



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 24 stycznia 2017 r.

Poz. 291

UCHWAŁA NR XXX/338/2016 RADY MIEJSKIEJ RUMI

z dnia 24 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Rumi znajdującego się pomiędzy wschodnią granicą obrębu Nr 4 Rumia, planowanym przebiegiem Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, ul. I Dywizji Wojska Polskiego i północną granicą miasta.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, w związku z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), stwierdzając, że uchwalenie planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi (przyjętego Uchwałą Nr XXI/199/2016 Rady Miejskiej Rumi z dnia 25 lutego 2016 r.), **Rada Miejska Rumi uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, znajdującego się pomiędzy wschodnią granicą obrębu Nr 4 Rumia, planowanym przebiegiem Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, ul. I Dywizji Wojska Polskiego i północną granicą miasta, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 13 ha, którego granice stanowią:

- 1) od północy – granica administracyjna miasta,
- 2) od zachodu – ul. I Dywizji Wojska Polskiego,
- 3) od południa – granica terenu przewidzianego pod realizację układu komunikacyjnego drogi głównej przyspieszonej, stanowiącej fragment Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej (OPAT),
- 4) od wschodu – granica obrębu Nr 4 Rumia.

§ 2. 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 odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zielen, drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku i/lub w tekście planu, określająca najmniejszą dopuszczalną odległość 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;

- 4) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** – mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego) na działce wspólnej z obiektem, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkania nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 5) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego.
- 6) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy działki budowlanej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. *Przez powierzchnię całkowitą zabudowy* należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;
- 7) **wielkość powierzchni zabudowy** – dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażająca stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków (mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych) do powierzchni działki budowlanej; 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 itp.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3. Na obszarze objętym planem wyodrębnia się, zgodnie z rysunkiem planu, następujące tereny oznaczone symbolem cyfrowo-literowym, dla których ustala się przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania:

- 1) **U,P–teren zabudowy usługowo-produkcyjnej**; dopuszcza się wszelką działalność gospodarczą z zakresu produkcji, składów (z wyłączeniem składów węgla), baz i magazynów oraz usług, z wyłączeniem usług oświatowych, szpitali, domów opieki społecznej, budynków zamieszkania zbiorowego; dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością;
- 2) **ZP–teren zieleni urządzonej i wód otwartych**; dopuszcza się zieleń krajobrazową, urządzenia sportu i rekreacji, małą architekturę, ciągi piesze, drogi rowerowe oraz pieszo - rowerowe;
- 3) **KDL–teren drogi publicznej – droga lokalna**;
- 4) **KDZ–teren drogi publicznej – droga zbiorcza**.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:

- 1) kształtowanie struktury przestrzennej poprzez planowanie zagospodarowania w dostosowaniu do walorów środowiska i układu komunikacyjnego, a w szczególności:
 - a) fragmentu ekosystemu Zagórskiej Strugi wraz z otoczeniem – dostosowanie sposobu zagospodarowania terenu, w tym parametrów zabudowy do walorów krajobrazowych,
 - b) obszaru przekształceń funkcjonalnych i przestrzennych w zakresie zmiany przeznaczenia w dotychczasowym użytkowaniu terenu na usługowo-produkcyjny, 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) odpowiednie kształtowanie dróg publicznych umożliwiające poszczególnym terenom dostęp do komunikacji publicznej – bezpośredni lub poprzez dojazdy;
- 4) zagospodarowanie terenów zieleni urządzonej z zaleceniem kontynuacji systemu terenów zielonych wzdłuż Zagórskiej Strugi, poprzez urządzenie ścieżek pieszych, rowerowych, realizację urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalone dla poszczególnych terenów obejmują:

- a) intensywność zabudowy,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki lub terenu objętego inwestycją,
- c) wysokość zabudowy,
- d) wielkość nowo wydzielonej działki,
- e) powierzchnię biologicznie czynną.

§ 5. Na obszarze planu obowiązują następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) zachowanie i wzmocnienie osnowy ekologicznej poprzez racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej obszaru planu;
- 2) utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu; dopuszcza się usunięcie drzew lub krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) utrzymanie właściwej przepustowości istniejących rowów melioracyjnych; dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci melioracji w uzgodnieniu z właściwym Zarządcą.

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

- 1) dla fragmentów obszaru subregionalnego korytarza ekologicznego Zagórskiej Strugi, oznaczonych symbolem ZP jako tereny zieleni urządzonej, ustala się:
 - a) wzmocnienie ciągłości przestrzennej, w tym zalecane przywrócenie naturalnego charakteru koryta rzeki, umocnienie brzegów materiałami naturalnymi,
 - b) utworzenie obudowy biologicznej cieków o funkcjach ekologicznych, w tym stosowanie bioróżnorodności hydrosanitarnej, dotyczącej m.in. stabilizacji brzegów i krajobrazowej,
 - c) zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, urządzeniami sportu i rekreacji, małą architekturą, chyba że karty poszczególnych terenów stanowią inaczej;
- 2) dla całego obszaru planu ustala się dominujący krajobraz industrialny.

§ 7. Na obszarze planu obowiązują następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:

- 1) w obszarze opracowania planu nie występują obiekty podlegające ochronie i nie wyznaczono stref ochrony archeologicznej.

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

- 1) realizacja układu komunikacji – kołowej, pieszej, rowerowej, pieszo – jezdnej;
- 2) zagospodarowanie ogólnodostępnych terenów zieleni publicznej, w tym realizacja ciągów pieszych lub pieszo – rowerowych, obiektów małej architektury w ramach tych terenów;
- 3) 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 niezbędne obiekty małej architektury, urządzonej zieleni; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni i podświetlenie obiektów budowlanych,
 - b) kształtowanie przestrzeni publicznych poprzez podkreślenie ich walorów, a w szczególności:
 - wydobycie walorów środowiska przyrodniczego – fragment korytarza ekologicznego Zagórskiej Strugi,
 - podkreślenie przemysłowego charakteru obszaru, stosowanie współczesnych materiałów wykończeniowych oraz nowoczesnych form wyposażenia przestrzeni,

- nadanie ciągłości istniejącym drogom publicznym oraz takie kształtowanie tych przestrzeni, które umożliwią płynną zmianę istniejącego zagospodarowania terenu i czytelne uzupełnienie go o nowe formy;

- 4) 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:

- 1) fragment obszaru planu, zaznaczony na rysunku planu, położony w jego północnej części, znajduje się w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Reda” ustanowionej rozporządzeniem Nr 1/2013 Dyrektora RZGW z dnia 21 lutego 2013 r., na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Reda” przestrzegać zakazów ustanowionych Rozporządzeniem nr 1/2013 Dyrektora RZGW z dnia 21 lutego 2013 r.;
- 2) obszar planu położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP): nr 110 Pradolina Kaszuby i rzeka Reda oraz nr 111 Subniecka Gdańska.

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. W obszarze planu obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wynikające z położenia północnej części obszaru planu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęć wody „Reda”, sformułowane we właściwych przepisach odrębnych;
- 2) fragment obszaru planu, zaznaczony na rysunku planu, położony w jego północnej części, stanowi strefę terenu o podwyższonym udziale powierzchni biologicznie czynnej, ustalenia szczegółowe znajdują się w karcie terenu 2.U,P;
- 3) ze względu na położenie w granicach GZWP nr 110, na kierunku przepływu wód podziemnych do ujęcia „Reda” ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wynikające z położenia na obszarze planu śródlądowych wód powierzchniowych rzeki Zagórska Struga oraz szczegółowych urządzeń melioracji wodnej, sformułowane we właściwych przepisach odrębnych; w terenach przylegających do rzeki i rowów melioracyjnych istnieje ryzyko wystąpienia wody z koryta;
- 5) zakaz wykonywania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) na granicy północno-wschodniej części obszaru objętego planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN-15 kV; dla linii ustala się pas technologiczny (ograniczenia inwestycyjnego) jak na rysunku planu; zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej 15 kV należy uzgodnić z jej zarządcą;
- 7) ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne podłoża dla celów budowlanych zaleca się przed przystąpieniem do inwestycji wykonanie badań geotechnicznych i geologiczno-inżynierskich;
- 8) możliwość zalewania i podtopień w terenie 2.U,P wynikająca z sąsiedztwa z rzeką Zagórską Strugą.

§ 11. 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.

3. Zasady podziału nieruchomości zawierają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

4. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek dla 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.

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

- 1) dostępność drogowa zapewniona przez istniejący i projektowany układ komunikacyjny, dla którego ustala się następującą klasyfikację dróg:
 - a) publiczna droga zbiorcza – KDZ,
 - b) publiczna droga lokalna – KDL,
 - c) drogi wewnętrzne planowane stosownie do potrzeb;
- 2) dla terenów obsługiwanych z drogi zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem 6.KDZ dostępność ograniczona zgodnie z odrębnymi przepisami i ustaleniami dla poszczególnych kart terenów;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych na całym obszarze opracowania planu. Minimalna szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych obsługujących 4 lub więcej nieruchomości – 8 m, minimalna szerokość dojazdów wewnętrznych dla obsługi 3 lub mniej nieruchomości – 5 m;
- 4) należy zapewnić drogi pożarowe dla obiektów projektowanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla całego obszaru planu ustala się obowiązek zapewnienia ilości miejsc parkingowych zaspokajających w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów nieruchomości, według następujących wskaźników:

- 1) zakłady przemysłowe i produkcyjne: 2 mp dla samochodów osobowych / 10 zatrudnionych; dla pozostałych samochodów – według specyfiki i technologii zakładu, nie mniej niż 0,5 mp / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) magazyny, hurtownie, place składowe: 0,5 mp / 100 m² powierzchni składowej;
- 3) usługi handlu, usługi biurowe i administracyjne, usługi rzemiosła: 3 mp / 100 m² pow. użytkowej i 1 mp / 3 osoby zatrudnione;
- 4) mieszkania: 1 / mp na mieszkanie.

3. Wskaźniki ustalone w ust. 2 uwzględniają ilości miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Miejsca parkingowe muszą być bilansowane i realizowane w terenie objętym inwestycją.

§ 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:

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

- a) obowiązek zaopatrzenia w wodę do celów bytowych z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) budowę i rozbudowę sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- c) obowiązek uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) do czasu pełnego wyposażenia obszaru planu w sieć wodociągową dopuszcza się korzystanie ze studni czerpania wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) obowiązek odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) budowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- c) do czasu pełnego wyposażenia obszaru planu w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych:

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) budowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- c) do czasu pełnego wyposażenia obszaru planu w sieć kanalizacji deszczowej dopuszcza się 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) rozbudowę i przebudowę sieci gazowej i budowę nowych przyłączy do niej, w każdym terenie po uprzednim uzgodnieniu lokalizacji sieci z właścicielem terenu,
- c) dla istniejących i projektowanych sieci gazowych wyznaczane są strefy (odległości), w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania; w strefach tych nie mogą również rosnąć drzewa; wymagania w zakresie stref zawarte są w odrębnych przepisach;

5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania,
- 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) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV wbudowanych w istniejące i nowe budynki lub w formie obiektów wolnostojących z możliwością ich lokalizowania bezpośrednio przy granicach nieruchomości;

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.

§ 14. 1. Istniejący w dniu wejścia w życie ustaleń planu sposób zagospodarowania i wykorzystywania jego obszaru może być zachowany pod warunkiem jego zgodności z przepisami odrębnymi.

2. Innych sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie ustala się.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów – karty terenów

§ 15. 1. KARTA TERENU – OZNACZENIE OBSZARU 2.U,P.

2. Powierzchnia: 8,55 ha.

3. Przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej.**

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy: maksymalna 80%, z wyjątkiem terenu, oznaczonego na rysunku planu jako obszar o podwyższonym udziale powierzchni biologicznie czynnej, w którym maksymalna wielkość powierzchni zabudowy wynosi 30%,
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – dowolna,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 5%, z wyjątkiem terenu, oznaczonego na rysunku planu jako obszar o podwyższonym udziale powierzchni biologicznie czynnej, w którym minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 50%,
 - 5) forma zabudowy: dowolna,
 - 6) wysokość zabudowy: maksymalna 15 m,
 - 7) geometria dachu: dowolna,
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²,
 - 9) inne ustalenia: wysokość budowli – dowolna.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z §4 uchwały.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z §5 uchwały.
7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z §6 pkt 2 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: zgodnie z §9 ust. 1 pkt 1 i 2 uchwały.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z §10.

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

- 1) dostępność drogowa: od projektowanej drogi - 5.KDL, poprzez drogi wewnętrzne wydzielane stosownie do potrzeb oraz od ulicy I Dywizji Wojska Polskiego - 6.KDZ poprzez istniejące zjazdy, lokalizacja nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 100 w uzasadnionych przypadkach, wyłącznie po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi;
 - 2) wymagania parkingowe: zgodnie z §12 ust. 2, 3 i 4 niniejszej uchwały;
 - 3) infrastruktura techniczna: zgodnie z §13 niniejszej uchwały.
12. Stawka procentowa: 30%.

§ 16. 1. KARTA TERENU – OZNACZENIE OBSZARU 4.ZP.

2. Powierzchnia: 1,32 ha.

3. Przeznaczenie terenu: **tereny zieleni urządzonej i wód otwartych.**

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy; zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń sportu i rekreacji, małej architektury,
- 2) linie zabudowy: nie dotyczy,
- 3) wielkość powierzchni zabudowy: nie dotyczy,
- 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 65%,
- 6) forma zabudowy: nie dotyczy,
- 7) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- 8) geometria dachu: nie dotyczy,
- 9) zakaz grodzenia terenu,
 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z §4 uchwały.
 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z §5 uchwały.
 7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z §6 uchwały.
 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
 9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: zgodnie z §9 ust. 1 pkt 1 i 2 uchwały.
 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z §10 pkt 1, 2, 3, 4, 7 uchwały.
 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa: od drogi - 7.KDL oraz od projektowanej drogi - 5.KDL, dopuszcza się obsługę terenu przez drogę wewnętrzną wzdłuż Zagórskiej Strugi,
 - 2) wymagania parkingowe: zakaz lokalizacji parkingów,
 - 3) infrastruktura techniczna: zgodnie z §13 niniejszej uchwały.
 12. Stawka procentowa: 0%.
- § 17. 1. KARTA TERENU – OZNACZENIE OBSZARU 5.KDL.**
 2. Powierzchnia: 0,15 ha.
 3. Przeznaczenie terenu, klasa drogi: **teren drogi lokalnej.**
 4. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,
 - 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
 - 4) wyposażenie minimalne: chodnik.
 5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą I Dywizji Wojska Polskiego 6.KDZ.
 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z §5 uchwały.
 7. Zasady kształtowania krajobrazu: nie dotyczy.
 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
 9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: zgodnie z §9 ust. 1 pkt 2 uchwały.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z §10 pkt 3, 4, 7 uchwały.

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z §8 uchwały.

12. Stawka procentowa: 0%.

§ 18. 1. KARTA TERENU – OZNACZENIE OBSZARU 6.KDZ.

2. Powierzchnia: 2,58 ha.

3. Przeznaczenie terenu, klasa drogi: **teren drogi zbiorczej** -ul. I Dywizji Wojska Polskiego.

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 19 m do 40 m,

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

3) dostępność do terenów przyległych: dostęp do terenów przyległych zgodnie z odrębnymi przepisami; obowiązuje zasada dojazdu do nieruchomości z dróg niższych klas, drogi wewnętrzne lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej oraz poprzez zjazdy istniejące. Lokalizacja nowych zjazdów w uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi,

4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą w terenie 5.KDL i 7.KDL.

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

7. Zasady kształtowania krajobrazu: nie dotyczy.

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

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: zgodnie z §9 ust. 1 pkt 1, 2 uchwały.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z §10 pkt 1, 3, 4, 6, 7 uchwały.

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z §8 uchwały.

12. Stawka procentowa: 0%.

§ 19. 1. KARTA TERENU – OZNACZENIE OBSZARU 7.KDL.

2. Powierzchnia: 0,42 ha.

3. Przeznaczenie terenu, klasa drogi: **teren drogi lokalnej**.

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 23 m do 25 m,

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,

4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą I Dywizji Wojska Polskiego 6.KDZ.

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

7. Zasady kształtowania krajobrazu: nie dotyczy.

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

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: zgodnie z §9 ust. 1 pkt 1, 2 uchwały.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z §10 pkt 1, 3, 4, 6, 7 uchwały.

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z §8 uchwały.

12. Stawka procentowa: 0%.

Rozdział 4.

Załączniki do uchwały

§ 20. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, znajdującego się pomiędzy wschodnią granicą obrębu Nr 4 Rumia, planowanym przebiegiem Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, ul. I Dywizji Wojska Polskiego i północną granicą miasta 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 sposobach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 5.

Postanowienia końcowe

§ 21. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rumi.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 21 ust 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/338/2016

Rady Miejskiej Rumi

z dnia 24 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rumi o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Rumi znajdującego się pomiędzy wschodnią granicą obrębu Nr 4 Rumia, planowanym przebiegiem Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, ul. I Dywizji Wojska Polskiego i północną granicą miasta.

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

- 1) zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Rumi znajdującego się pomiędzy wschodnią granicą obrębu Nr 4 Rumia, planowanym przebiegiem Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, ul. I Dywizji Wojska Polskiego i północną granicą miasta, w dniach od 26.08.2016 r. do 16.09.2016 r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, to jest do dnia 30.09.2016 r. 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 XXX/338/2016
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 24 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.
§ 1.

1. Na obszarze planu przewiduje się inwestycje w zakresie układu komunikacyjnego, należące do zadań własnych gminy w następującym zakresie:

- 1) rozbudowa układu drogowego, w tym budowa dróg publicznych wyznaczonych w liniach rozgraniczających, niezbędnych dla obsługi istniejącej i planowanej zabudowy na obszarze miejscowego planu jak i komunikacji terenów sąsiednich,
- 2) modernizacja układu drogowego poprzez m.in. przebudowę oraz poprawę nawierzchni istniejących dróg publicznych.

§ 2.

2. Na obszarze planu przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, w oparciu o ustalenia wynikające z tego planu:

- 1) inwestycje w zakresie kanalizacji sanitarnej: rozbudowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w celu odprowadzenia ścieków z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy,
- 2) inwestycje w zakresie kanalizacji deszczowej – realizacja kanalizacji deszczowej,
- 3) inwestycje z zakresu sieci wodociągowej – rozbudowa sieci wodociągowej w tym budowa rurociągów niezbędnych dla obsługi terenów przeznaczonych dla lokalizacji nowej zabudowy jak i zaopatrzenia zabudowy istniejącej.

§ 3.

1. Budowa i modernizacja układu drogowego oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu Miasta Rumi lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.

2. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki