

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ RUMI**

z dnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego
w Rumi, w rejonie „Góry Markowca” etap I**

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 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Miejska Rumi uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne****§ 1.**

1. Po stwierdzeniu nie naruszenia ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rumi, uchwala się I Etap miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, w rejonie „Góry Markowca”, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 11,12 ha, którego granice określono na rysunku planu (Załącznik Nr 1).

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 1:1000, 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. Wyjaśnienie pojęć użytych w uchwale:

- 1) działka budowlana – 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, miejsca postojowe, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, oraz obiekty małej architektury o ile zapisy w kartach terenu nie stanowią inaczej,
- 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 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 oraz powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- 5) zabudowa kaskadowa - zespół budynków (lub budynek o wielu częściach) posadowiony na stoku, o różnych wysokościach, planowany w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego, dla którego ustaloną w planie minimalną i maksymalną wysokość oraz ilość kondygnacji mierzy się dla najniższej położonego budynku (części budynku), natomiast analogiczne wysokości pozostałych budynków (części budynku) wyznacza płaszczyzna równoległa do uśrednionej powierzchni naturalnej rzeźby terenu, oddalona od tego terenu o ustaloną w planie maksymalną/minimalną wysokość,
- 6) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 terenów wydzielonych 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) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,
- 4) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
- 5) korytarz ekologiczny Zagórskiej Strugi,
- 6) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych zgodnie z legendą na rysunku planu oraz symbolami cyfrowo-literowymi, w tym:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/MW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - d) KDX - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszych,
- 7) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

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

4. Sposób zagospodarowania terenu, przeznaczenie terenu i obiektów niezgodne z ustaleniami planu, istniejące w dniu wejścia uchwały w życie, uznaje się za zgodne z planem i może być ono kontynuowane do czasu jego 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, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania urządzeń i sieci wymienionych w §12, a także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Na potrzeby tych obiektów i urządzeń dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnych parametrach i możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki.

6. Dopuszcza się podziały korygujące i porządkujące niezależnie od ustaleń planu.

7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 4.

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

- 1) kształtowanie struktury przestrzennej poprzez planowanie zagospodarowania w dostosowaniu do walorów środowiska, a w szczególności:
 - a) fragmentu ekosystemu Zagórskiej Strugi wraz z otoczeniem oraz terenów zieleni – dostosowanie sposobu zagospodarowania terenu do walorów krajobrazowych,
 - b) obszaru przekształceń funkcjonalnych i przestrzennych w zakresie zmiany w dotychczasowym użytkowaniu terenu na tereny mieszkaniowe, o parametrach ustalonych w planie,
- 2) zagospodarowanie części terenu nie może ograniczać możliwości zagospodarowania pozostałej jego części, zgodnego z zasadami ustalonymi w niniejszej uchwale,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalone dla poszczególnych terenów obejmują:
 - a) intensywność zabudowy,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu,
 - c) wysokość zabudowy,
 - d) wielkość nowo wydzielonej działki,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną.

§ 5.

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

- 1) zachowanie i wzmocnienie pasa osnowy ekologicznej wzdłuż Zagórskiej Strugi poprzez racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej obszaru planu,
- 2) dopuszcza się usunięcie drzew lub krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi; ewentualną wycinkę drzew powinno przeprowadzać się poza okresem lęgowym ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 15 października),
- 3) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego,
- 4) ustala się zachowanie w możliwie maksymalnym stopniu powierzchni biologicznie czynnej - minimalną powierzchnię biologicznie czynną określono w kartach terenów,
- 5) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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; realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

§ 6.

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

- 1) na obszarze objętym planem znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, oznaczona na rysunku planu; wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 7.

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

1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach publicznych:

- a) przestrzenie publiczne aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, rowerowych, placów; wyposażanie przestrzeni w obiekty małej architektury, urządzoną zielen; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni,
- b) kształtowanie przestrzeni publicznych poprzez podkreślenie ich walorów, a w szczególności wydobycie walorów środowiska przyrodniczego – fragment korytarza ekologicznego Zagórskiej Strugi.

2. W obszarze planu nie występują **obszary przestrzeni publicznej**, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8.

1. Obszar planu znajduje się w następujących terenach podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP): nr 111 Subniecka Gdańska,
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

2. W obszarze planu występują tereny o zróżnicowanej rzeźbie i znacznych spadkach, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, będące w bezpośrednim sąsiedztwie aktywnego osuwiska na działce 150/7, dla którego założona jest karta dokumentacyjna osuwiska nr 22-15-021-A1 przez Państwowy Instytut Geologiczny.

3. W obszarze planu nie występują:

- 1) tereny zagrożone powodzią,
- 2) tereny górnicze,
- 3) tereny krajobrazów priorytetowych.

4. Teren planu znajduje się w planowanym do ustanowienia obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 - Pradolina Kaszuby i rzeka Reda, umieszczonym w aktualnym Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

§ 9.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obszar planu znajduje się w terenie o zróżnicowanej rzeźbie i znacznych spadkach zagrożonym osuwaniem mas ziemnych, na którym zainwestowanie budowlane oraz posadowienie obiektów budowlanych jest możliwe na warunkach wynikających z dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, inwestycje budowlane w terenie zagrożonym osuwaniem mas ziemnych wymagają zabezpieczenia stateczności skarpy, oraz monitoringu ruchów osuwiskowych zbocza podczas wznoszenia, użytkowania i rozbiórki obiektów budowlanych,
- 2) zagospodarowanie na stokach należy kształtować w nawiązaniu do naturalnej rzeźby terenu, kaskadowo, zgodnie z warunkami szczegółowymi określonymi w kartach terenów,
- 3) zagospodarowanie obszaru objętego planem powinno uwzględniać potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym dostęp do nieskażonej wody pitnej i technologicznej oraz słyszalności akustycznej syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego radiowego systemu alarmowego dla miasta,
- 4) dla istniejących i projektowanych sieci gazowych wyznaczane są strefy, w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania; w strefach tych zabronione jest sadzenie drzew; wymagania w zakresie stref zawarte są w przepisach odrębnych,
- 6) na całym obszarze planu należy zapewnić ochronę przeciwpożarową na podstawie przepisów odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,

dróg pożarowych i placów manewrowych oraz odległości między budynkami zachowujących bezpieczeństwo pożarowe w myśl przepisów odrębnych.

§ 10.

1. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – dowolna,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – dowolna,
- 3) kąt nachylenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

2. W obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. 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.

4. Wielkość nowo wydzielonych działek zawierają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

5. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek dla dróg wewnętrznych, dojazdów i infrastruktury technicznej, celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic istniejących działek przyjmując inne parametry, niż zawarte w ustaleniach szczegółowych – na podstawie przepisów odrębnych.

6. Dopuszcza się łączenie działek.

§ 11.

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

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym: w oparciu o ulice Młyńską i Podgórną,
- 2) dostępność drogowa: przez istniejący i projektowany układ komunikacyjny, w tym poza granicami planu,
- 3) należy zapewnić drogi pożarowe dla obiektów projektowanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dopuszcza się realizację dojazdów, ciągów pieszo-jezdnym, rowerowych, pieszo-rowerowych i pieszych na całym obszarze planu.

2. Dla całego obszaru planu ustala się obowiązek zapewnienia ilości miejsc postojowych według następujących wskaźników:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:

- minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal,

b) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej:

- minimum 1,5 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal,
- minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal usługowy o powierzchni użytkowej do 50 m²,
- minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego o powierzchni użytkowej powyżej 50 m²,

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

a) dla zabudowy mieszkaniowej:

- jednorodzinna - 0,
- wielorodzinna - 10%,

- b) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania, w strefach ruchu: zgodnie z przepisami,
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- 4) dopuszcza się hale garażowe w kondygnacjach przyziemnych i podziemnych, dopuszcza się garaże wolno stojące i dobudowane dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się garaże z miejscami zależnymi - tzw. "rodzinne,, (dwustanowiskowe z jedną bramą wjazdową) w budynkach do 6 lokali mieszkalnych zabudowy wielorodzinnej.

§ 12.

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,

- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz sieciowy:

- a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem istniejących i projektowanych gazociągów na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) dopuszcza się 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 projektowanej sieci ciepłowniczej, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o nieemisyjne lub nisko emisyjne czynniki grzewcze,
- b) możliwość zaopatrywania w ciepło ze źródeł odnawialnych (np. w oparciu o energię słoneczną, itp.),

- 6) w zakresie zasilania w energię elektryczną:

- a) zasilanie 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.

3. Ciśnienie wody w istniejącej sieci wodociągowej jest niedostateczne do zaopatrzenia w wodę obiektów budowlanych zlokalizowanych na wysokości powyżej rzędnej 52 m n.p.m., zgodnie z przepisami odrębnymi należy zastosować odpowiednie urządzenia techniczne, zapewniające wymaganą jego wielkość w instalacji wodociągowej w budynku.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów – karty terenów

§ 13.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu **01.MN** o powierzchni 0,19 ha.
2. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w postaci wolno stojących i dobudowanych budynków gospodarczych, garaży, altan itp., dopuszcza się usługi nieuciążliwe w lokalach użytkowych wydzielonych zgodnie z przepisami dotyczącymi budynków jednorodzinnych.
3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy: minimalna 0,1; maksymalna 0,4,
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy: maksymalna 20%,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 40%,
 - 4) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - nie mniejsza niż 1000 m²,
 - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,
 - dopuszcza się inną wielkość nowo wydzielonych działek stosownie do ustaleń zawartych w §3 ust 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy:
 - do 10 m, mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu stromego,
 - do dwóch kondygnacji nadziemnych, do jednej kondygnacji podziemnej,
 - 2) geometria dachu – dachy strome symetryczne o kącie nachylenia połaci 30°-45°,
 - 3) forma zabudowy – dowolna z wykluczeniem szeregowej,
 - 4) parametry zabudowy o funkcji towarzyszącej – dopuszcza się 1 kondygnacyjne budynki garażowe, gospodarcze, wiaty i altany, itp., wolno stojące lub dobudowane, o powierzchni zabudowy do 50 m², o wysokości do 5 m, z zastosowaniem formy i detalu architektonicznego spójnych kompozycyjnie z pozostałą zabudową na działce; zakaz stawiania zabudowy towarzyszącej z blachy i materiałów syntetycznych typu siding.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z §4.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z §5.
7. Zasady kształtowania krajobrazu :

- 1) kształtowanie zabudowy w oparciu o utrzymanie jednolitego charakteru w zakresie formy, detalu oraz kolorystyki,
 - 2) harmonijne wpisanie nowej architektury w nawiązaniu do zabudowy istniejącej,
 - 3) kształtowanie zieleni w oparciu o rodzime gatunki roślin, z utrzymaniem zieleni wysokiej oraz stosowanie tradycyjnych form zieleni, w tym ogrodów przydomowych.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie dotyczy.
9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z §7.
10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 8.
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z § 9.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – dostępność drogowa z ulicy Młyńskiej (poza granicami planu), pozostałe zasady zgodnie z § 11 niniejszej uchwały.
13. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
14. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:
- a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
 - b) zakaz nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie i terminie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych.
17. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 10.

§ 14.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu **02.ZP** o powierzchni 0,57 ha.
2. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, dopuszcza się obiekty małej architektury oraz urządzenia sportu i rekreacji.
3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy:
 - a) zakaz zabudowy poza:
 - obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej o wielkości powierzchni zabudowy i formach architektonicznych wynikających z technologii,
 - obiektami małej architektury i urządzeniami sportu i rekreacji - nie więcej niż 10%,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 80%,
 - 4) linie zabudowy: nie dotyczy,
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - nie ustala się,
 - dopuszcza się wielkość nowo wydzielonych działek stosownie do ustaleń zawartych w §3 ust 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - 2) geometria dachu: nie dotyczy,
 - 3) forma zabudowy: nie dotyczy,
 - 4) mała architektura:

- urządzenia parkowe, sportowe, rekreacyjne, itp.
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań.
- 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4.
- 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z §5.
- 7. Zasady kształtowania krajobrazu:
 - 1) nakaz kształtowania zagospodarowania terenu z maksymalnym zachowaniem krajobrazu naturalnego,
 - 2) kształtowanie zieleni w oparciu o rodzime gatunki roślin, utrzymanie zieleni istniejącej.
- 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - teren częściowo leży w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - zgodnie z rys. planu,
 - zasady ochrony zgodnie z § 6.
- 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z §7.
- 10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 8.
- 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - zakaz lokalizacji ogrodzeń uniemożliwiających migrację zwierząt oraz powiązanie ekologiczne pomiędzy terenami zielonymi,
 - pozostałe zgodnie z § 9.
- 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
 - nie dotyczy,
 - zakaz sytuowania miejsc postojowych w terenie.
- 13. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
- 14. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:
 - a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
- 17. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 10.

§ 15.

- 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu **03.MN/MW** o powierzchni 1,22 ha.
- 2. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych niezakłócających funkcji mieszkaniowej; dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w postaci wolno stojących i dobudowanych budynków gospodarczych, garaży, altan itp.
- 3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy: minimalna 0,1; maksymalna 1,1,
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy: maksymalna 35%, przy czym nie więcej niż 250 m² dla jednego budynku,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 35%,
 - 4) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - nie mniejsza niż 1000 m²,
 - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,

- dopuszcza się inną wielkość nowo wydzielonych działek stosownie do ustaleń zawartych w §3 ust 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy:

- do 11,5 m, mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu stromego,
- do trzech kondygnacji nadziemnych, do dwóch kondygnacji podziemnych,

2) geometria dachu – dachy strome symetryczne o kącie nachylenia połaci 30°-45°,

3) forma zabudowy – dowolna, dopuszcza się zabudowę kaskadową,

4) parametry zabudowy o funkcji towarzyszącej – dopuszcza się 1 kondygnacyjne budynki garażowe, gospodarcze, wiaty i altany, itp., wolno stojące lub dobudowane, o powierzchni zabudowy do 50 m², o wysokości do 5 m, z zastosowaniem formy i detalu architektonicznego spójnych kompozycyjnie z pozostałą zabudową na działce; zakaz stawiania zabudowy towarzyszącej z blachy i materiałów syntetycznych typu siding.

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

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

7. Zasady kształtowania krajobrazu :

- 1) kształtowanie zabudowy w oparciu o utrzymanie jednolitego charakteru w zakresie formy, detalu oraz kolorystyki,
- 2) harmonijne kształtowanie nowej architektury na podstawie indywidualnych, spójnych koncepcji obejmujących całe zamierzenie inwestycyjne, zachowanie skali zabudowy wpisanej w krajobraz,
- 3) kształtowanie zieleni w oparciu o rodzime gatunki roślin, z utrzymaniem zieleni wysokiej.

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

- teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - zgodnie z rys planu,
- zasady ochrony zgodnie z § 6.

9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z §7.

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 8.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 9.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – dostępność drogowa z ulicy Wałowej i Podgórnej (poza granicami planu), pozostałe zasady zgodnie z § 11 niniejszej uchwały.

13. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.

14. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

- a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
- b) zakaz nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie i terminie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych.

17. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 10.

§ 16.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu **04.ZP** o powierzchni 0,56 ha.

2. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, dopuszcza się obiekty małej architektury oraz urządzenia sportu i rekreacji.

3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy:
 - a) zakaz zabudowy poza:
 - obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej o wielkości powierzchni zabudowy i formach architektonicznych wynikających z technologii,
 - obiektami małej architektury i urządzeniami sportu i rekreacji - nie więcej niż 10%,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 80%,
- 4) linie zabudowy: nie dotyczy,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - nie ustala się,
 - dopuszcza się wielkość nowo wydzielonych działek stosownie do ustaleń zawartych w §3 ust 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- 2) geometria dachu: nie dotyczy,
- 3) forma zabudowy: nie dotyczy,
- 4) mała architektura:
 - urządzenia parkowe, sportowe, rekreacyjne, itp.
 - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań.

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

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

7. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz kształtowania zagospodarowania terenu z maksymalnym zachowaniem krajobrazu naturalnego,
- 2) kształtowanie zieleni w oparciu o rodzime gatunki roślin, z utrzymaniem zieleni istniejącej.

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

- teren częściowo leży w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - zgodnie z rys. planu,
- zasady ochrony zgodnie z § 6.

9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z §7.

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 8.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) w pasie 10 m od brzegu rzeki Zagórskiej Strugi wyznaczono korytarz ekologiczny - teren obejmujący rzekę i jej bezpośrednie otoczenie, na którym obowiązują następujące zasady:
 - w maksymalnym stopniu zachować w stanie naturalnym jako tereny bezinwestycyjne i nierolnicze,
 - zagospodarować na tereny zielone,
 - w miarę możliwości powiązać z innymi terenami zielonymi i rekreacyjnymi,
 - zachować ciągłość przestrzenną, nie wprowadzać fizycznych barier, które mogłyby uniemożliwić swobodną migrację drobnych zwierząt,
- b) należy wyznaczyć wzdłuż rzeki Zagórskiej Strugi dojazd techniczny konieczny dla przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych, służących utrzymaniu rzeki w dobrym stanie technicznym,

- c) zakaz lokalizacji ogrodzeń uniemożliwiających migrację zwierząt oraz powiązanie ekologiczne pomiędzy terenami zielonymi,
- d) pozostałe zgodnie z § 9.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- dostępność drogowa z ulicy Młyńskiej (poza granicami planu),
- zakaz sytuowania miejsc postojowych w terenie,
- nie przewiduje się budowy i rozbudowy systemu komunikacji poza technicznym dostępem drogowym do rzeki Zagórska Struga.

13. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.

14. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

- a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenu.

17. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 10.

§ 17.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu **05.KDX** o powierzchni 0,05 ha.

2. Przeznaczenie terenu: tereny ciągu pieszego, ogólnodostępnego, dopuszcza się obiekty małej architektury.

3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

2) wielkość powierzchni zabudowy:

a) zakaz zabudowy poza:

- obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej o wielkości powierzchni zabudowy i formach architektonicznych wynikających z technologii,
- obiektami małej architektury,

3) powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy,

4) linie zabudowy: nie dotyczy,

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- nie ustala się,
- dopuszcza się wielkość nowo wydzielonych działek stosownie do ustaleń zawartych w § 3 ust 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy: nie dotyczy,

2) geometria dachu: nie dotyczy,

3) forma zabudowy: nie dotyczy,

4) mała architektura:

- chodniki, schody terenowe, pochylnie i podesty, śmietniki, itp.
- oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań.

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

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

7. Zasady kształtowania krajobrazu: nakaz kształtowania zagospodarowania terenu z maksymalnym zachowaniem krajobrazu naturalnego.

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

- teren częściowo leży w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - zgodnie z rys. planu,
- zasady ochrony zgodnie z § 6.

9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 7.

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 8.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- zakaz lokalizacji ogrodzeń uniemożliwiających migrację zwierząt oraz powiązanie ekologiczne pomiędzy terenami 02.ZP i 04.ZP,
- pozostałe zgodnie z § 9.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- dostępność drogowa z ulicy Młyńskiej (poza granicami planu),
- zakaz sytuowania miejsc postojowych w terenie,
- pozostałe zasady zgodnie z § 11 niniejszej uchwały.

13. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.

14. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

- a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych
- b) zakaz nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie i terminie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych.

17. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 10.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 18.

1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi dla obszaru położonego w Rumi zwanego "Wzgórzem Markowca", uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr VI/58/2011 z dnia 24.02.2011 r.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rumi.

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

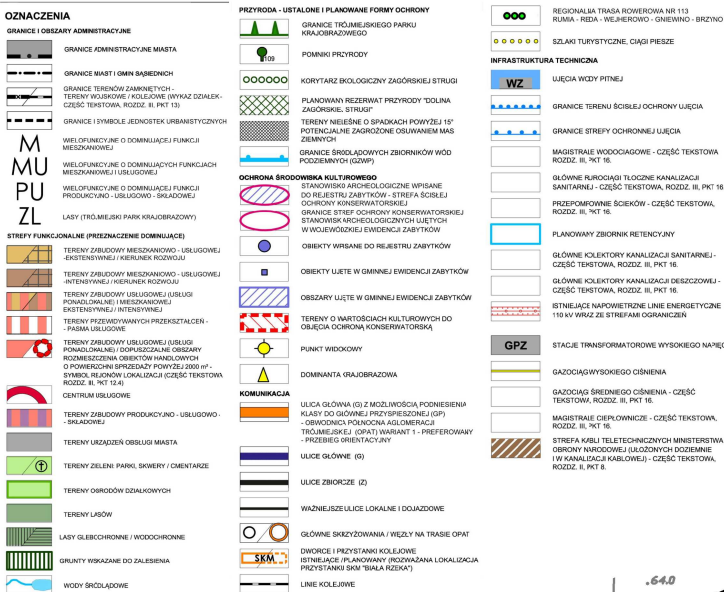
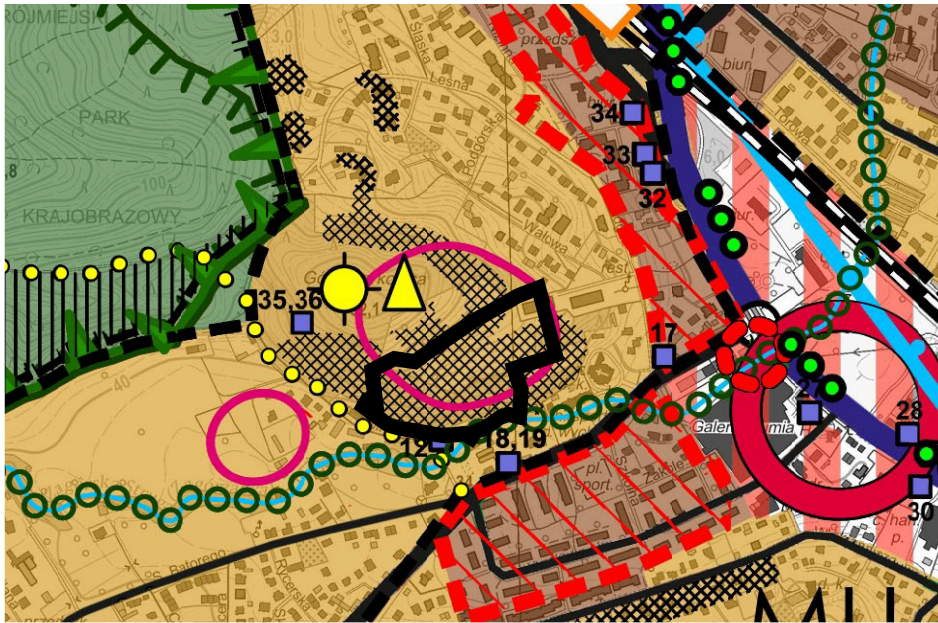
Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

RADCA PRAWNY

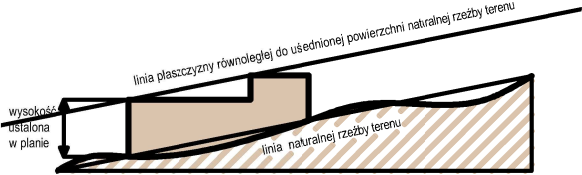
Daniel Pałasz
GD/GD/3040

granice obszaru objętego planem skala 1:10000



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR _____
RADY MIEJSKIEJ RUMI
Z DNIA _____

ideogram definicji zabudowy kaskadowej



MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla obszaru położonego w Rumi,
w rejonie "Góry Markowca" - etap I
RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000

OZNACZENIA

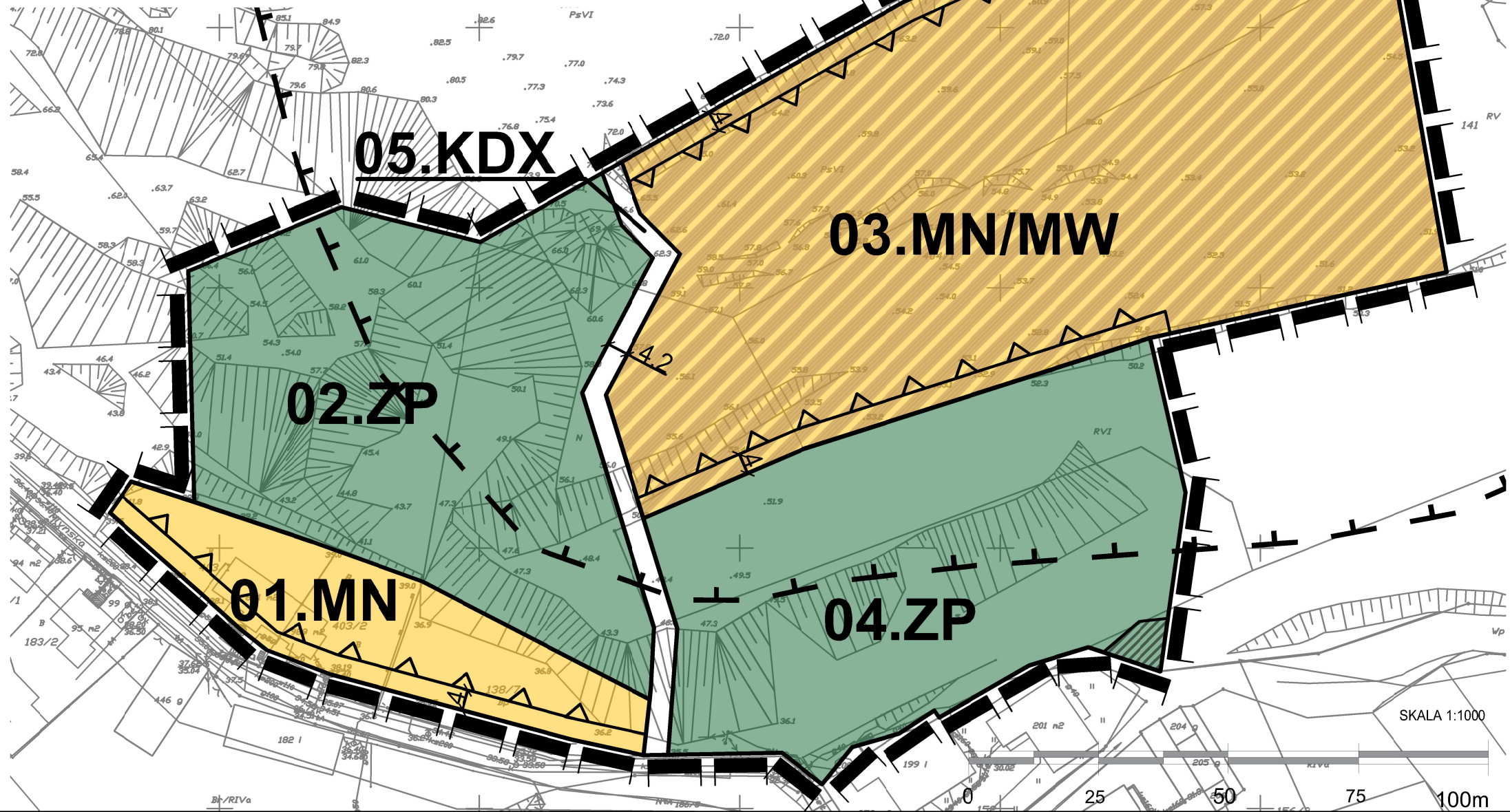
USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- CAŁY OBSZAR
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM LEŻY W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 111
- KORYTARZ EKOLOGICZNY ZAGÓRSKIEJ STRUGI

- OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
- OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU

- PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - GŁÓWNA FUNKCJA
- MN
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/MW
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ
- ZP
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDX
- TEREN CIAGU PIESZEGO

- INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH
- CAŁY OBSZAR
- PLANOWANY DO USTANOWIENIA OBSZAR OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 110



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

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla obszaru położonego w Rumi,
w rejonie "Góry Markowca" - etap I

AUTORZY
mgr inż. arch. Karina Wiśniewska
mgr inż. arch. Małgorzata Drozdowska
mgr inż. arch. Dorota Misiaczyk-Struzik
mgr inż. arch. Daniela Milan-Konopka
mgr inż. Joanna Wenta

09.2018 r. SKALA 1:1000 NR RYS. 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Rumi

z dnia.....2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi, w rejonie „Góry Markowca” etap I

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

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi, w rejonie „Góry Markowca” etap I, w dniach od 18.05.2018 r. do 07.06.2018 r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, do projektu zmiany planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. 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. 994 ze zm.), Rada Miejska Rumi rozstrzyga, co następuje:

Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi, w rejonie „Góry Markowca” etap I, 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 wyżej wymienionego 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 2018 r. poz. 1945).

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, w rejonie "Góry Markowca" etap I.

Zgodnie z podjętą Uchwałą Nr XXII/212/2016 Rady Miejskiej Rumi z dnia 31 marca 2016 r. zmienioną Uchwałą Nr XL/523/2017 Rady Miejskiej Rumi z dnia 26 października 2017 r. przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, w rejonie "Góry Markowca" etap I o powierzchni 11,12 ha. W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, w rejonie "Góry Markowca" etap I. Ustalenia planu 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 2003 r. 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 planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,

3) wymagania ochrony środowiska, w tym ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,

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

a) ustalenie w planie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

b) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, nie wprowadzono ustaleń w zakresie ich ochrony;

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

6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę - nie ustalono nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę;

7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając przebiegi dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulującymi działania w sytuacjach szczególnych zagrożeń;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Urzędu Miasta Rumi, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,

b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz Miasta Rumi zważył interes publiczny i interesy prywatne. Ustosunkował się do zgłoszonych wniosków i uwag.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie przewidzianym do składania wniosków określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu wpłynęło 12 wniosków. Wnioski dotyczące obszaru I etapu planu zostały uwzględnione w całości.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18.05.2018 r. do 07.06.2018 r. W trakcie wyłożenia w dniu 25.05.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. W terminie przewidzianym do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

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

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.

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

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia 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. W związku z faktem, że nie przewiduje się nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy uchwalenie planu nie spowoduje skutków finansowych.

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.