

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ RUMI**

z dnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi, w rejonie ulicy Hodowlanej.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.), 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 XLVII/630/2018 Rady Miejskiej Rumi z dnia 24 maja 2018r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, w rejonie ulicy Hodowlanej, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 3,5 ha, którego granice stanowią:

- 1) od północnego-wschodu – ul. Grunwaldzka;
- 2) od południowego-wschodu – ul. Hodowlana;
- 3) od południowego-zachodu – granice działek nr 213/25 i 213/26 obr. 10;
- 4) od północnego zachodu – granica działki nr 213/26 i ul. Grunwaldzka.

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 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.

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) **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, miejsca do parkowania – stanowiska postojowe, sieci i urządzenia sieciowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 2) **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 budowlanych infrastruktury technicznej;

- 3) **wielkość powierzchni zabudowy** - dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażająca stosunek powierzchni zabudowy 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;
- 4) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego.

§ 3.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 2 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu, oznaczonych symbolami cyfrowymi i literowymi, gdzie symbole cyfrowe oznaczają kolejny numer terenu, a symbole literowe przeznaczenie terenu.

2. 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 cyfrowo-literowymi, w tym:
 - a) U – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynów - tereny przeznaczone pod funkcje usługowe, bazy, magazyny, hurtownie, warsztaty samochodowe blacharskie, stacje paliw, stacje obsługi samochodów itp. z wyłączeniem: obiektów emitujących odory, szpitali i domów opieki społecznej; dopuszcza się mieszkanie dla użytkownika prowadzącego działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - b) KDGP – tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) obszar (GZWP): nr 110 Pradolina Kaszuby i rzeka Reda oraz nr 111 Subniecka Gdańska wraz z planowanym do ustanowienia obszarem ochronnym GZWP nr 110.

3. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 2, mają wyłącznie charakter informacyjny.

4. Sposób zagospodarowania terenu, przeznaczenie terenu i obiektów niezgodne z ustaleniami planu, istniejące w dniu wejścia niniejszej uchwały w życie, uznaje się za zgodne z planem i mogą być one kontynuowane do czasu ich zmiany zgodnie z ustaleniami planu, chyba że karty poszczególnych terenów stanowią inaczej; w zakresie kontynuacji dopuszcza się remonty tych obiektów w ramach istniejących parametrów, oraz rozbudowy, przebudowy, nadbudowy zgodnie z parametrami określonymi w planie.

5. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację dojazdów, podziemnych i naziemnych obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania urządzeń i sieci wymienionych w §13, a także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Na potrzeby tych obiektów i urządzeń dopuszcza się wydzielenie działek o dowolnych parametrach i możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 4.

Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:

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

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

§ 5.

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

- 1) obszar objęty planem leży na terenach objętych ochroną zasobów wodnych, które obejmują obszary zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, GZWP nr 111 i 110 wraz z planowanym do ustanowienia obszarem ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110; należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, w tym wdrożenie systemu odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczania wód opadowych przed wprowadzeniem do odbiornika;
- 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 do parkowania - stanowisk postojowych należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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;
- 6) wszelkie dopuszczalne natężenia hałasu wibracji oraz stężenia zanieczyszczeń powietrza muszą zawierać się w granicach dopuszczalnych norm, a w przypadku przekroczenia norm należy stosować rozwiązania techniczne zmniejszające uciążliwości, tj.: ekrany akustyczne, parawany izolacyjne itp.; zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewnić na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi normami.

§ 6.

Ustala się następujące **zasady kształtowania krajobrazu** dla obszaru objętego planem:

- 1) zaleca się, aby części podziemne budynków nie przekraczały maksymalnej wielkości terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w §16 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

§ 7.

Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: obszar objęty planem nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej, nie występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, a także obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej.

§ 8.

Ustala się następujące **zasady kształtowania przestrzeni publicznych** dla obszaru objętego planem: w obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9.

1. W obszarze planu znajdują się następujące **tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych** - cały obszar planu znajduje się w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP): nr 110 Pradolina Kaszuby i rzeka Reda oraz nr 111 Subniecka Gdańska wraz z planowanym do ustanowienia obszarem ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110.

2. W obszarze planu nie występują:

- 1) tereny zagrożone powodzią;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) tereny górnicze;
- 4) tereny krajobrazów priorytetowych.

§ 10.

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.

§ 11.

Ustala się następujące **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**:

- 1) zagospodarowanie obszaru objętego planem powinno uwzględniać potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym dostęp do nieskażonej wody pitnej i technologicznej w warunkach specjalnych, w ilościach co najmniej minimalnych, oraz słyszalności akustycznej syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego radiowego systemu alarmowego dla miasta;
- 2) w granicach jednostki funkcyjnej dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo-jezdných, ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania - stanowisk postojowych, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 12.

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

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym: w oparciu o ulicę Grunwaldzką i Hodowlaną;
- 2) dostępność drogową: od drogi lokalnej ul. Hodowlanej, drogi głównej ruchu przyspieszonego ul. Grunwaldzkiej na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania: ustala się minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (mp) - stanowiska postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) magazyny, hurtownie – min. 4,5 mp na 1000 m² powierzchni składowej,
 - b) zakłady przemysłowe i produkcyjne – 2 mp dla samochodów osobowych/10 zatrudnionych, dla pozostałych samochodów – wg specyfiki zakładu, nie mniej niż 0,5 mp/100m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla funkcji usługowych – 3,0 mp/100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla zabudowy usługowej: hotele, pensjonaty - min 5 mp na 10 łóżek, motele - min. 1 mp na 2 pokoje,
 - e) dla funkcji mieszkaniowej – 1mp/1 lokal mieszkalny,
 - f) dla pozostałych funkcji miejsca do parkowania – stanowiska postojowe należy przeliczyć analogicznie;
- 4) minimalny udział miejsc do parkowania – stanowisk 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%;
- 5) 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.

§ 13.

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:
- 3) 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;
- 4) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
 - a) obowiązek odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
 - a) z sieci ciepłowniczej, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne czynniki grzewcze,
 - b) możliwość zaopatrywania w ciepło ze źródeł odnawialnych (np. w oparciu o energię słoneczną, itp.);
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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.

§ 14.

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.

§ 15.

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów – karty terenów

§ 16.

1. KARTA TERENU – OZNACZENIE OBSZARU 1.U.

2. Powierzchnia: 2,93 ha.

3. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynów; dopuszcza się lokalizację mieszkania dla użytkownika prowadzącego działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Zasady podziału na działki budowlane – wielkość działki: min. 800m²;
- 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu – linia nieprzekraczalna 7 metrów od linii rozgraniczającej ulicy Grunwaldzkiej i 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy Hodowlanej, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi, nie dotyczy obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki lub terenu objętego inwestycją: maksymalna 60%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna - 0, maksymalna – 3;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 10%;
- 6) forma zabudowy: dowolna;
- 7) wysokość zabudowy: do 15m, nie dotyczy obiektów infrastruktury elektroenergetycznej;
- 8) geometria dachu: dachy płaskie,

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 §7 uchwały.

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

- 1) dostępność drogowa: zgodnie z §12 uchwały;
- 2) wymagania parkingowe: zgodnie z §12 uchwały;
- 3) infrastruktura techniczna: zgodnie z §13 uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

10. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.

§ 17.

1. KARTA TERENU – OZNACZENIE OBSZARU 2.KDGP.

2. Powierzchnia: 0,6 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (ul. Grunwaldzka).

4. Parametry i wyposażenie drogi:

1) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;

2) przekrój: dwie jezdnie;

3) wyposażenie minimalne: dwustronny chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez ul. Grunwaldzką, ul. Hodowlaną.

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

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

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

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: zgodnie z §9.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z §8.

11. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.

Rozdział 4.

Postanowienia końcowe

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rumi.

§ 19.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem §18 który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

RADCA PRAWNY (Dd. 8 J8)

Jolanta Gackowska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Rumi
z dnia.....2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rumi o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zm.), Rada Miejska Rumi rozstrzyga, co następuje:

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi, w rejonie ulicy Hodowlanej, w dniach od 23.03.2018 r. do 23.04.2018r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, to jest do dnia 07.05.2018r. 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.....2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rumi o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

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 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zm.), Rada Miejska Rumi rozstrzyga, co następuje:

Na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi, w rejonie ulicy Hodowlanej, inwestycje z zakresu komunikacji i uzbrojenia terenu pozostają bez zmian w stosunku do aktualnego stanu zainwestowania w infrastrukturę techniczną. W związku z faktem, że nie przewiduje się nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy uchwalenie ww. 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 ze zm).

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

UZASADNIENIE

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna:

Do opracowania planu przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXVI/466/2017 Rady Miejskiej Rumi z dnia 29 czerwca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi w rejonie ulicy Hodowlanej.

2. Położenie:

Obszar planu, o powierzchni 3,5ha, zlokalizowany jest w rejonie ulicy Grunwaldzkiej i Hodowlanej.

3. Cel sporządzenia planu:

W obszarze objętym zakresem uchwały planuje się dalsze inwestycje o funkcji usługowej, zgodnej z wnioskami właścicieli.

4. Plany obowiązujące:

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

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie:

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

6. Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUiKZP:

Obszar objęty niniejszym planem w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi (uchwała Nr XLVII/630/2018 Rady Miejskiej Rumi z dnia 24.05.2018r.) oznaczono symbolem MU-1. Zgodnie z zapisami studium są to tereny wielofunkcyjne o dominującej funkcji mieszkaniowej z pasmem usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych. Proponowane w planie regulacje nie będą miały negatywnego wpływu na walory przyrodnicze i kulturowe obszaru. 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) ważne 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) ważne 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. z 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 Miejską 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.

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