

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ RUMI**

z dnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi w rejonie
ul. Sobieskiego.**

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 2018r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.), Rada Miejska Rumi uchwala, co następuje:

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

1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi (uchwalonego Uchwałą Nr XLVII/630/2018 Rady Miejskiej Rumi z dnia 24 maja 2018r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi w rejonie ul. Sobieskiego, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 4,6 ha, którego granice stanowią:

- 1) od północnego-wschodu – tereny kolejowe;
- 2) od południowego-wschodu – rzeka Zagórska Struga;
- 3) od południowego-zachodu – ul. Sobieskiego.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, zawiera część tekstową zwaną dalej „tekstem planu” i część graficzną zwaną dalej „rysunkiem planu”.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

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

**Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem****§ 2.**

Ustala się następujące definicje pojęć użytych w tekście planu:

- 1) **teren** - obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i/lub 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 zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca do parkowania - stanowiska postojowe, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury o ile zapisy szczegółowe w kartach terenu nie stanowią inaczej;
- 2) **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

zewewnętrzne, pochylnie, tarasy, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 2,0 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;

- 3) **usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć usługi: handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (ze szczególnym wyłączeniem rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, innych usług o podobnym stopniu uciążliwości), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których normalne funkcjonowanie:
- a) nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska, przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej;
 - b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki;
 - c) w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez: emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, hałasów, składowanie odpadów na otwartej przestrzeni, powodowanie nadmiernego ruchu lub postoju pojazdów utrudniających dostęp do budynków mieszkalnych, powodowanie uciążliwego naruszania części wspólnych nieruchomości przez klientów usług, zakłócania ciszy nocnej itp.;
- 4) **dachy płaskie** - dachy o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 5) **miejsca do parkowania - stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** - stanowisko postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących stanowiska postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych;
- 6) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określenia w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 7) **stan istniejący** - stan zgodny ze stanem na dzień wejścia w życie niniejszego planu.

§ 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 od 1 do 2, od 01 do 03 i literowymi, gdzie symbole cyfrowe oznaczają kolejny numer terenu, a symbole literowe przeznaczenie terenu:

- 1) U,MW – teren zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej w strefie śródmiejskiej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w strefie śródmiejskiej; usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej;
- 2) KDGP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 3) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 4) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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

3. 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 wydzielenie działek o dowolnych parametrach i możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki.

§ 4.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym niniejszym planem są:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - c) ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w kartach terenów;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonych w niniejszej uchwale.

§ 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zachowanie i wzmocnienie pasa zieleni 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, chyba że zapisy szczegółowe stanowią inaczej; ewentualną wycinkę drzew powinno przeprowadzać się poza okresem lęgowym ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 15 października);
- 3) ustala się maksymalnie możliwe zachowanie istniejącej zieleni;
- 4) dopuszcza się realizację ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
- 5) w granicach planu obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 6) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych;
- 7) zaleca się stosowanie nawierzchni umożliwiających infiltrację wody w podłoże, za wyjątkiem terenów komunikacyjnych. Dopuszcza się stosowanie ażurowych nawierzchni miejsc do parkowania - stanowisk postojowych realizowanych poza terenami dróg;
- 8) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń ani źródła negatywnych zmian dla środowiska;
- 9) wszelkie dopuszczalne natężenia hałasu, wibracji oraz stężenia zanieczyszczeń powietrza muszą zawierać się w granicach dopuszczalnych norm, a w przypadku przekroczenia norm należy stosować rozwiązania techniczne zmniejszające uciążliwości tj.: ekrany akustyczne, parawany izolacyjne itp.;
- 10) zastosowane rozwiązania projektowo – budowlane muszą zapewnić na granicy funkcji mieszkaniowych warunki bytowe, w tym akustyczne, zgodnie z obowiązującymi normami. Ochrona projektowanej funkcji na terenie objętym planem przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową i terenami kolejowymi należy do zadań własnych Inwestora i jego następców prawnych.

§ 6.

Na obszarze planu nie występują obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 7.

1. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczną aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, rowerowych, placów; wyposażanie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury ze starannie dopracowanym detalem architektonicznym, urządzoną zielenią; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni i podświetlenie obiektów budowlanych;
- 2) kształtowanie przestrzeni publicznych poprzez podkreślenie ich walorów, a w szczególności:

- a) wydobywanie walorów środowiska przyrodniczego – fragment korytarza ekologicznego Zagórskiej Strugi;
 - b) podkreślenie śródmiejskiego charakteru obszaru, stosowanie współczesnych materiałów wykończeniowych oraz nowoczesnych form wyposażenia przestrzeni;
- 3) zachowanie ciągłości przestrzeni publicznych poprzez urządzenie zieleni przydrożnej oraz ciągów pieszych, rowerowych wzdłuż wybranych dróg i rzeki Zagórskiej Strugi.

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

§ 8.

1. W obszarze planu znajdują się następujące tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska;
- 2) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110 Pradolina Kaszuby i rzeka Reda oraz w granicach planowanego do ustanowienia obszaru ochronnego dla GZWP nr 110.

2. W obszarze planu nie występują:

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

§ 9.

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

- 1) wynikające z położenia na obszarze planu śródlądowych wód powierzchniowych rzeki Zagórskiej Strugi, sformułowane we właściwych przepisach odrębnych; w terenach przylegających do rzeki istnieje ryzyko wystąpienia wody z koryta;
- 2) ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne podłoża dla celów budowlanych zaleca się przed przystąpieniem do inwestycji wykonanie badań geotechnicznych i geologiczno- inżynierskich;
- 3) wynikające z położenia obszaru planu w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami kolejowymi oraz z Droga Krajową nr 6, sformułowane we właściwych przepisach odrębnych.

§ 10.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach planu nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się łączenie działek.

§ 11.

1. 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) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego – KDGP;
 - b) droga publiczna klasy lokalnej – KDL;
 - c) droga wewnętrzna – KDW;

2) należy zapewnić drogi pożarowe dla obiektów projektowanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla całego obszaru planu ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (mp) - stanowisk postojowych w ilości zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania nieruchomości, według następujących wskaźników:

1) budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1,2 mp na mieszkanie;

2) usługi handlu:

a) obiekty o powierzchni sprzedaży do 50m²: minimum 2 mp;

b) pozostałe: minimum 3 mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni sprzedaży oraz minimum 1 mp na 3 zatrudnionych;

3) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, itp.): minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1 mp na 3 zatrudnionych;

4) obiekty turystyki (hotele, pensjonaty, motele, itp.): 5 mp/10 łóżek;

5) usługi kultury, zdrowia, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, urzędy, poczty, banki, przychodnie, rzemiosło usługowe: minimum 3 mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 3 zatrudnionych.

3. Dla funkcji niewymienionych w pkt 2, ilość miejsc do parkowania - stanowisk postojowych należy określić w sposób indywidualny, odpowiednio dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego, lecz nie mniej niż 2 mp na 100 m² pow. uż.

4. Sposób realizacji miejsc do parkowania - stanowisk postojowych: w granicach terenu objętego inwestycją, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej.

5. Minimalny udział miejsc do parkowania - stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):

1) dla miejsc do parkowania - stanowisk postojowych zlokalizowanych na drogach publicznych oraz w strefach ruchu – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 5% miejsc wynikających z ustalonych wskaźników parkingowych, w tym 10% jako ogólnodostępne;

3) dla funkcji niewymienionych w pkt 2, ilość miejsc do parkowania - stanowisk postojowych należy określić w sposób indywidualny, odpowiednio dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego, lecz nie mniej niż 2 mpk na 100 m² pow. uż.

§ 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

a) z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej;

b) obowiązek uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzanie ścieków – do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;

3) zagospodarowanie wód opadowych, roztopowych i gruntowych:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach i w uzgodnieniu z Gminą Rumia; dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w granicach własnych działek;

b) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w gaz - z istniejących i projektowanych gazociągów na zasadach określonych w przepisach odrębnych na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej;

- 5) zaopatrzenie w ciepło – z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej lub indywidualnie z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
- 6) zasilanie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
 - b) usunięcie wszelkich kolizji sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 7) gospodarka odpadami – w sposób zorganizowany, zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
- 8) sieć teletechniczna – dostęp z istniejących, modernizowanych lub projektowanych urządzeń i sieci na całym obszarze planu.

§ 13.

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów – karty terenów

§ 14.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem: **1.U,MW**. Powierzchnia 2,7 ha.

1.	PRZEZNACZENIE TERENU: U,MW - teren zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej w strefie śródmiejskiej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w strefie śródmiejskiej; usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej;	
2.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	a) intensywność zabudowy:	- minimalna: 1; - maksymalna: 4,4;
	b) powierzchnia zabudowy:	- dla pierwszych trzech kondygnacji nadziemnych - maksymalnie 60%; - dla pozostałych maksymalnie 40%;
	c) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniej niż 15%;
	d) linie zabudowy:	nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;
	e) inne:	- zakaz lokalizacji powierzchniowych parkingów naziemnych wielostanowiskowych, dopuszcza się rozproszone parkingi naziemne każdy do 5 stanowisk postojowych;
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
	a) wysokość zabudowy:	-minimalna: 15m; -maksymalna: 34m; -dla dominanty maksymalna do 50m; -dla kondygnacji o zwiększonej (do 60%) powierzchni zabudowy maksymalna sumaryczna wysokość 15m;
	b) geometria dachu :	-dach płaski; - w przypadku realizacji kondygnacji o zwiększonej powierzchni zabudowy ustala się nakaz stosowania dachów zielonych dla tych kondygnacji;
	c) forma zabudowy:	dowolna;
	d) zabudowa o funkcji towarzyszącej:	-dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie; -zakaz lokalizacji wolnostojących gabarytowych garaży naziemnych; -w przypadku realizacji gabarytowych garaży naziemnych nakaz wkomponowania w bryłę budynku o funkcji wiodącej; -dopuszcza się wielopoziomowe parkingi podziemne do 3 kondygnacji

		podziemnych;
	e) inne:	-zabudowę istniejącą, lub na którą zostały wydane decyzje pozwolenia na budowę, przekraczającą parametry ustalone w planie uznaje się za zgodną z planem, dopuszcza się remonty tej zabudowy w ramach istniejących parametrów przekraczających ustalenia zawarte w planie, a także rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, w zakresie zgodnym z parametrami ustalonymi w planie; -dopuszcza się wszelkie formy materiałów naturalnych: tynk, stal, cegła, licówka szkło itd. ze starannie dopracowanym detalem;
4.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;	
5.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: -kształtowanie przestrzeni śródmiejskiej poprzez podkreślenie jej walorów, a w szczególności kształtowanie zabudowy o funkcji śródmiejskiej z przestrzenią publiczną i lokalizacją prestiżowych obiektów o funkcji centrotwórczej, handlowej, gospodarczej, usług publicznych itp.; -forma, detale i kolorystyka budynków muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu zabudowy w granicach terenu zabudowy; -należy dążyć do kształtowania możliwie maksymalnego zagospodarowania zielenią; -pozostałe zgodnie z §4 niniejszej uchwały;	
6.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z §5 niniejszej uchwały;	
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;	
8.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: - zgodnie z §7 niniejszej uchwały;	
9.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;	
10.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zgodnie z §9 niniejszej uchwały;	
11.	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
	a) dostępność drogowa:	-od drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego 01.KDGP poprzez 03.KDW; -od drogi publicznej klasy lokalnej 02.KDL poprzez drogi wewnętrzne;
	b) miejsca do parkowania - stanowiska postojowe:	zgodnie z §11 niniejszej uchwały;
	c) inne:	-dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej na całym obszarze opracowania planu zgodnie z przepisami odrębnymi; -w obszarze terenu do zagospodarowania zielenią należy wyznaczyć dojazd techniczny konieczny dla przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych, służących utrzymaniu rzeki w dobrym stanie technicznym zgodnie z przepisami odrębnymi; -dopuszcza się realizację ciągu pieszo-jezdnego w obszarze terenu do zagospodarowania zielenią; -dopuszcza się porządkujące i korygujące podziały działek;
12.	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z §12 niniejszej uchwały;	
13.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: zgodnie z §13 niniejszej uchwały;	
14.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU	

WARTOŚCI TERENU: 30%.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem: **2.ZP, WS**. Powierzchnia 0,1 ha.

1.	PRZEZNACZENIE TERENU: ZP, WS - tereny zieleni urządzonej, wód powierzchniowych śródlądowych;	
2.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU: obowiązuje zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami mostowymi, obiektami małej architektury;	
	a) intensywność zabudowy:	nie dotyczy (z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się intensywność zabudowy minimalną i maksymalną: dowolną);
	b) powierzchnia zabudowy:	nie dotyczy (z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się dowolną powierzchnię zabudowy);
	c) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniej niż 65%;
	d) linie zabudowy:	nie dotyczy;
	e) inne:	- należy wyznaczyć ciąg pieszo-jezdny wzdłuż rzeki Zagórskiej Strugi, który stanowi równocześnie dojazd techniczny konieczny dla przeprowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych, służących utrzymaniu rzeki w dobrym stanie technicznym zgodnie z przepisami odrębnymi; - dopuszcza się kontynuację ciągów pieszo-rowerowych i dróg wewnętrznych przez teren oraz przez rzekę Zagórską Strugę;
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
	a) wysokość zabudowy :	nie dotyczy (z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się dowolną wysokość zabudowy);
	b) geometria dachu :	nie dotyczy (z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się dach płaski);
	c) forma zabudowy:	nie dotyczy (z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się dowolną formę zabudowy);
4.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;	
5.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: - ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte i zieleń wysoka; - pozostałe zgodnie z §4 niniejszej uchwały;	
6.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: - wszelkie ciekі wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód; - właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować ciekі wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji; - wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie; - pozostałe zgodnie z §5 niniejszej uchwały;	
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;	
8.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: - zgodnie z §7 niniejszej uchwały;	
9.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBYNYCH PRZEPISÓW: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;	
10.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zgodnie z §9 niniejszej uchwały;	
11.	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
	a) dostępność drogowa:	- od drogi 01.KDGP;

		- od dróg wewnętrznych;
	b) miejsca do parkowania - stanowiska postojowe:	zakaz lokalizacji parkingów;
12.	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z §12 niniejszej uchwały;	
13.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: zgodnie z §13 niniejszej uchwały;	
14.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.	

3. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem: **01.KDGP**. Powierzchnia 1,3 ha.

1.	PRZEZNACZENIE TERENU: KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;	
2.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:	jak na rysunku planu;
	b) przekrój:	według ustaleń z zarządcą drogi krajowej;
	c) wyposażenie:	według ustaleń z zarządcą drogi krajowej;
	d) powiązanie z układem zewnętrznym:	z istniejącym układem dróg miasta Rumi;
	e) inne	-zakaz lokalizacji w pasie drogowym infrastruktury technicznej niezwiązanej z gospodarką drogową. Nie dotyczy przejść przez pas drogowy; -zjazdu z drogi krajowej nr 6 wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi krajowej;
3.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z §5 niniejszej uchwały;	
4.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;	
5.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;	
6.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;	
7.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: zgodnie z §13 niniejszej uchwały;	
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.	

4. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem: **02.KDL**. Powierzchnia 0,1 ha.

1.	PRZEZNACZENIE TERENU: KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej;	
2.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:	jak na rysunku planu;
	b) przekrój:	jedna jezdnia;
	c) wyposażenie:	min. jednostronny chodnik, oświetlenie;
	d) powiązanie z układem zewnętrznym:	z istniejącym układem dróg miasta Rumi do drogi głównej ruchu przyspieszonego 01.KDGP ;
	e) inne:	- dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą; - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury

		technicznej; - dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy;
3.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z §5 niniejszej uchwały;	
4.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;	
5.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;	
6.	SPOSODY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;	
7.	SPOSODY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: zgodnie z §13 niniejszej uchwały;	
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.	

5. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem: **03.KDW**. Powierzchnia 0,06ha.

1.	PRZEZNACZENIE TERENU: KDW - teren drogi wewnętrznej;	
2.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:	jak na rysunku planu;
	b) przekrój:	minimum jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
	c) wyposażenie:	min. jednostronny chodnik, oświetlenie;
	d) powiązanie z układem zewnętrznym:	do drogi głównej ruchu przyspieszonego 01.KDGP;
	e) inne:	- dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą; - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej; - dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy; - oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań; - dopuszcza się sytuowanie ogólnodostępnych miejsc do parkowania - stanowisk postojowych;
3.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z §5 niniejszej uchwały;	
4.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;	
5.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;	
6.	SPOSODY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;	
7.	SPOSODY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: zgodnie z §13 niniejszej uchwały;	
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.	

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 14.

W obszarze objętym niniejszą uchwałą uchyla się:

- 1) uchwałę Rady Miejskiej Rumi Nr XXX/337/2016 z dnia 24.11.2016r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi, zwanego "Centrum";
- 2) uchwałę Rady Miejskiej Rumi Nr XVII/119/2007 z dnia 27.09.2007r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla działek nr 9/6, 12/4, 13/1, 13/2, 14, 376 i fragmentu działki nr 12/6, obr. 19 przy ul. Sobieskiego w Rumi;
- 3) uchwałę Rady Miasta Rumi Nr LI/536/2006 z dnia 22.06.2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi ograniczonego ulicami Sobieskiego, Hanki Sawickiej, Szkolną i Sabatą;
- 4) uchwałę Rady Miejskiej Rumi Nr LV/578/98 z dnia 18.06.1998r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi, dla działek nr 9/6, 12/4, 13/1, 13/2, 14, 376 i fragmentu działki 12/6 obr. 19 przy ul. Sobieskiego.

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rumi.

§ 16.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem §15, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

RADCA PRAWNY (Gd. 812)

Jolanta Gaćka

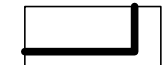
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI W REJONIE UL. SOBIESKIEGO

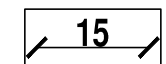
0 25 50 75 100m
SKALA 1:1000

OZNACZENIA INFORMACYJNE, OBOWIAZUJĄCE
NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

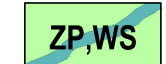
-  OBSZAR OBJĘTY PLANEM LEŻY W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 110 ORAZ W GRANICACH PLANOWANEGO DO USTANOWIENIA OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 110
-  CAŁY OBSZAR
OBSZAR OBJĘTY PLANEM LEŻY W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 111

USTALENIA PLANU:

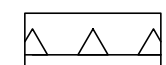
-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

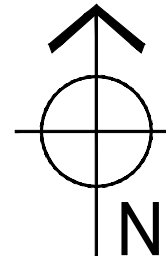
- NUMER TERENU
- 1.U,MW SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
-  WYMIARY W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

-  U,MW TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ W STREFIE ŚRÓDMIEJSKIEJ, MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI W STREFIE ŚRÓDMIEJSKIEJ
-  ZP,WS TERENY ZIELIENI URZĄDOWEJ, WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
-  KDGP TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
-  KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
-  KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  TERENY ZAMKNIĘTE

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TERENY DO ZAGOSPODAROWANIA ZIELENIĄ

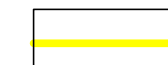


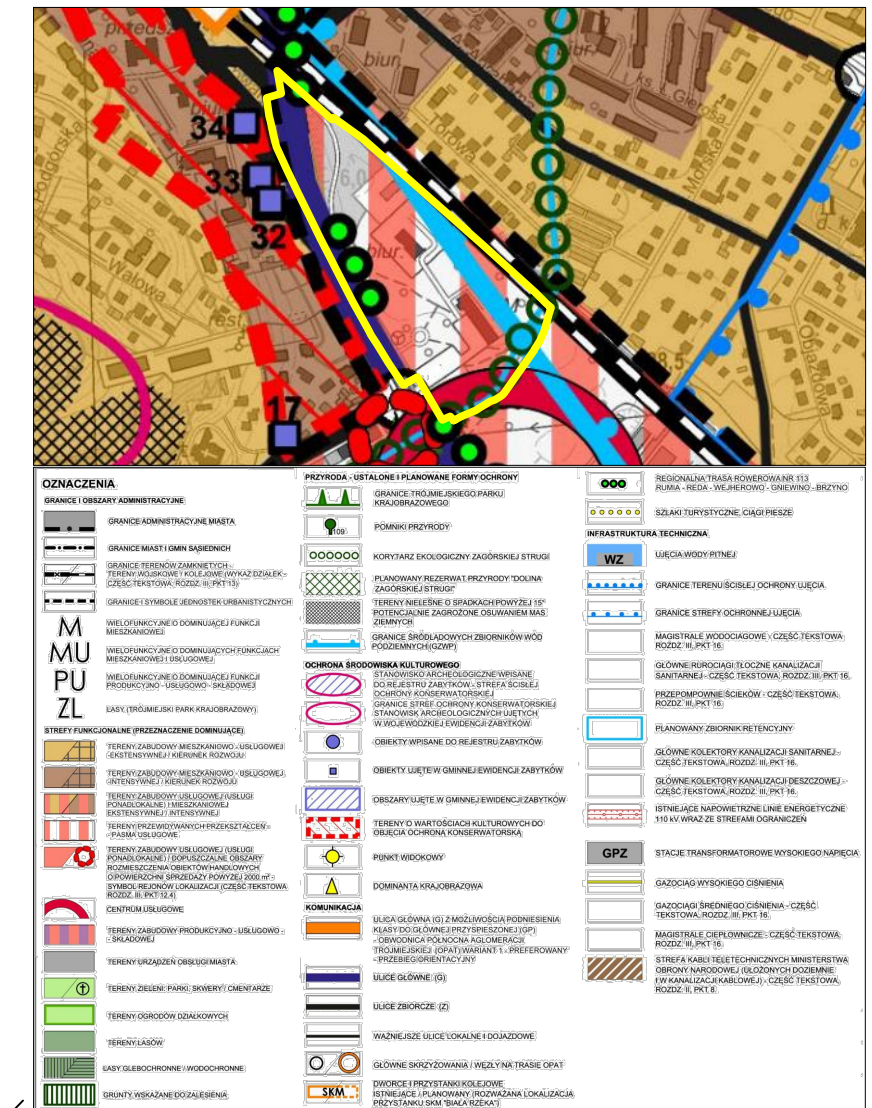
RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Rumi z dnia

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI
SKALA 1:10 000

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ RUMI NR XLVII/630/2018 Z DNIA 24.05.2018r.

 GRANICE OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM



 URZĄD MIASTA RUMI WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY ul. Sobieskiego 7 64-230 RUMIA	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI W REJONIE UL. SOBIESKIEGO	
NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU
AUTORZY	mgr inż. arch. Małgorzata Drozdowska mgr inż. arch. Katarzyna Włodowska mgr inż. arch. Dariusz Miler - Korekta mgr Joanna Wiercińska
2018r.	SKALA 1:1000 NR RYS. 1

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 miasta Rumi w rejonie ul. Sobieskiego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zm.), Rada Miejska Rumi rozstrzyga, co następuje:

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi w rejonie ul. Sobieskiego, w dniach od 23.03.2018r. do 23.04.2018r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, to jest do dnia 07.05.2018r. do projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Rumi

z dnia.....2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zm.), Rada Miejska Rumi rozstrzyga, co następuje:

W związku z faktem, że nie przewiduje się nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy uchwalenie w/w 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 2017 r., poz. 1073 ze zm.).

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

UZASADNIENIE

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna:

Do opracowania planu przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXIII/414/2017 Rady Miejskiej Rumi z dnia 30 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi w rejonie ul. Sobieskiego.

2. Położenie:

Obszar planu, o powierzchni ok. 4,6 ha, położony jest w centralnej części miasta pomiędzy drogą krajową nr 6, terenami kolejowymi, a rzeką Zagórską Strugą.

3. Cel sporządzenia planu:

Zadaniem planu jest przystosowanie zapisów dotyczących kształtowania się zabudowy i korekta układu komunikacyjnego zgodnie z nowymi potrzebami rozwojowymi centralnych terenów miasta. Plan pozwoli na prawidłowe zagospodarowanie terenów z zachowaniem porządku przestrzennego i racjonalne wykorzystanie przestrzeni przy jednoczesnej ochronie środowiska naturalnego.

4. Plany obowiązujące:

Na terenie objętym niniejszą uchwałą obowiązuje:

- uchwała Rady Miejskiej Rumi Nr XXX/337/2016 z dnia 24.11.2016r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi, zwanego "Centrum";
- uchwała Rady Miasta Rumi Nr LI/536/2006 z dnia 22.06.2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi ograniczonego ulicami Sobieskiego, Hanki Sawickiej, Szkolną i Sabata;
- uchwała Rady Miejskiej Rumi Nr XVII/119/2007 z dnia 27.09.2007r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla działek nr 9/6, 12/4, 13/1, 13/2, 14, 376 i fragmentu działki nr 12/6, obr. 19 przy ul. Sobieskiego w Rumi;
- uchwała Rady Miejskiej Rumi Nr LV/578/98 z dnia 18.06.1998r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi, dla działek nr 9/6, 12/4, 13/1, 13/2, 14, 376 i fragmentu działki 12/6 obr. 19 przy ul. Sobieskiego.

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie:

Obszar w większości jest zagospodarowany i użytkowany zgodnie z przeznaczeniem terenów wynikającym z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

6. Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUiKZP:

Obszar objęty niniejszym planem w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi (uchwała Nr XLVII/630/2018 Rady Miejskiej Rumi z dnia 24.05.2018r.) oznaczono symbolem MU-2. Zgodnie z zapisami studium są to tereny wielofunkcyjne o dominującej funkcji mieszkaniowej z pasmem usług ogólnomiejских i ponadlokalnych. Proponowane w planie regulacje nie będą miały negatywnego wpływu na walory przyrodnicze i kulturowe obszaru. Wprowadzenie funkcji usługowo-mieszkaniowej mieści się w strategii miasta dotyczącej kierunku rozwoju tego obszaru.

W związku z powyższym ustalenia planu w pełni odpowiadają kierunkom wskazanym w Studium i nie naruszają jego ustaleń.

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu miejscowego uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez: uwzględnienie uzasadnionych wniosków do planu;

2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

3. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

3) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. 2003 Nr 166, poz. 1612), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

III. Niniejszy plan miejscowy jest zgodny z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej przez Radę Miejską Rumi uchwałą nr XXI/198/2016 z dnia 25 lutego 2016 roku.

IV. Wpływ niniejszego planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy wykazano w analizie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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.