*Projekt* DRUK Nr 563

druk nr .....

**UCHWAŁA NR .....**
**RADY MIEJSKIEJ RUMI**

z dnia ..... 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi, w rejonie ul. Działkowców.**

Na podstawie art.18 ust. 2, pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planoaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miejska Rumi uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rumi (uchwalonego Uchwałą Nr XXI/199/2016 Rady Miejskiej Rumi z dnia 25 lutego 2016r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, w rejonie ul. Działkowców, zwany dalej „planem", obejmujący obszar o powierzchni 11,74 ha, którego granice stanowią:

1) od wschodu – granice administracyjne miasta;

2) od południa – ul. Działkowców;

3) od zachodu – granica Pracowniczych Ogrodów Działkowych;

4) od północy – granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Rumia".

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, zawiera część tekstową zwaną dalej „tekstem planu" i część graficzną zwaną dalej „rysunkiem planu".

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące Załącznik Nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące Załącznik Nr 3 do uchwały.

**§ 2.**

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **teren** – obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, o określonym rodzaju przeznaczenia lub odrębnych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w §3 oraz w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, układ komunikacyjny, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku i/lub w tekście planu, określająca najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji lub części elewacji budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu; dotyczy to lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków; dopuszcza się wysunięcie przed tę linię takich elementów budynku jak: balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami,

przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,3 m oraz okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m; linia nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych oraz obiektów infrastruktury technicznej;

4) **wielkość powierzchni zabudowy** - dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu) zlokalizowanych na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją, do powierzchni tej działki; 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;

5) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego.

**§ 3.**

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami:

1) granica obszaru objętego planem;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy;

3) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:

a) P, U – tereny zabudowy produkcyjno, usługowo, magazynowo, składowej z wyłączeniem przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem, składowania odpadów przemysłowych i obiektów emitujących odory;

4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

## Rozdział 2.
## Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

**§ 4.**

1. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) utrzymanie i kontynuację istniejącej zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

2) utworzenie nowego zespołu zabudowy na obszarze objętym planem;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonych w niniejszej uchwale.

**§ 5.**

1. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1) obszar objęty planem, znajduje się w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Rumia” - Rozporządzenie Nr 4/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 24 maja 2016 r. w sprawie strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych "Rumia" w gminie Rumia, Kosakowo i mieście Gdynia, województwo pomorskie (Dz. Urz. Woj. Pom. Z dn. 13 czerwca 2016 r., poz. 2165); do czasu obowiązywania w/w rozporządzenia w granicach obszaru objętego planem obowiązują zakazy określone rozporządzeniem;

2) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;

3) ustala się zachowanie w możliwie maksymalnym stopniu powierzchni biologicznie czynnej - minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla działek budowlanych określono w kartach terenów;

4) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;

6) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną i dziko występujących grzybów objętych ochroną;

7) zaleca się, aby części podziemne budynków nie przekraczały maksymalnej wielkości terenu przeznaczonego pod zabudowę.

**§ 6.**

1. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) obszar objęty planem nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej, nie występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, a także obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej.

**§ 7.**

1. Ustala się następujące zasady **kształtowania przestrzeni publicznych** dla obszaru objętego planem:

1) w obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 8.**

1. W obszarze planu znajdują się następujące **tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**

1) fragment obszaru Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP): nr 110 Pradolina Kaszuby i rzeka Reda oraz nr 111 Subniecka Gdańska;

2) tereny ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Rumia”, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

2. W obszarze planu nie występują:

1) tereny zagrożone powodzią;

2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3) tereny górnicze;

4) tereny krajobrazów priorytetowych.

**§ 9.**

1. Ustala się następujące **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) w granicach planu nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych podział na działki budowlane powinien być zgodny z wymaganiami określonymi w kartach terenów w odniesieniu do warunków podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych;

3) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 10.**

1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym: w oparciu o ulicę lokalną – ul. Działkowców;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania: ustala się minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:

   a) magazyny, hurtownie, place składowe – 0,5 mp/100m² powierzchni składowej;

   b) zakłady przemysłowe i produkcyjne – 2 mp dla samochodów osobowych/10 zatrudnionych, dla pozostałych samochodów – wg. specyfiki zakładu, nie miej niż 0,5 mp/100m² powierzchni użytkowej;

   c) dla funkcji usługowych – 3,0 mp/100 m² powierzchni użytkowej;

3) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

   a) usługi handlu: obiekty o powierzchni użytkowej do 50 m² włącznie – 0;

   b) dla pozostałych funkcji – 10%;

4) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach działki budowlanej, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej; dopuszcza się hale garażowe oraz podziemne i wielopoziomowe parkingi.

**§ 11.**

1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

1) obsługę w zakresie uzbrojenia i wyposażenia w media terenów i budynków obszaru planu zapewnią istniejące, rozbudowywane i projektowane sieci systemów uzbrojenia technicznego;

2) dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego poza terenami dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dla całego obszaru planu ustala się:

1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych**:

   a) obowiązek zaopatrzenia w wodę do celów bytowych z miejskiej sieci wodociągowej;

   b) przy rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej – obowiązek uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;

2) w zakresie **odprowadzania ścieków**:

   a) obowiązek odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

3) w zakresie **zagospodarowania wód opadowych**:

   a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na warunkach i w uzgodnieniu z UM Rumi;

   b) niedopuszczalne jest powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych na teren własnych i sąsiednich nieruchomości oraz na teren pasów drogowych;

   c) dopuszcza się możliwość odtworzenia i zmiany przebiegu systemu melioracyjnego;

   d) dopuszcza się włączenie do rowu przewodów melioracyjnych odprowadzających wody gruntowe z obszaru inwestycji;

4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz sieciowy**:

   a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem istniejących i projektowanych gazociągów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

   b) rozbudowę i przebudowę sieci gazowej i budowę nowych przyłączy do niej, w każdym terenie po uprzednim uzgodnieniu lokalizacji sieci z właścicielem terenu;

5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

a) z sieci ciepłowniczej, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne czynniki grzejne;

b) możliwość zaopatrywania w ciepło ze źródeł odnawialnych (np. w oparciu o energię słoneczną, itp.);

6) w zakresie **zasilania w energię elektryczną**:

a) zasilenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b) rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych oraz napowietrznych, w każdym terenie po uprzednim uzgodnieniu lokalizacji sieci z właścicielem terenu;

c) usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci;

d) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicach działki;

7) w zakresie **gospodarki odpadami stałymi**:

a) gromadzenie i usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego miejskiego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

8) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**:

a) budowę i rozbudowę linii teletechnicznych w formie sieci kablowych lub bezprzewodowych - zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) budowę stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.**

1. Istniejący w dniu wejścia w życie ustaleń planu sposób zagospodarowania i wykorzystywania jego obszaru może być zachowany pod warunkiem jego zgodności z przepisami odrębnymi. Za zgodne z planem uznaje się budynki zrealizowane w oparciu o stosowne decyzje administracyjne.

**§ 13.**

1. Inne ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem:

1) dla ludności z obszaru objętego planem należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach, co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw oraz słyszalność syreny alarmowej;

2) ustala się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych;

3) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, usytuowanie dróg pożarowych oraz odległości między zewnętrznymi ścianami budynków winno odpowiadać przepisom odrębnym;

4) określone w kartach terenów warunki podziału nieruchomości nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz podziałów korygujących i porządkujących - co dopuszcza się niezależnie od innych ustaleń planu;

5) lokalizacją oznaczeń liniowych na rysunku planu jest oś podłużna linii.

## Rozdział 3.
## Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów – karty terenów

**§ 14.**

1. KARTA TERENU – OZNACZENIE OBSZARU **01.PU.**

2. Powierzchnia: 11,74 ha.

3. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy produkcyjno, usługowo, magazynowo, składowej.**

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki lub terenu objętego inwestycją: maksymalna 70%;

3) intensywność zabudowy: minimalna - 0, maksymalna – 3;

4) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 5%;

5) forma zabudowy: dowolna;

6) wysokość zabudowy: dla budynków maksymalna 15 m, dla budowli – dowolna;

7) geometria dachu: dowolna;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m², nie dotyczy podziałów pod obiekty infrastruktury technicznej.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z §4 uchwały.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z §5 uchwały.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §6 uchwały.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) tereny położone są w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Rumia”, gdzie obowiązują przepisy odrębne - Rozporządzenie Nr 4/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 24 maja 2016 r.;

2) przez obszar planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, dla której mają zastosowanie przepisy odrębne; zagospodarowanie w obszarze orientacyjnej strefy ograniczeń linii energetycznej 110 kV należy uzgadniać każdorazowo z gestorem linii;

3) w obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, dla których mają zastosowanie przepisy odrębne;

4) w obszarze planu występuje infrastruktura teletechniczna Ministerstwa Obrony Narodowej, której administratorem jest Zespół Zarządzania Wsparciem Teleinformatycznym w Gdyni.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w ust. 8 niniejszej karty terenu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Działowców, w strefie należy wyznaczyć pas drogowy o szerokości min. 10m łączący ul. Działkowców z północno wschodnią granicą obszaru planu – tereny ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Rumia”;

2) wymagania parkingowe: zgodnie z §10 uchwały;

3) infrastruktura techniczna: zgodnie z §11 uchwały.

11. sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Stawka procentowa: 30%.

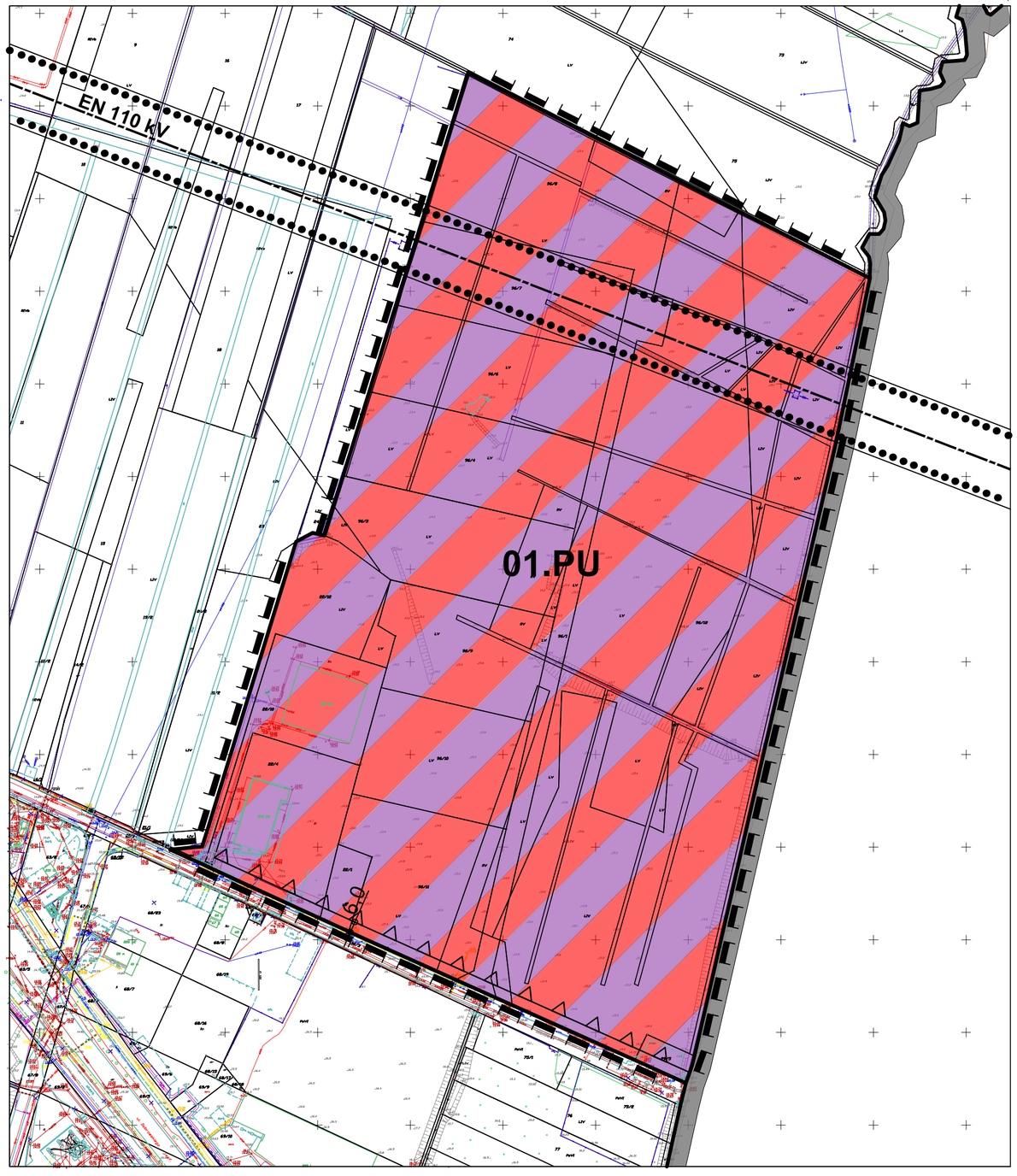
## Rozdział 4.
## Postanowienia końcowe

### § 15.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

**Ariel Sinicki**




**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI uchwalonego uchwałą Nr XXI/199/2016 Rady Miejskiej Rumi z dnia 25 lutego 2016 r.** skala 1:10 000

granice obszaru objętego planem

GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA

GRANICE I SYMBOLE JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH

TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWO - - SKŁADOWEJ

TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

ULICE ZBIORCZE (Z)

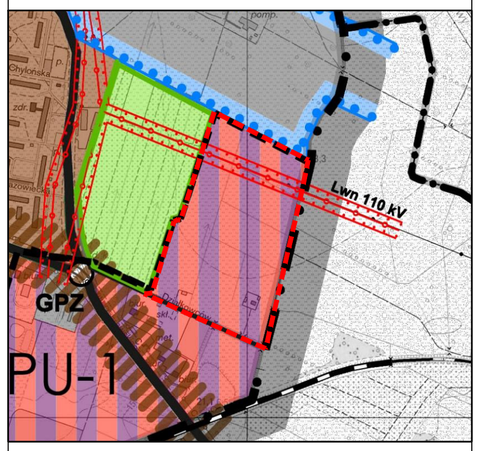
WAŻNIEJSZE ULICE LOKALNE I DOJAZDOWE

WZ — UJĘCIA WODY PITNEJ

GRANICE TERENU ŚCISŁEJ OCHRONY UJĘCIA

NAPOWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFAMI OGRANICZEŃ ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANA - PRZEBIEG ORIENTACYJNY

STREFA KABLI TELETECHNICZNYCH MARYNARKI WOJENNEJ (UŁOŻONYCH DOZIEMNIE I W KANALIZACJI KABLOWEJ) - CZĘŚĆ TEKSTOWA. ROZDZ. II. PKT 8.




**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA RUMI
Z DNIA.....**

0 — 100 — 200 m

# MIASTO RUMIA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, W REJONIE UL. DZIAŁKOWCÓW.

## RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000

## OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA

**GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**

EN 110 kV — OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN 110 kV

GRANICE STREFY OGRANICZEŃ OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN 110 kV

CAŁY OBSZAR OBJETY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH "RUMIA"

**LINIE ZABUDOWY ORAZ OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**

MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:

01.PU — OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU; OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU

**PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU**

PU — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO, USŁUGOWO, MAGAZYNOWO, SKŁADOWEJ

URZĄD MIASTA RUMI
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Sobieskiego 7
84-230 RUMIA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, W REJONIE UL. DZIAŁKOWCÓW.

| | |
|---|---|
| **NAZWA RYSUNKU** | **RYSUNEK PLANU** |
| **GŁÓWNY PROJEKTANT** | mgr inż. arch. Daniela Milan-Konopka<br>upr. urbanistyczne 350/88 |
| **OPRACOWANIE** | mgr inż. arch. Daniela Milan-Konopka<br>mgr nż. arch. Karina Wiśniewska<br>mgr nż. arch. Małgorzata Drozdowska<br>mgr inż. Andrzej Napiórkowski |

LISTOPAD 2017 r. | SKALA 1:2000 | NR RYS.1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Rumi

z dnia 26 października 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rumi o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi, w rejonie ul. Działkowców.**

Rada Miejska Rumi po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rozstrzyga, co następuje:

1) zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
2) w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi, w rejonie ul. Działkowców., w dniach od 11.08.2017 r. do 11.09.2017r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, to jest do dnia 25.09.2017r. do projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

**Ariel Sinicki**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Rumi

z dnia 26 października 2017 r.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r. poz.1875), Rada Miejska Rumi rozstrzyga, co następuje:

W związku z faktem, że nie przewiduje się nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy uchwalenie w/w planu nie spowoduje skutków finansowych.

W związku z powyższym nie ma przedmiotu rozstrzygnięcia przez Radę Miejską Rumi o zasadach finansowania, o których mowa w art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r, poz. 1073).

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

**Ariel Sinicki**

**UZASADNIENIE**

uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, w rejonie ul. Działkowców.

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Do opracowania planu przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXV/248/2016 Rady Miejskiej Rumi z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, w rejonie ul. Działkowców.

2. Położenie

Obszar planu, o powierzchni ok. 11,74 ha, położony jest we wschodniej części miasta przy granicy z miastem Gdynia.

3. Cel sporządzenia planu

Zadaniem planu jest wprowadzenie wspólnych zasad zagospodarowania terenu i zabudowy dla obszaru, który jest ekstensywnie użytkowany, a istniejąca zabudowa w obszarze planu została zrealizowana na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, oraz umożliwienie stworzenia czytelnej polityki przestrzennej, ułatwiającej inwestowanie.

Plan pozwoli na prawidłowe zagospodarowanie terenów z zachowaniem porządku przestrzennego, racjonalnego wykorzystania przestrzeni przy jednoczesnej ochronie środowiska naturalnego.

4. Plany obowiązujące

Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie

Obszar jest w niewielkim stopniu zagospodarowany i użytkowany, zgodnie z obowiązującym przeznaczeniem terenów wynikającym z wydanych decyzji administracyjnych.

6. Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUiKZP

Przeznaczeniem dominującym, określonym w Studium (przyjętym Uchwałą Nr XXI/199/2016 Rady Miejskiej Rumi z dnia 25 lutego 2016 r.) dla obszaru objętego planem miejscowym, jest funkcja produkcyjno, usługowo, składowa (oznaczenie jednostki PU - 1). Proponowane w planie regulacje nie będą miały negatywnego wpływu na walory przyrodnicze i kulturowe obszaru. Wprowadzenie funkcji produkcyjno, usługowo, magazynowo, składowej mieści się w strategii miasta dotyczącej kierunku rozwoju tego obszaru miasta.

W związku z powyższym ustalenia planu w pełni odpowiadają kierunkom wskazanym w Studium, a więc nie naruszają jego ustaleń.

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu miejscowego uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

7) prawo własności;
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
9) potrzeby interesu publicznego;
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:
1) ważone były - interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez: uwzględnienie uzasadnionych wniosków do planu;
2) ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

3. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:
1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
2) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
3) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. 2003 Nr 166, poz. 1612), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;
b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

III. Niniejszy plan miejscowy jest zgodny z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rumi oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej przez Radę Miejska Rumi uchwałą nr XXI/198/2016 z dnia 25 lutego 2016 roku.

IV. Wpływ niniejszego planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy wykazano w analizie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowany projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za uzasadnione.
Projekt uchwały przedkłada Burmistrz Miasta Rumi.