

Projekt

druk nr

DRUK NR

44

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ RUMI**

z dnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi, zwanego „Wzgórzem Markowca” dla stref 1.MN/MW, 2.MN/MW, 3.MW/U i części strefy 34.KDD.

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

§ 1.

Stwierdza się, że projektowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr VI/58/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 24 lutego 2011r. dla stref 1.MN/MW, 2.MN/MW, 3.MW/U i części strefy 34.KDD, nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi.

§ 2.

W uchwale Nr VI/58/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 24 lutego 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi, zwanego „Wzgórzem Markowca” dokonuje się następujących zmian:

1) § 7 ust. 2 karta terenów 1, 40 otrzymuje brzmienie: "KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „WZGÓRZEM MARKOWCA”

1. NUMERY TERENÓW: 1, 40.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 1 - 4,13ha, teren nr 40 - 0,03ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN/MW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO – ład przestrzenny został określony poprzez zasady zawarte w pkt 5 i 7.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 5m od linii rozgraniczającej tereny: 20.KDD (ulica Leśna), 34.KDD (ulica Wyżynna) oraz 23.KX, jak na rysunku planu;

b) pozostałe – w tym w terenie nr 1 od granicy lasu Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, o którym mowa w ust. 16 pkt 1 - zgodnie z przepisami;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji - 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji - 25%;

4) intensywność zabudowy obszaru inwestycji (w rozumieniu stanu prawnego obowiązującego w dniu wejścia w życie uchwały zmieniającej uchwałę Nr VI/58/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 24 lutego 2011r. - tzn. intensywność odnosi się zarówno do kondygnacji podziemnych jak i nadziemnych) – minimalna: 0,3, maksymalna: 1,6;

- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 13,50m (maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne; dopuszcza się kondygnacje podziemne); nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) formy zabudowy – wolnostojąca z dopuszczeniem wspólnych hal garażowych;
- 7) kształt dachu – symetryczny o kącie nachylenia połaci 30° - 45° lub płaski;
- 8) minimalna wielkość działki – 800 m²;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku:
 - a) dla jednostki (obszaru w granicach terenu wydzielonego liniami podziału wewnętrznego) A – 300m²,
 - b) dla jednostki (obszaru w granicach terenu wydzielonego liniami podziału wewnętrznego) B - 450 m²,
 - c) dla jednostki (obszaru w granicach terenu wydzielonego liniami podziału wewnętrznego) C - 550 m²,

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- 1) Teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza; w projekcie przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi;
- 2) W przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU – określono poprzez zasady zawarte w pkt 5 i 7.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH – nie dotyczy.

11. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW – nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU – przez teren przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia – wzdłuż linii obowiązuje pas ograniczeń – zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń należy uzgodnić z Zarządcą sieci.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulicy Towarowej (położonej poza północno- wschodnią granicą planu) poprzez tereny 3.MW/U i 2.MN/MW, od projektowanego oraz istniejącego odcinka ulicy Wyżynnej (34.KDD), od ulicy Leśnej (20.KDD), a także poprzez wydzielony ciąg pieszo-jezdny w terenie 23.KX;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4; dopuszcza się wspólne bilansowanie zapotrzebowania na stanowiska postojowe w terenach nr: 2 oraz 3; ustala się, że na 10mp przysługuje min.1 mp dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla terenów zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,

- b) dla terenów zabudowy wielorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych w obszarze planu, zgodnie z potrzebami inwestorów, a także w uzgodnieniu z zarządcą sieci. Dopuszcza się lokalizację stacji bezpośrednio na granicy działki, dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – należy segregować według grup asortymentowych; odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz polityką gminy w tym zakresie.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU – zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU – 30%.

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIEBĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) teren położony w sąsiedztwie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (położonego poza zachodnią granicą planu);
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów.";

2) pozostałe ustalenia dla terenów 2.MN/MW, 3.MW/U i części 34.KDD w obszarze opracowania pozostają bez zmian w stosunku do obowiązującego miejscowego planu (Uchwała Nr VI/58/2011 Rady Miejskiej Rumi z 24.02.2011 r., Dz. U. Nr 35 z 31 marca 2011 r. poz. 808).

§ 3.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiące Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rumi.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem §4, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

RADCA PRAWNY


Daniel Pałasz
GD/GD/3040

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 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 1990r. 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, dla obszaru położonego w Rumi, zwanego „Wzgórzem Markowca” dla stref 1.MN/MW, 2.MN/MW, 3.MW/U i części strefy 34.KDD, w dniach od 14.09.2018 r. do 08.10.2018r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, to jest do dnia 22.10.2018r. 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.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zm.), Rada Miejska Rumi rozstrzyga, co następuje:

Na obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, zwanego „Wzgórzem Markowca” dla stref 1.MN/MW, 2.MN/MW, 3.MW/U i części strefy 34.KDD inwestycje z zakresu komunikacji i uzbrojenia terenu pozostają bez zmian w stosunku do ustaleń zawartych w obowiązującym planie uchwalonym uchwałą Nr VI/58/2011 z dnia 24.02.2011r. Rady Miejskiej Rumi. W związku z faktem, że nie przewiduje się nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy uchwalenie ww. 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r, poz. 1945).

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

UZASADNIENIE

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XXX/340/2016 Rady Miejskiej w Rumi z dnia 24 listopada 2016r. przystąpiono do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr VI/58/2011 z dnia 24 lutego 2011r. dla stref 1.MN/MW, 2.MN/MW, 3.MW/U i części strefy 34.KDD. Obszar objęty projektem zmiany planu miejscowego obejmuje kwartały zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej wraz z ul. Wyżynną o powierzchni 7.2 ha. W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego. Ustalenia zmiany planu miejscowego określają zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu wraz z zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej. 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.

Zmiana planu uwzględnia wszystkie wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w takim stopniu, jak plan zmieniany.

Burmistrz Miasta Rumi zważył interes publiczny i interesy prywatne. 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 w dniach od 14.09.2018r. do 08.10.2018r. W trakcie wyłożenia w dniu 18.09.2018r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. W terminie przewidzianym do składania uwag tj. do 22.10.2018r. 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.

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 zmiany 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.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za uzasadnione.

Projekt uchwały przedkłada Burmistrz Miasta Rumi.