetowej, Rada Miejska w Tczewie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**
**Przedmiot uchwały**

**§ 1.** 1. Po stwierdzeniu, iż niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, uchwalonego Uchwałą nr XXXVII/291/2013 z dnia 31 października 2013 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w rejonie ulicy Kościuszki i al. Zwycięstwa.

2. Uchwala się zmianę 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, z późn. zm.: z 2010 r. Nr 18, poz. 323, Nr 42, poz. 730, z 2012 r. poz. 1788, z 2013 r. poz. 2986, z 2014 r. poz. 1791, 1792, 1804) zwaną dalej zmianą planu, w zakresie:

1) zmiany ustaleń planu dla terenu położonego w rejonie al. Zwycięstwa, obejmującego działkę nr 288 obr. 6; granice obszaru objętego zmianą planu przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały;

2) zmiany ustaleń planu dla terenu położonego w rejonie ul. Kościuszki, obejmującego działkę nr 87 obr. 8 w zakresie przeznaczenia terenu, poprzez wprowadzenie uzupełnienia do zapisów planu zawartych w § 18 ust. 2 pkt 3 uchwały Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r.; pozostałe ustalenia planu dla działki nr 87 obr. 8 i rysunek planu pozostają bez zmian.

3. Integralną częścią zmiany planu są:

1) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w rejonie al. Zwycięstwa, obejmującego działkę nr 288 obr. 6, stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, stanowiące Załącznik Nr 2 do Uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad finansowania, stanowiące Załącznik Nr 3 do uchwały.

**§ 2.** 1. Na obszarze objętym zmianą planu dla terenu położonego w rejonie al. Zwycięstwa obejmującego działkę nr 288 obr. 6 nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

4) sposobów zagospodarowania terenów górniczych;

5) sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

6) sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych.

7) zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Na obszarze objętym zmianą planu dla terenu położonego w rejonie ul. Kościuszki obejmującego działkę nr 87 obr. 8 nie nastąpiła zmiana uwarunkowań w zakresie:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

4) sposobów zagospodarowania terenów górniczych;

5) sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

6) sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;

7) zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;

8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## Rozdział 2.
## Ustalenia zmiany planu dla terenu położonego w rejonie al. Zwycięstwa obejmującego działkę nr 288 obr. 6

**§ 3.** 1. Ustalenia tekstowe zawarte w § 4,5,6,7 niniejszej uchwały stanowią ustalenia ogólne zmiany planu dla terenu położonego w rejonie al. Zwycięstwa obejmującego działkę nr 288 obr. 6 obowiązują dla całego obszaru objętego tą zmianą planu i określają:

1) w § 4: zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

2) w § 5: zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

3) w § 6: zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

4) w § 7: sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Ustalenia tekstowe zawarte w § 8,9,10,11 stanowią ustalenia szczegółowe obowiązujące dla poszczególnych terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi; ustalenia szczegółowe określają:

1) przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;

5) wysokość stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ustalenia graficzne zawarte są na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały; obowiązujące ustalenia planu obejmują:

1) granice obszaru objętego zmianą planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) rejon dopuszczonej lokalizacji kiosków;

6) oznaczenia liczbowo – literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

7) przeznaczenie terenów:

a) 1.U, 2.U – teren zabudowy usługowej;

b) 3.ZP – teren zieleni urządzonej;

c) 4.KDP – parking i komunikacja wewnętrzna.

4. Ustala się następujące definicje pojęć dla niniejszej zmiany planu:

1) infrastruktura techniczna : podziemne, naziemne, nadziemne urządzenia i przewody: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, melioracji wodnych, podziemne specjalnego znaczenia, usuwania odpadów, definiowane lub rozumiane zgodnie z przepisami właściwych ustaw;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy : linia ustalona niniejszą zmianą planu, określająca maksymalne usytuowanie płaszczyzny elewacji budynku; linia ta nie dotyczy takich elementów budynków jak: logii, balkonów, wykuszy i dachów wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) – o głębokości do 1,0 m – przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych;

3) nośnik informacyjny i reklamowy : urządzenie – konstrukcja nośna i zamocowanie tablicy, służące do prezentacji informacji lub reklamy w formie: tablicy na ścianie budynku, konstrukcji przestrzennej, billboardu, neonu, pylonu, nośników podświetlanych w formie monitorów, emitujących zmienne treści, typu LED, plazma itp.;

4) obowiązująca linia zabudowy : linia ustalona niniejszą zmianą planu określająca wymagane usytuowanie płaszczyzny elewacji budynku drugiej i trzeciej kondygnacji; linia ta nie dotyczy takich elementów budynków jak: logii, balkonów, wykuszy i dachów, które mogą być wysunięte poza tą linię oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);

5) powierzchnia zabudowy : powierzchnia rzutu poziomego maksymalnych zewnętrznych krawędzi ścian budynku (po zewnętrznym obrysie elementów nośnych) na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych – nie obudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, balkonów, wykuszy oraz części podziemnych całkowicie zgłębionych pod powierzchnią terenu;

6) teren : obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3, przeznaczony także pod dojazdy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

7) wskaźnik zabudowy : określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy (rozumianą według definicji podanej w pkt 5) w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;

8) kiosk handlowy : obiekt budowlany jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony o całkowitej wysokości do 4 m i wiodącej funkcji handlowej ograniczonej do sprzedaży towarów typu impulsowego takich jak: bilety, kwiaty, prasa, napoje itp.

## USTALENIA OGÓLNE

**§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują formy ochrony przyrody i krajobrazu w rozumieniu przepisów ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

2. W zakresie ochrony środowiska i przyrody w granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się:

1) użytkowanie i zagospodarowanie terenów nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonych funkcji;

2) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny; pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami funkcji usługowych, muszą spełniać wymogi norm obowiązujących, jak dla funkcji chronionych; prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt oraz grzybów;

3) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla obszaru objętego zmianą planu ustala się poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

5) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.U, 3.ZP, 4.KDP wyklucza się: przedsięwzięcia, mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określone w art. 59 ust. 1 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 - nie dotyczy obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

**§ 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) na całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remonty urządzeń i sieci wodociągowej;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej;

3) przy planowaniu sieci wodociągowej należy spełnić wymogi przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

1) na całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remonty urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej;

2) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych z miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

1) na całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remonty urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej;

2) wody opadowe z dachów budynków odprowadzać w obrębie terenu działek budowlanych lub terenu objętego inwestycją lub do kanalizacji deszczowej;

3) wody opadowe z terenów dojazdów i parkingów odprowadzać do kanalizacji deszczowej w drogach publicznych przyległych do obszaru objętego zmianą planu.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki:

1) na całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remonty podziemnych i naziemnych sieci niskiego i średniego napięcia oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

2) istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną przystosować do planowanego zagospodarowania;

3) usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi odbywać się winno w porozumieniu z zarządcą sieci;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o sieci kablowe; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci napowietrznych.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ze źródeł ciepła nisko emisyjnych lub nieemisyjnych ustala się priorytet korzystania z możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia.

7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) na całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remonty urządzeń i sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowych ogólnodostępnych;

2) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi przepisami;

3) linie telekomunikacyjne należy projektować, jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przewidzianych pod ciągi komunikacyjne; dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;

4) wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy przebudować poza teren planowanej zabudowy lub dostosować do warunków nowej zabudowy.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami: obowiązują przepisy lokalne.

**§ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.** Ustala się obsługę obszaru objętego zmianą planu poprzez:

1) al. Zwycięstwa, położoną poza obszarem objętym zmianą planu, przyległą od strony wschodniej;

2) ul. Saperską, położoną poza obszarem objętym zmianą planu, przyległą od strony południowej i zachodniej.

**§ 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.** Na obszarze objętym zmianą planu dla rejonu al. Zwycięstwa nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 8. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.U (powierzchnia ok. 0,5888 ha).**

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren przeznaczony do realizacji lokalnych celów publicznych;

2) teren zabudowy usługowej – usługi administracji, kultury, oświaty; budynek lub budynki usługowe wraz ze związanymi z ich funkcjonowaniem urządzeniami technicznymi; usługi handlu i gastronomii związane z funkcją podstawową usytuowane na poziomie parteru lub w kondygnacji podziemnej budynku;

3) sieci i budowle infrastruktury technicznej;

4) miejsca postojowe, dojść i dojazdów;

5) zieleń, mała architektura;

6) wyklucza się: garaże wolnostojące i budynki gospodarcze, funkcję mieszkalną, wydzielenie dróg wewnętrznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

2) ustala się możliwość lokalizacji nośników informacyjnych umieszczonych na budynkach, zawierających informacje dotyczące prowadzonej w budynku działalności i usług, według następujących zasad:

a) powierzchnia jednej tablicy na budynku maksymalnie 2,00 m2;

b) nośniki informacyjne w obrębie jednego budynku winny mieć podobny wygląd plastyczny;

c) ustala się zakaz lokalizacji nośników podświetlanych w formie monitorów, emitujących zmienne treści, typu LED, plazma itp.;

3) zasady lokalizacji ogrodzeń:

- ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem al. Zwycięstwa,

- zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych przęseł betonowych,

- ogrodzenia wyłącznie ażurowe.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

1) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki:

- wysokość: minimum 2 kondygnacje nadziemne, maksimum 4 kondygnacje nadziemne, do 16m,

- dopuszcza się kondygnacje podziemne,

- dach płaski lub o kącie nachylenia od 20 stopni do 30 stopni,

- elewacje: kamień, cegła, tynk w kolorach pastelowych, blacha, szkło, drewno,

b) obiekty małej architektury;

- wysokość: nie ustala się,

c) obiekty infrastruktury technicznej (maszty, słupy): wysokość do 5m;

2) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,40;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,20, maksymalna 2,40;

c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20% powierzchni terenu;

d) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: minimum 1,5 miejsca postojowego / 100 m2 powierzchni użytkowej (nie dotyczy powierzchni kondygnacji podziemnych);

e) obowiązująca linia zabudowy: w odległości 10m od linii rozgraniczającej od strony wschodniej (z al. Zwycięstwa);

f) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenem 2.U, z terenem 3.ZP, z terenem 4.KDP i od linii rozgraniczającej od strony południowej (ul. Saperska).

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) dojazd od al. Zwycięstwa i ul. Saperskiej;

b) zakaz zabudowy (budynków) pomiędzy obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, a liniami rozgraniczającymi terenu, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 3 ust. 4 pkt 2;

c) powierzchnia działki minimum: 5800 m2 (powierzchnia nie dotyczy działek wydzielonych dla potrzeb infrastruktury technicznej);

d) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki (z uwzględnieniem wymogów wynikających z ustawy o drogach publicznych;

5. Wysokość stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%;

**§ 9. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.U (powierzchnia ok. 0,1546 ha).**

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy usługowej - usługi gastronomii, usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m2, usługi administracyjne (w tym biura, gabinety), usługi kultury;

2) sieci i budowle infrastruktury technicznej;

3) miejsca postojowe, dojść i dojazdów;

4) zieleń, mała architektura;

5) wyklucza się: garaże wolnostojące i budynki gospodarcze, funkcję mieszkalną, wydzielenie dróg wewnętrznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

2) ustala się możliwość lokalizacji nośników informacyjnych umieszczonych na budynkach, zawierających informacje dotyczące prowadzonej w budynku działalności i usług, według następujących zasad:

a) powierzchnia jednej tablicy na budynku maksymalnie 2,00 m2;

b) nośniki informacyjne w obrębie jednego budynku winny mieć podobny wygląd plastyczny;

c) ustala się zakaz lokalizacji nośników podświetlanych w formie monitorów, emitujących zmienne treści, typu LED, plazma itp.;

3) zakaz lokalizacji ogrodzeń;

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki:

- wysokość: maksimum 2 kondygnacje nadziemne, do 9m;

- dopuszcza się kondygnacje podziemne;

- elewacje: cegła, tynk w kolorach pastelowych, blacha, szkło, drewno;

b) obiekty małej architektury:

- wysokość: nie ustala się;

c) obiekty infrastruktury technicznej (maszty, słupy): wysokość do 5m;

2) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,30;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,20, maksymalna 0,90;

c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni terenu, w tym na minimum 200 m2 powierzchni wymagane nasadzenia zieleni wysokiej;

d) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: minimum 1 miejsce postojowe / 50 m2 powierzchni użytkowej (nie dotyczy powierzchni kondygnacji podziemnych);

e) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenem 1.U, z terenem 3.ZP, w odległości 8m od strony wschodniej (z terenem al. Zwycięstwa).

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) dojazd od al. Zwycięstwa;

b) zakaz lokalizacji zabudowy (budynków) pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu a liniami rozgraniczającymi terenu, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 3 ust. 4 pkt 2;

c) powierzchnia działki minimum: 1500 m2 (powierzchnia nie dotyczy działek wydzielonych dla potrzeb infrastruktury technicznej);

d) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki (z uwzględnieniem wymogów wynikających z ustawy o drogach publicznych).

5. Wysokość stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

**§ 10. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.ZP (powierzchnia ok. 0,6803 ha).**

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren zieleni urządzonej wraz z obiektami budowlanymi związanymi z użytkowaniem tego terenu, przejściami pieszymi, infrastrukturą techniczną;

2) w pasie terenu przyległym do linii rozgraniczającej terenu z ul. Gdańską, oznaczonym na rysunku planu, jako „rejon dopuszczalnej lokalizacji kiosków” dopuszczona lokalizacja kiosków handlowych;

3) sieci i budowle infrastruktury technicznej;

4) przejścia piesze, ścieżki rowerowe;

5) mała architektura;

6) teren przeznaczony do realizacji lokalnych celów publicznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wyklucza się lokalizację nośników reklamowych;

2) ustala się możliwość lokalizacji nośników informacyjnych według następujących zasad:

a) dopuszcza się nie więcej jak dwa nośniki wolnostojące w obrębie tego terenu;

b) powierzchnia jednej tablicy wolnostojącej maksymalnie 3,00 m2;

c) dopuszcza się słupy ogłoszeniowe;

3) zakaz lokalizacji ogrodzeń.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zasady kształtowania zabudowy:

a) kioski handlowe:

- wysokość: 1 kondygnacja nadziemna, do 4m;

- nie dopuszcza się podpiwniczenia obiektu;

- elewacje: cegła, tynk w kolorach pastelowych, blacha, szkło, drewno;

b) obiekty małej architektury:

- wysokość: nie ustala się;

c) obiekty infrastruktury technicznej (maszty, słupy): wysokość do 5m;

2) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik zabudowy: nie ustala się; w wydzielonym terenie dopuszcza się maksymalnie 3 kioski handlowe o powierzchni zabudowy do 25 m2 każdy;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,01;

c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 80% powierzchni terenu;

d) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: nie dopuszcza się;

e) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy (dla kiosków): zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) dojazd z al. Zwycięstwa i ul. Saperskiej;

b) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy (kiosków i budynków) poza rejonem wskazanym na rysunku planu, jako „rejon lokalizacji kiosków”.

c) wyklucza się podział terenu na działki budowlane (nie dotyczy działek wydzielonych dla potrzeb infrastruktury technicznej);

d) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki (z uwzględnieniem wymogów wynikających z ustawy o drogach publicznych;

5. Wysokość stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy - teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

**§ 11. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.KDP (powierzchnia ok. 0,2255 ha).**

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren parkingu i komunikacji wewnętrznej: lokalizacja miejsc postojowych, dojść i dojazdów w tym dojazd do terenów 1.U i 3.ZP oraz lokalizacja urządzeń i obiektów budowlanych związanych z użytkowaniem terenu;

2) przejścia piesze, ścieżki rowerowe;

3) sieci i budowle infrastruktury technicznej;

4) mała architektura;

5) wyklucza się lokalizację budynków;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wyklucza się lokalizację nośników reklamowych;

2) ustala się możliwość lokalizacji nośników informacyjnych wolnostojących według następujących zasad:

a) dopuszcza się nie więcej jak dwa nośniki wolnostojące w obrębie tego terenu;

b) powierzchnia jednej tablicy wolnostojącej maksymalnie 3,00 m2;

c) dopuszcza się słupy ogłoszeniowe;

d) zakaz lokalizacji ogrodzeń.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy (budynków, kiosków);

b) obiekty małej architektury: wysokość: do 4m;

c) obiekty infrastruktury technicznej (maszty, słupy): nie ustala się;

2) wskaźnik zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik zabudowy: nie zachodzi potrzeba ustalania;

b) intensywność zabudowy: nie zachodzi potrzeba ustalania;

c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10% powierzchni terenu;

d) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: nie określa się;

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) dojazd z ul. Saperskiej;

b) powierzchnia działki minimum: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane (nie dotyczy działek wydzielonych dla potrzeb infrastruktury technicznej);

c) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki (z uwzględnieniem wymogów wynikających z ustawy o drogach publicznych;

5. Wysokość stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy - teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

**Rozdział 3.**
**Ustalenia zmiany planu dla terenu położonego w rejonie ul. Kościuszki obejmującego działkęnr 87 obr. 8**

**§ 12.** 1. 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, o której mowa w § 1 ust. 2 wprowadza się następujące zmiany:

1) W § 18 ust. 2 pkt 3 dodaje się lit. b) w brzmieniu:

„b) dla działki nr 87 obr. 8 w części położonej w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U (teren o funkcji pozostałych usług) dopuszcza się przeznaczenie na funkcje usługowe i mieszkaniowe; nie ustala się proporcji między przeznaczeniem usługowym i mieszkaniowym.”.

2. Pozostałe ustalenia obowiązującego planu dla działki nr 87 obr. 8 oraz rysunek planu dla tego terenu pozostają bez zmian.

**Rozdział 4.**
**Ustalenia końcowe**

**§ 13.** Traci moc uchwała Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. dla działki nr 288 obr. 6 położonej w rejonie al. Zwycięstwa w zakresie ustaleń tekstowych i graficznych.

**§ 14.** Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Tczewa do: przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej Uchwały w celu oceny zgodności z prawem; publikacji niniejszej Uchwały na stronie internetowej miasta Tczewa.

**§ 15.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

**Mirosław Augustyn**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/33/2015
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 26 lutego 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tczewie**

**w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w rejonie ulicy Kościuszki i al. Zwycięstwa.**

Rada Miejska w Tczewie po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną zmiany planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa obejmującej tereny w rejonie ulic Kościuszki i al. Zwycięstwa, rozstrzyga, co następuje:

1) Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2012 r. poz. 647, zmiany: Dz.U. z 2012 r. poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768, 1133 z 2015 r. poz. 22) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa obejmującej tereny w rejonie ulic Kościuszki i al. Zwycięstwa, jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2) W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa obejmującej tereny w rejonie ulic Kościuszki i al. Zwycięstwa, (w dniach od 25 listopada 2014 r do 30 grudnia 2014 r. w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia tj. do dnia 14 stycznia 2015 r.) do ustaleń projektu zmiany planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

**Mirosław Augustyn**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/33/2015
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 26 lutego 2015 r.

**Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Tczewie**

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w rejonie ulicy Kościuszki i al. Zwycięstwa.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2012 r. poz. 647, zmiany: Dz.U. z 2012 r. poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768, 1133 z 2015 r. poz. 22), Rada Miejska w Tczewie postanawia, co następuje:

1) Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania jest załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

2) W niniejszej zmianie planu nie ujęto inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

**Mirosław Augustyn**