

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ RUMI**

z dnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi
uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XXV/247/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r.
dla stref A5.U i A7.UO.**

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) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945) Rada Miejska Rumi uchwala, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XXV/247/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r. dla stref A5.U i A7.UO.

§ 2.

W uchwale Rady Miejskiej Rumi Nr XXV/247/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, zwanego „Stara Rumia” ograniczonego od północy granicami planowanego węzła oraz trasy Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, od zachodu ulicą I Dywizji Wojska Polskiego i od południa ulicą Dębogórką dokonuje się następujących zmian:

1) w §13 ust. 5 otrzymuje brzmienie: "5. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem: A5.U

1)	PRZEZNACZENIE TERENU: U teren zabudowy usługowej – targowisko miejskie;	
2)	PARAMETRY I WSKAŹNIKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:	nie ustala się,
	b) intensywność zabudowy:	minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 1,0,
	c) powierzchnia zabudowy:	do 65%,
	d) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniej niż 3%,
	e) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach: - od 3 m do 4 m od terenu publicznej drogi dojazdowej A02.KD-D, - 4 m od terenu publicznej drogi dojazdowej A01.KD-D, - od 4 m do 13 m od granicy planu, Linia zabudowy nie dotyczy zadaszeń nad targowiskiem, których skrajne elementy można sytuować do linii rozgraniczającej tereny,
	f) inne:	- maksymalna kubatura pojedynczego budynku usługowego – 300 m ³ , - dopuszcza się realizację więcej niż 1 budynku usługowego w obrębie jednej działki, - forma budynków usługowych – prosta, zwarta bryła, dopuszcza się zabudowę prefabrykowaną,

		- dopuszcza się zadaszenia o indywidualnej formie nad całym targowiskiem, - dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy usługowej niezależnie od ustaleń planu;
3)	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
	a) wysokość zabudowy:	- do 10,0 m, - dopuszcza się zadaszenie targowiska do wysokości ustalonej dla wysokości zabudowy,
	b) szerokość elewacji frontowej:	- nie ustala się,
	c) geometria dachu:	- kształt dachu budynków - płaski, - kształt zadaszenia nad targowiskiem – forma indywidualna, - pokrycie dachu – dowolne,
	d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:	- zabudowa związana z prowadzoną działalnością, - wysokość zabudowy - do 8,0 m, - geometria dachu jak w pkt 3) lit. c), - zakaz budowy garaży naziemnych;
4)	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	zgodnie z §4 pkt 1), 2), 3) ¹⁾ ;	
5)	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej reliktyw średniowiecznej wsi, obowiązują ustalenia zgodnie z §5 pkt 3) ²⁾ ;	
6)	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:	
	a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 1) ³⁾ ,	
	b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 2) ⁴⁾ ;	
7)	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
	a) dostępność drogowa:	od publicznych dróg dojazdowych A01.KD-D, A02.KD-D,
	b) wymagania parkingowe:	odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, zgodnie z §8 pkt 2), 3), 4) ⁵⁾ ;
8)	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	zgodnie z §9 z wyjątkiem ustaleń zawartych w pkt 1) ⁶⁾ , dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki;	
9)	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:	
	a) sposób zagospodarowania targowiska:	
	- dopuszcza się lokalizację kubaturowych stanowisk usługowo – handlowych w liniach zabudowy,	
	- dopuszcza się lokalizację pozostałych elementów targowiska,	
	- dopuszcza się sytuowanie wiat o wysokości nie więcej niż 3,5 m na całym terenie,	
	b) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy,	
	c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;	
10)	STAWKA PROCENTOWA:	
	30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;	
11)	INNE ZAPISY:	

¹⁾ Uchwały Rady Miejskiej Rumi Nr XXV/247/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 23.08.2016 r., poz.3028)

²⁾ jw.

³⁾ jw.

⁴⁾ jw.

⁵⁾ jw.

⁶⁾ jw.

	dopuszcza się sytuowanie zabudowy usługowej oraz ścian oddzielenia przeciwpożarowego na granicy działek budowlanych.
--	--

".

2) w §13 ust. 7 otrzymuje brzmienie: "7.Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem: A7.UO

1)	PRZEZNACZENIE TERENU: UO tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty, usługi sportu i rekreacji;	
2)	PARAMETRY I WSKAŹNIKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:	nie ustala się,
	b) intensywność zabudowy:	minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 2,0,
	c) powierzchnia zabudowy:	do 50%,
	d) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniej niż 10%,
	e) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach: - 4 m od terenu publicznej drogi dojazdowej A01.KD-D, - od 4 m do 16 m od terenu publicznej drogi dojazdowej A02.KD-D,
	f) inne:	- istniejące zagospodarowanie terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 2) lit. b)-c) uznaje się za zgodne z planem;
3)	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
	a) wysokość zabudowy:	- do 15,0 m, - nie więcej niż trzy kondygnacje, - do 10 m - dla zabudowy zlokalizowanej na działkach nr ewid. 135, 229 obręb 07,
	b) szerokość elewacji frontowej:	- nie ustala się,
	c) geometria dachu:	- kąt nachylenia połaci dachowych – 45°- 50°, lub jak dla dachów płaskich, - kształt dachu - dwuspadowy lub czterospadowy, symetryczny, dopuszcza się dachy płaskie, - pokrycie dachu – dowolne w kolorze tradycyjnego materiału ceramicznego lub odcieni od szarości do grafitu, - dopuszcza się indywidualną geometrię dachu dla hali sportowo-rekreacyjnej wynikającą z zastosowanych rozwiązań techniczno-materiałowych i gabarytów obiektu,
	d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:	- zabudowa towarzysząca związana z prowadzoną działalnością, - zasady kształtowania zabudowy jak dla zabudowy o funkcji podstawowej,
	e) inne:	- istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w pkt 30 lit. a) -c) uznaje się za zgodną z planem, - dopuszcza się przekształcenie budynków, w tym rozbudowę oraz powiązanie funkcjonalne budynków na działkach o numerach ewid. 135, 136, 137/2, 138/2, 229 obręb 07, - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń pkt 5), dotyczących zabudowy historycznej;
4)	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z §4 pkt 1), 2), 3) ⁷⁾ ;	
5)	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej reliktyw średniowiecznej wsi, obowiązują ustalenia	

⁷⁾Uchwały Rady Miejskiej Rumi Nr XXV/247/2016 z dnia 30 czerwca 2016r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 23.08.2016r., poz.3028)

	§5 pkt 2) i pkt 3) ⁸⁾ ; b) obiekt o wartościach kulturowych: ul. Kościelna 6 – ochrona historycznej formy bryły;	
6)	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 1) ⁹⁾ ; b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 2) ¹⁰⁾ ;	
7)	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
	a) dostępność drogowa:	od publicznych dróg dojazdowych A01.KD-D, A02.KD-D,
	b) wymagania parkingowe:	odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, zgodnie z §8 pkt 2), 3), 4) ¹¹⁾ ;
8)	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z §9 z wyjątkiem ustaleń zawartych w pkt 1) ¹²⁾ , dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki;	
9)	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczonej lokalizacji zabudowy, b) dopuszcza się tymczasowe obiekty o trwałej rozbieralnej konstrukcji, dostosowane formą zabudowy, w tym geometrią dachu, do zabudowy istniejącej – powierzchnia mierzona po obrysie obiektu nie większa niż 50 m ² , wysokość do 6 m, c) ograniczenia nie dotyczą tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych;	
10)	STAWKA PROCENTOWA: 30%, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;	
11)	INNE ZAPISY: - dopuszcza się sytuowanie ścian oddzielenia przeciwpożarowego na granicy działek budowlanych, - ustala się ochronę historycznych szpalerów drzew poprzez pielęgnację i uzupełnienia.	

„

§ 3.

1. Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4.

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rumia.

⁸⁾ Uchwały Rady Miejskiej Rumia Nr XXV/247/2016 z dnia 30 czerwca 2016r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 23.08.2016r., poz.3028)

⁹⁾ jw.

¹⁰⁾ jw.

¹¹⁾ jw.

¹²⁾ jw.

2. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem ust. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

RADCA PRAWNY

Patasz
Daniel Patasz
GD/GD/3040

Strona 1

Id: 85DF3E41-FBEE-4B8B-916F-13616F1E6A5C. Projekt

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Rumi

z dnia.....2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rumi o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XXV/247/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r. dla stref A5.U i A7.UO.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945) 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XXV/247/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r. dla stref A5.U i A7.UO, w dniach od 05.10.2018r. do 26.10.2018r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, to jest do dnia 09.11.2018r. do projektu zmiany 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 o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz.994ze ze zm.), Rada Miejska Rumi rozstrzyga, co następuje:

Na obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XXV/247/2016 z dnia 30 czerwca 2016r. dla stref A5.U i A7.UO, inwestycje z zakresu komunikacji i uzbrojenia terenu pozostają bez zmian w stosunku do ustaleń zawartych w obowiązującym planie. W związku z faktem, że nie przewiduje się nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy uchwalenie w/w zmiany 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 2018r. poz. 1945).

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XXV/247/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r. dla stref A5.U i A7.UO na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945).

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XLIII/568/2018 Rady Miejskiej Rumi z dnia 17.01.2018r. przystąpiono do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XXV/247/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r. dla stref A5.U i A7.UO. Obszar projektu zmiany planu stanowi teren zlokalizowany w rejonie ul. Kościelnej, ul. Świętopelka i ul. Dębogórskiej o powierzchni ~ 1,7ha, w, który w większości użytkowany jest jako teren usługowy - targowisko miejskie oraz szkoła podstawowa. Teren objęty zakresem opracowania stanowi fragment Rumi, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi oznaczono symbolem M-3. Zgodnie z zapisami studium są to tereny wielofunkcyjne o dominującej funkcji mieszkaniowej.

W wyniku realizacji w/w uchwały został opracowany projekt zmiany planu miejscowego. W/w projekt stanowi niewielką modyfikację zapisów obowiązującego miejscowego planu w związku z czym, zgodnie z art. 46 pkt. 1, art. 50, art. 48, art. 49, art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2981 ze zm.), odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Ustalenia zmiany planu miejscowego określają zasady zagospodarowania terenu, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym miasta. Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie zmiany planu zostały zmienione zasady dotyczące przeznaczenia terenu, oraz szczegółowe parametry zabudowy i zagospodarowania terenów ujęte w kartach terenu A5.U i A7.UO obowiązującego planu. Zmiany dostosowują zapisy planu do potrzeb rozwojowych tego terenu.

2. Burmistrz Miasta Rumi zważył interes publiczny i interesy prywatne. Ustosunkował się do zgłoszonych wniosków i uwag. Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie przewidzianym do składania wniosków określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie wpłynęły żadne wnioski. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach 05.10.2018r. do 26.10.2018r. W trakcie wyłożenia w dniu 09.10.2018r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. W terminie przewidzianym do składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Rumia.

Niniejsza zmiana planu miejscowego jest zgodna 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.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

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

Projekt uchwały przedkłada Burmistrz Miasta Rumi.