DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia piątek, 3 sierpnia 2018 r.

Poz. 3162

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 03.08.2018 12:11:51

UCHWAŁA NR XLVIII/661/2018
RADY MIEJSKIEJ RUMI

z dnia 28 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi w rejonie ulicy Krakowskiej.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 i art. 15 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska Rumi uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XLII/556/2017 Rady Miejskiej Rumi z dnia 14 grudnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, w rejonie ulicy Krakowskiej, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi w rejonie ulicy Krakowskiej, zwany dalej planem.

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

3. Integralnymi częściami niniejszej 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.

4. Obszar planu określono na załączniku nr 1 do uchwały. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,96 ha, którego granice przebiegają:

1) od północnego-wschodu – ulicą Dąbrowskiego;

2) od południowego-wschodu – granicą z działkami 254/4, 254/3, 253/2 obręb 17;

3) od południowego-zachodu – ulicą Świętojańską;

4) od północnego-zachodu – ulicą Lubelską włącznie.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 2. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 7 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu, oznaczonych symbolami cyfrowymi i literowymi, gdzie cyfra oznacza kolejny numer terenu, a litery przeznaczenie terenu wg następującej klasyfikacji:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem urządzeń elektroenergetycznych - stacji transformatorowej.

2) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny zabudowy usługowej;

3) MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków;

4) U,MW – tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami lokalizowanymi, co najmniej w parterach budynków;

5) U,MW,MN – tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami lokalizowanymi co najmniej w parterach budynków od strony ul. Dąbrowskiego, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lokalizowanymi co najmniej w parterach budynków od strony ul. Dąbrowskiego;

6) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami i usługowej dopuszcza się usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej oraz usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m^2, o ile zapisy w kartach poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

3. Na rysunku planu, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) ściśle określone linie zabudowy;

5) wymiary w metrach.

4. Istniejący w dniu wejścia w życie uchwały sposób zagospodarowania terenu oraz użytkowania budynków lub ich części, w tym ich parametry, powstałych na podstawie decyzji administracyjnych, uznaje się za zgodny z planem.

5. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w uchwale:

1) **teren** – obszar o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało sklasyfikowane w §2 oraz ustalone w kartach terenów i oznaczone symbolem literowym na rysunku planu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) **kształt dachu** – kształt głównych połaci dachowych może być: płaski, dwu- lub wielospadowy zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów; w dachach dwu- lub wielospadowych dopuszcza się okna dachowe i lukarny tego samego rodzaju; nie dotyczy to przekryć dachowych części dobudowanych do budynków istniejących, jeżeli powierzchnia zabudowy części dobudowanej nie przekracza 20% powierzchni zabudowy budynku istniejącego;

3) **linie zabudowy:**

a) **nieprzekraczalne** – linie oznaczone na rysunku planu lub/i opisane w tekście planu, których przekraczanie jest niedopuszczalne; dotyczy to lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy istniejących, linie określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów wysuniętych nie więcej niż 1 m poza linię zabudowy; dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy wejść do budynków oraz części obiektu (np. w postaci ganku, wykusza lub innej) o kubaturze nie większej niż 21 m^3, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla części istniejącego budynku wykraczającej poza linię zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę i nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości budynku według parametrów ustalonych w planie;

b) **ściśle określone** – linie oznaczone na rysunku planu i opisane w tekście planu, na których należy sytuować co najmniej 40% szerokości elewacji budynków nowych oraz rozbudowy istniejących; pozostałe zasady sytuowania budynków jak dla nieprzekraczalnych linii zabudowy; linie zabudowy mogą być przekroczone grubością docieplenia zewnętrznych ścian budynku;

4) **usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej** – usługi niepowodujące przekroczenia parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko, których 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) nie powoduje uciążliwości wychodzących poza teren nieruchomości i w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich 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.;

Funkcje wykluczone z definicji usług nieuciążliwych - obiekty kultu religijnego, kultury i rozrywki;

5) **wymagania parkingowe** – to wymagana minimalna liczba stanowisk postojowych, określona w niniejszej uchwale, którą należy zapewnić odpowiednio dla określonych rodzajów przeznaczenia terenów:

a) obowiązują w każdym przypadku wyodrębnienia kolejnych lokali mieszkalnych lub usługowych;

6) **powierzchnia 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 do powierzchni tej działki lub wg ustaleń szczegółowych; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

a) powierzchni obiektów budowlanych, ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

b) powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

§ 4. 1. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ład przestrzenny terenów objętych planem został określony poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania ustalone dla każdego z wydzielonych obszarów, zawarte w ustaleniach szczegółowych, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy;

2) kształtowanie zabudowy w sposób zharmonizowany z otoczeniem i spójny wewnętrznie, poprzez czytelne strefowanie wysokości budynków i jednorodne lub co najmniej zbliżone rozwiązania materiałowe oraz poprzez regulacje dotyczące kształtu i pokrycia dachów;

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

a) intensywność zabudowy;

b) powierzchnię zabudowy;

c) wysokość zabudowy;

d) powierzchnię biologicznie czynną.

2. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania –** na całym obszarze planu zakazuje się tymczasowego zagospodarowania i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) zagospodarowanie obszaru objętego planem powinno uwzględniać potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym dostęp do nieskażonej wody pitnej i technologicznej w warunkach specjalnych, w ilościach co najmniej minimalnych, oraz słyszalności akustycznej syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego radiowego systemu alarmowego dla miasta;

2) na obszarze objętym planem występuje infrastruktura MON, której administratorem jest Regionalne Centrum Informatyki Gdynia.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) obowiązuje stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła;

2) wszelkie uciążliwości wynikające z programu inwestycji należy ograniczyć do granic działki budowlanej przy równoczesnym spełnieniu przepisów odrębnych;

3) inne zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

6. **Zasady kształtowania krajobrazu** – zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe i estetyczne zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:**

1) obszar planu położony jest w granicach:

a) strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Rumia” – zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 – zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110 oraz w jego obszarze ochronnym planowanym do ustanowienia – zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) na obszarze objętym planem występuje infrastruktura MON, której administratorem jest Regionalne Centrum Informatyki Gdynia;

2) na obszarze planu nie występują obszary szczególnie zagrożone powodzią, tereny zagrażające osuwaniem się mas ziemnych, tereny górnicze, tereny krajobrazów priorytetowych.

8. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – w obszarze planu nie wstępują tereny i obiekty wymagające ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

9. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** – na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

10. **Zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) tereny objęte planem należy zasilić w wodę z istniejących i nowo projektowanych wodociągów;

b) planowane sieci wodociągowe, rozdzielcze należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni lub w wydzielonych pasach technicznych wolnych od zabudowy i trwałych nasadzeń oraz posiadających dostęp do dróg publicznych umożliwiających dojazd samochodów ciężarowych, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej;

c) zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

a) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków sanitarnych;

b) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru planu do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;

3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

a) ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych na warunkach i w uzgodnieniu z Gminą Miasta Rumi;

b) zmiana ukształtowania terenu dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej nie może negatywnie wpływać na stosunki wodne w terenach sąsiednich;

c) wody opadowe z dachów mogą być odprowadzane do powierzchniowych zbiorników retencyjnych stanowiących elementy zagospodarowania terenów rekreacyjnych w postaci stawów, sadzawek, cieków wodnych, kaskad;

d) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z dachów budynków na własnym terenie;

4) w zakresie zasilania w energię elektryczną:

a) ustala się zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących sieci, poprzez istniejące i projektowane sieci średniego i niskiego napięcia;

b) dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych w obszarze planu, zgodnie z potrzebami inwestorów, a także w uzgodnieniu z zarządcą sieci. Szczegółowych lokalizacji w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów nie ustala się. Dopuszcza się lokalizacje stacji bezpośrednio na granicy działki;

c) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zasilania w ciepło i w gaz:

a) ustala się zaopatrzenie obszaru planu w ciepło poprzez systemy zdalaczynne, systemy ogrzewania niskoemisyjnego lub bezemisyjnego;

b) ustala się zaopatrzenie w gaz terenów objętych planem z istniejących lub projektowanych sieci na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci;

c) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

a) tereny w obszarze planu należy podłączyć do istniejących sieci telekomunikacyjnych;

b) linie telekomunikacyjne podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych dla dróg. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;

7) w zakresie gospodarki odpadami:

a) w sposób zorganizowany, zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie. Parametry zawarte w kartach terenów nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej.

11. **Na obszarze planu ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) układ komunikacyjny wraz z jego parametrami w oparciu o ustalone w planie publiczne drogi dojazdowe - tereny oznaczone symbolem: KDD;

2) wymagania parkingowe dla ustalonego w planie przeznaczenia terenów:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie;

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1,5 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie;

c) dla terenów zabudowy usługowej z zakresu usług handlu:

- minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług w budynku, nie dotyczy kiosków kolportażowo-handlowych;

- w obiektach handlowych o powierzchni użytkowej budynku powyżej 50 m^2 i do 100 m^2 powierzchni sprzedaży, minimum 3 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług w budynku;

d) dla terenów zabudowy usługowej: biura, urzędy, poczty, banki itp.: minimum 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku oraz dla rowerów dla biur, urzędów minimum 1 stanowisko postojowe na 200 m^2 powierzchni użytkowej budynku, dla banków i poczty minimum 1 stanowisko postojowe dla rowerów na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług w budynku;

e) dla terenów zabudowy usługowej: przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie itp. minimum 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług w budynku;

f) dla terenów zabudowy usługowej: przedszkola, świetlice minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 oddział;

g) dla terenów zabudowy usługowej z zakresu gastronomii 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 miejsc konsumpcyjnych;

h) dla terenów zabudowy usługowej minimum 25% stanowisk postojowych z bilansu miejsc do parkowania musi być przeznaczone dla samochodów osobowych dla osób niepełnosprawnych, które posiadają kartę parkingową;

i) dla terenów zabudowy usługowej innej niż wymienionych w pkt 2 lit. c-h: 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług w budynku lub według indywidualnych wskaźników;

3) Wymagania parkingowe do spełnienia w obrębie działek własnych.

12. Należy zachować wymagania dotyczące ochrony interesu osób trzecich.

13. Zakaz sztucznego wynoszenia terenu poza naturalną /rzeczywistą rzędną terenu (nie dotyczy działek 275/2, 275/1, 274, 264 obręb 17).

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe

§ 5. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 1.U,MW,MN:

1. POWIERZCHNIA TERENU – 0,106 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami lokalizowanymi co najmniej w parterach budynków od strony ul. Dąbrowskiego, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lokalizowanymi co najmniej w parterach budynków od strony ul. Dąbrowskiego.

3. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) intensywność zabudowy: minimalna 0,5, maksymalna 2,5;

3) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50%;

3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 10%;

4) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz:

a) nieprzekraczalne: w odległości 6 m od terenów publicznych dróg dojazdowych: 6.KDD, 7.KDD;

b) ściśle określona: wzdłuż północnej granicy planu, tj. granicy z pasem drogowym ul. Dąbrowskiego, z możliwością wycofania budynków do 4,0 m w głąb działki;

5) inne:

a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki nr 266 z działką nr 290 obręb 17;

b) dopuszcza się podziemne sieci infrastruktury technicznej;

c) dopuszcza się garaże wolnostojące;

d) użytkowanie i remonty, przebudowa, rozbudowa istniejących budynków oraz elementów zagospodarowania terenu, na zasadach określonych §2 ust. 4.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

1) wysokość zabudowy do kalenicy – maksymalna 12 m, minimalna 9 m, minimum 2 kondygnacje nadziemne, maksimum 4 kondygnacje naziemne, dla garaży wolnostojących wysokość maksymalna 6 m;

2) wysokość poziomu posadzki parteru - maksymalnie 1,2 m nad poziom terenu;

3) geometria dachu:

a) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy;

b) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU – zgodnie z §4 ust 5.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE – na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z §4 ust. 7.

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

1) dostępność drogowa – od publicznych dróg dojazdowych 6.KDD i 7 KDD oraz dla działek 266 i 290 obręb 17 dopuszcza się od ul. Dąbrowskiego znajdującej się poza obszarem planu;

2) wymagania parkingowe – zgodnie z § 4 ust 11 niniejszej uchwały.

9. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – zgodnie z § 4 ust. 10 niniejszej uchwały.

§ 6. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.MN:

1. POWIERZCHNIA TERENU – 0,35 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem urządzeń elektroenergetycznych - stacji transformatorowej.

3. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) intensywność zabudowy: minimalna 0,5, maksymalna 1,6;

2) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40%;

3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20%;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od terenu publicznej drogi dojazdowej: 6.KDD i ul. Świętojańskiej znajdującej poza obszarem planu;

5) inne:

a) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyklucza się zabudowę szeregową i bliźniaczą;

b) dopuszcza się podziemne sieci infrastruktury technicznej;

c) dopuszcza się garaże wolnostojące;

d) użytkowanie i remonty, przebudowa, rozbudowa istniejących budynków oraz elementów zagospodarowania terenu, na zasadach określonych §2 ust. 4.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

1) wysokość zabudowy do kalenicy – maksymalna 9 m, minimalna 6 m (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej), maksimum do 3 kondygnacji nadziemnych, dla garaży wolnostojących maksymalna 6 m;

2) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru 0,5 m nad poziom terenu;

3) geometria dachu:

a) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy;

b) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU – zgodnie z §4 ust. 5.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE – na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z §4 ust 7.

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

1) dostępność drogowa – od publicznej drogi dojazdowej 6.KDD, dopuszcza się od ul. Świętojańskiej znajdującej się poza obszarem planu;

2) wymagania parkingowe: zgodnie z § 4 ust 11 niniejszej uchwały.

9. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – zgodnie z §4 ust. 10 niniejszej uchwały.

§ 7. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 3.MN,U:

1. POWIERZCHNIA TERENU – 0,35 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, teren zabudowy usługowej.

3. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) intensywność zabudowy: minimalna 0,5, maksymalna 1,6;

2) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40%;

3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20%;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od terenów publicznych dróg dojazdowych: 07.KDD i ul. Świętojańskiej znajdującej poza obszarem planu;

5) inne:

a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dopuszcza się jedynie budynki wolnostojące;

b) na terenach zabudowy usługowej dla poszczególnych lokali dopuszcza się usługi handlu o powierzchni użytkowej do 50 $m^{2;}$

c) dopuszcza się podziemne sieci infrastruktury technicznej;

d) dopuszcza się garaże wolnostojące;

e) użytkowanie i remonty, przebudowa, rozbudowa istniejących budynków oraz elementów zagospodarowania terenu, na zasadach określonych §2 ust. 4.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

1) wysokość zabudowy do kalenicy – maksymalna 9 m, minimalna 6m, maksimum 3 kondygnacje nadziemne, a dla garaży wolnostojących wysokość maksymalna do 6 m;

2) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru 0,5 m nad poziom terenu;

3) geometria dachu:

a) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy;

b) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU – zgodnie z §4 ust 5.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW – zgodnie z §4 ust 7.

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

1) dostępność drogowa – od publicznej drogi dojazdowej 7.KDD, dopuszcza się od ul. Świętojańskiej znajdującej się poza obszarem planu;

2) wymagania parkingowe – zgodnie z § 4 ust 11 niniejszej uchwały.

9. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – zgodnie z § 4 ust. 10 niniejszej uchwały.

§ 8. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 4.U,MW:

1. POWIERZCHNIA TERENU – 0,063 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami lokalizowanymi co najmniej w parterach budynków od strony ul. Dąbrowskiego.

3. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) intensywność zabudowy: minimalna 0,5, maksymalna 2,5;

2) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50%;

3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 10%;

4) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz:

a) nieprzekraczalna: w odległości 6 m od terenu publicznej drogi dojazdowej 7.KDD;

b) ściśle określona: przebiegającej wzdłuż północnej granicy planu tj. granicy z pasem drogowym ul. Dąbrowskiego, z możliwością wycofania budynków do 4,0 m w głąb działki;

5) inne:

a) dopuszcza się podziemne sieci infrastruktury technicznej;

b) użytkowanie i remonty, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków oraz elementów zagospodarowania terenu na zasadach określonych §2 ust 4.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

1) wysokość zabudowy do górnej krawędzi elewacji – maksymalna 15 m, minimalna 9 m;

2) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru 0,5 m nad poziom terenu;

3) geometria dachu:

a) kształt dachu – płaski;

b) kąt nachylenia połaci dachowych - jak dla dachów płaskich.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU – zgodnie z §4 ust. 5.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW – zgodnie z §4 ust. 7.

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

1) dostępność drogowa – od publicznej drogi dojazdowej 7.KDD, dopuszcza się od ul. Dąbrowskiego znajdującej się poza obszarem planu;

2) wymagania parkingowe – zgodnie z § 4 ust. 11 niniejszej uchwały.

9. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – zgodnie z §4 ust. 10 niniejszej uchwały.

§ 9. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 5.MW,U:

1. POWIERZCHNIA TERENU – 0,505 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków.

3. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) intensywność zabudowy: minimalna 0,5, maksymalna 2,5;

2) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50%;

3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 10%;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od terenów publicznych dróg dojazdowych 7.KDD i ul. Świętojańskiej znajdującej się poza obszarem planu;

5) inne:

a) w terenach zabudowy usługowej dla poszczególnych lokali dopuszcza się usługi handlu o powierzchni użytkowej do 100 m^2;

b) dopuszcza się podziemne sieci infrastruktury technicznej;

c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działek, z wyjątkiem granic, od których sytuowanie zabudowy zostało wyznaczone liniami nieprzekraczalnymi zabudowy;

d) użytkowanie i remonty, przebudowa, rozbudowa istniejących budynków oraz elementów zagospodarowania terenu, na zasadach określonych §2 ust. 4.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

1) wysokość zabudowy do górnej krawędzi elewacji – maksymalna 10,5 m, minimalna 9 m, maksimum 3 kondygnacje nadziemne;

2) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru 0,5 m nad poziom terenu;

3) geometria dachu:

a) kształt dachu – płaski;

b) kąt nachylenia połaci dachowych: jak dla dachów płaskich.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU – zgodnie z §4 ust. 5.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW – zgodnie z §4 ust. 7.

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

1) dostępność drogowa – od publicznej drogi dojazdowej 7.KDD, dopuszcza się od ul. Świętojańskiej znajdującej się poza obszarem planu;

2) wymagania parkingowe – zgodnie z § 4 ust. 11niniejszej uchwały.

9. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – zgodnie z §4 ust. 10 niniejszej uchwały.

§ 10. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 6.KDD:

1. POWIERZCHNIA TERENU – 0,275 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU – teren publicznej drogi klasy dojazdowej.

3. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu oraz nie mniej niż 10 m;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników lub systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną.

6. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW – zgodnie z §4 ust. 7.

7. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:

1) powiązania z układem dróg: z publiczną drogą dojazdową ul. Świętojańską znajdującą się poza obszarem planu; zakaz połączenia z publiczną drogą ul. Dąbrowskiego;

2) parkowanie – dopuszcza się parkowanie w zatokach przyulicznych.

8. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – zgodnie z §4 ust. 10 niniejszej uchwały.

§ 11. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 7.KDD:

1. POWIERZCHNIA TERENU: 0,31 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU – teren publicznej drogi klasy dojazdowej.

3. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu oraz nie mniej niż 18,0m;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników lub systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW – zgodnie z §4 ust 7.

6. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:

1) powiązania z układem dróg:

a) z publiczną drogą poza obszarem planu – ul. Świętojańską;

b) z publiczną drogą poza obszarem planu – ul. Dąbrowskiego;

2) parkowanie – dopuszcza się parkowanie w zatokach przyulicznych.

7. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – zgodnie z §4 ust. 10 niniejszej uchwały.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 12. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Rumi dla działek nr 254/4, 255, 256, 257, 266, 267, 288, 289, 290 i fragment działek 268, 286 i 287 obr. 17 przy ul. Dąbrowskiego, Krakowskiej i Lubelskiej uchwalony uchwałą nr LV/575/98 Rady Miejskiej Rumi z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz.U. Woj. Gdańskiego Nr 85 z dnia 15 grudnia 1998 r., poz.433).

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rumi.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem §13, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/661/2018
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 28 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rumi o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi w rejonie ulicy Krakowskiej wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20.04.2018r. do 11.05.2018r.

LP.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Rumi w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rumi w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	24.05.2018r.	osoby prywatne	Osoby składające uwagi wnoszą o: 1.1.zapewnienie, że ul. Lubelska nie będzie ulicą przelotową,	dz. nr 290 obr. 17 i dz, nr 266 obr. 17 oraz ul. Lubelska	§5 Karta terenu 1.U,MW,MN: Ust. 8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ. 1) dostępność drogowa – od publicznych dróg dojazdowych 6.KDD i 7 KDD oraz dopuszcza się od ul. Dąbrowskiego znajdującej się poza obszarem planu;	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	W projekcie planu dla ul. Lubelskiej wprowadzono zapis o zakazie połączenia z publiczną drogą ul. Dąbrowskiego (§10, karta terenu 6.KDD, ust. 7 pkt 1).
2	24.05.2018r.	osoba prywatna	osoba składająca uwagę wnosi o: 2.1. podwyższenie zabudowy do 15m na dz. nr 290 obr. 17	dz.290 obr.17	§5 Karta terenu 1.U,MW,MN ust. 4 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: 1) wysokość zabudowy do kalenicy lub attyki (górnej krawędzi elewacji) – maksymalna 12 m, minimalna 9 m, minimum 2 kondygnacje nadziemne, maksimum 4 kondygnacje naziemne, dla garaży wolnostojących wysokość maksymalna 6 m;	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Na analizowanej strefie nie występują obiekty o wys. 15m, utrzymuje się wysokość zabudowy do 12m
3	24.05.2018r.	osoby prywatne	Osoby składające uwagi wnoszą o: 3.1. korektę ilości terenów, którą określono na 8 terenów wydzielonych – obszar obejmuje 7 terenów	ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem	§2 ust.1 Ustala się podział obszaru objętego planem na 8 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	Błąd pisarski – poprawiono
4			3.2. wykreślenie zapisu o możliwości zwiększenia pow. zabudowy o 10% dla budynków już większych niż dopuszczone planem.		§2 ust.4 „...dla istniejących budynków, przekraczających ustaloną w planie maksymalną powierzchnię zabudowy na działce, dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni zabudowy o 10%”	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	Wykreślono zapis z projektu planu.
5			3.3. wyjaśnienie pojęcia stawki procentowej		§2 ust.5 „Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%”.	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	Rozszerzono zapis o stawce procentowej: §2 ust. 5 Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

								w wysokości 30%.
6			3.4. wyeliminowanie dopuszczenia lokalizacji obiektów kultu religijnego, kultury i rozrywki		§3 Wyjaśnienie pojęć użytych w uchwale pkt 3. „usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej”	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	Wprowadzono uszczegółowienie definicji usług nieuciążliwych, niezakłócających funkcji mieszkaniowej – wykluczono obiekty kultu religijnego, kultury i rozrywki.
7			3.5. dotyczy zapisów odnoszących się do wymagań parkingowych: a) dopisanie do definicji wymagań parkingowych, że miejsca parkingowe wynikają z przelicznika powierzchni użytkowej budynku - utrzymanie zapisów z dotychczasowego planu miejscowego – dla zabudowy mieszkaniowej wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych dla mieszkańców (mm. 10 miejsc postojowych/1000m2 powierzchni użytkowej i jednocześnie nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie; b) wykreślenie zapisu §3 pkt 5 lit. a		§3 pkt 5 „wymagania parkingowe – to wymagana minimalna liczba stanowisk postojowych, określona w niniejszej uchwale, którą należy zapewnić odpowiednio dla określonych rodzajów przeznaczenia terenów; a) w przypadku inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie istniejących obiektów budowlanych lub ich części - dotyczą powierzchni użytkowej powyżej 100 m2;” b) obowiązują w każdym przypadku wyodrębnienia kolejnych lokali mieszkalnych §4 ust. 11 pkt 2 ppkt a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie; b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1,5 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie;	uwaga w części uwzględniona	uwaga w części uwzględniona	W zapisach określających ilość miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej pozostawiono zapisy warunkujące ilość miejsc parkingowych w zależności od ilości mieszkań. W zapisach określających ilość miejsc parkingowych dla zabudowy usługowej określono zapisy warunkujące ilość miejsc parkingowych m.in. w zależności od powierzchni użytkowej. W definicji wymagań parkingowych wykreślono lit. a) w przypadku inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie istniejących obiektów budowlanych lub ich części - dotyczą powierzchni użytkowej powyżej 100 m2;
8			3.6. wpisanie, że na terenie objętym planem odbywa się zbiórka selektywna i nieselektywna		§4 ust.10 pkt 7) „w zakresie gospodarki odpadami: a) odpady komunalne należy segregować i gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym. Odpady należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;”	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	Uwzględniono w projekcie planu selektywną i nieselektywną zbiórkę odpadów komunalnych zgodną z polityką lokalną w tym zakresie
9			3.7. o dopisanie w §4 ustępu 12 o ochronie interesów osób trzecich		§4 projektu planu	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	Umieszczono zapis o ochronie interesów osób trzecich.
10			3.8. o dopisanie w §4 ustępu 13 o treści „zakaz sztucznego wynoszenia terenu ponad naturalną/rzeczywistą rzędną”		§4 projektu planu	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	Zapis został wprowadzony do projektu planu.
11			3.9. zachowanie geometrii dachów skośnych w kartach dla terenów nr 1,2 i 3.	tereny 1.U,MW,MN; 2.MN/IE oraz 3.MN,U	§5 teren 1.U,MW,MN ust. 4 pkt 3. geometria dachu: a) kształt dachu – dla zabudowy o wysokości od 11m do 12m - płaski, dla pozostałych - dwuspadowy lub wielospadowy; §6 teren 2.MN/IE ust. 4 pkt 3 lit. a) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy; §7 teren 3.MN,U ust. 4 pkt 3 lit. a) kształt	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	Dla terenu 1.U,MW,MN wprowadzono zmianę polegającą na określeniu geometrii dachów jako dwuspadową lub wielospadową. Dla terenów 2.MN/IE oraz 3.MN,U zachowano dotychczasowe zapisy.

					dachu – dwuspadowy lub wielospadowy;			
12			3.10. pozostawienie ul. Lubelskiej niepołączonej z ul. Dąbrowskiego	teren 6.KDD (ul. Lubelska)	§ 10 ust. 7 pkt 1) powiązania z układem dróg: z publiczną drogą dojazdową ul. Świętojańską znajdującą się poza obszarem planu;	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	W projekcie planu dla ul. Lubelskiej wprowadzono zapis o zakazie połączenia z publiczną drogą ul. Dąbrowskiego (§10, karta terenu 6.KDD, ust. 7 pkt 1).
13			3.11.wprowadzenie zmian w zapisach określających dostęp drogowy: a) dla terenu 1.U,MW,MN - sprzeciw wobec dopuszczenia dostępności drogowej od ul. Dąbrowskiego; b) dla ul. Lubelskiej – pozostawienie drogi bez połączenia z ul. Dąbrowskiego	teren 1.U,MW,MN oraz 6.KDD (ul. Lubelska)	§ 5 ust. 8 pkt 1) dostępność drogowa – od publicznych dróg dojazdowych 6.KDD i 7 KDD oraz dopuszcza się od ul. Dąbrowskiego znajdującej się poza obszarem planu; §10 ust. 7 pkt 1) powiązania z układem dróg: z publiczną drogą dojazdową ul. Świętojańską znajdującą się poza obszarem planu;	ad. a) uwaga nieuwzględniona b) uwaga uwzględniona	ad. a) uwaga nieuwzględniona b) uwaga uwzględniona	W projekcie planu utrzymuje się zapisy określające dostępność drogową dla terenu 1.U,MW,MN - od publicznych dróg dojazdowych 6.KDD i 7 KDD oraz dla działek 266 i 290 obręb 17 dopuszcza się od ul. Dąbrowskiego znajdującej się poza obszarem planu. Zapis ten wynika z obecnego połączenia komunikacyjnego i możliwości dostępności komunikacyjnej strefy 1.U,MW,MN (obejmującej działki nr 290 i 266 obr. 17). W projekcie planu dla ul. Lubelskiej wprowadzono zapis o zakazie połączenia z publiczną drogą ul. Dąbrowskiego (§10, karta terenu 6.KDD, ust. 7 pkt 1).
14			3.12 wprowadzenie zmian w zapisach określających dostęp drogowy dla terenów: a) dla terenu 2.MN/IE (dopisać dostępność od 7.KDD); b) dla terenu 3.MN,U (dopisać dostępność od ul. Dąbrowskiego); c) dla terenu 4.U,MW (dopisać dostępność od ul. Świętojańskiej); d) dla terenu 5.MW,U (dopisać dostępność od ul. Dąbrowskiego).	teren 2.MN/IE; 3.MN,U; 3.MN,U; 4.U.MW; 5.MW,U	§6 ust. 8 pkt 1) dostępność drogowa – od publicznej drogi dojazdowej 6.KDD, dopuszcza się od ul. Świętojańskiej znajdującej się poza obszarem planu; §7 ust. 8 pkt 1) dostępność drogowa – od publicznej drogi dojazdowej 7.KDD, dopuszcza się od ul. Świętojańskiej znajdującej się poza obszarem planu; §8 ust. 8 pkt 1) dostępność drogowa – od publicznej drogi dojazdowej 7.KDD, dopuszcza się od ul. Dąbrowskiego znajdującej się poza obszarem planu; §9 ust. 8 pkt 1) dostępność drogowa – od publicznej drogi dojazdowej 7.KDD, dopuszcza się od ul. Świętojańskiej znajdującej się poza obszarem planu;	Uwagi nieuwzględnione	Uwagi nieuwzględnione	Utrzymuje się dotychczasowe zapisy wynikające z analizy dostępności komunikacyjnej poszczególnych terenów.
15			3.13.dla terenu 4.U,MW wykreślenie zapisu „dopuszcza się garaże wolnostojące”		§8 karta terenu 4.U,MW ust. 5 pkt b) dopuszcza się garaże wolnostojące;	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	wykreślono zapis
16	25.05.2018r.	osoba prywatna	Osoba składająca uwagi wnosi o: 4.1. korektę powierzchni objętej planem i powierzchni poszczególnych terenów. (podanie dokładnej	ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem	§5 ust. 1 POWIERZCHNIA TERENU - ok. 0,106 ha; § 6 ust. 1 POWIERZCHNIA TERENU - ok. 0,35 ha; §7 ust. 1 POWIERZCHNIA TERENU - ok. 0,35 ha;	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Podano dokładną powierzchnię obszaru objętego projektem planu oraz poszczególnych terenów

			powierzchni)		§8 ust. 1 POWIERZCHNIA TERENU - ok. 0,063 ha; §9 ust. 1 POWIERZCHNIA TERENU - ok. 0,505 ha. § 10 ust. 1 POWIERZCHNIA TERENU - ok. 0,275 ha; § 11 ust. 1 POWIERZCHNIA TERENU: ok. 0,31 ha.			
17			4.2. korektę kart terenu zgodnie z załącznikiem graficznym złożonym do wniosku	cały obszar planu	Cały obszar planu	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasowy zakres terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, które zostały wyznaczone na podstawie szczegółowej analizy istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu.
18			4.3 korektę ilości terenów, którą określono na 8 terenów wydzielonych – obszar obejmuje 7 terenów	ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem	§2 ust.1 pkt 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 8 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	Błąd pisarski – poprawiono
19			4.4. wyjaśnienie pojęcia stawki procentowej		§2 ust.6 Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	Rozszerzono zapis o stawce procentowej: §2 ust. 5 Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
20			4.5. zdefiniowanie pojęcia „powierzchnia zabudowy”		§ 3	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	Wprowadzono definicję powierzchni zabudowy (§3 pkt 6)
21			4.6. korektę definicji kształtu dachu - zamianę słowa „przekryć” na „pokryć”.		§3 pkt 2 kształt dachu – „….nie dotyczy to przekryć dachowych ”	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Słowo „przekrycia dachowe” odnosi się do kształtu dachu części dobudowanych do budynków istniejących, o niewielkiej powierzchni zabudowy (do 20% pow. zabudowy budynku istniejącego).
22			4.7.uszczegółowienie w §3 pkt 5 lit. a): „dotyczą powierzchni użytkowej mieszkań i usług powyżej 100 m2; - oraz w pkt 5 lit. b): „obowiązują w każdym przypadku wyodrębnienia kolejnych lokali mieszkalnych lub usługowych.”		§3 pkt 5 a) w przypadku inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie istniejących obiektów budowlanych lub ich części - dotyczą powierzchni użytkowej powyżej 100 m2; b) obowiązują w każdym przypadku wyodrębnienia kolejnych lokali mieszkalnych.	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	Usunięto lit. a) z §3 pkt 5. Skorygowano zapis §3 pkt 5 ppkt b) zgodnie z treścią uwagi - dodając wyrażenie "lub usługowych".
23			4.8. Zmiana treści §4 ust. 1 pkt 2) na następujący zapis: „2) kształtowanie zabudowy w sposób estetyczny zgodnie z ustalonymi szczegółowymi wytycznymi dla poszczególnych kart terenu.”		§4 ust.1 pkt 2) kształtowanie zabudowy w sposób zharmonizowany z otoczeniem i spójny wewnętrznie, poprzez czytelne strefowanie wysokości budynków i jednorodne lub co najmniej zbliżone rozwiązania materiałowe oraz poprzez regulacje dotyczące kształtu i pokrycia	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Istotą zapisu jest kształtowanie zabudowy w sposób czytelny przez strefowanie (stopniowanie) wysokości budynków.

					dachów;			
24			4.9. dopisanie w punkcie o zapewnieniu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru słów: „jeżeli takowa konieczność wynika z uzgodnień ppoż”		§4 ust.10 pkt 1 lit. c) zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Nie należy wprowadzać do ustaleń miejscowego planu zapisów uzależnionych od innych uzgodnień.
25			4.10. dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na ścieki (w przypadku przeciążenia kanalizacji zbiorczej lub braku możliwości jej podłączenia)		§4 ust.10 pkt 2 lit a) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków sanitarnych; b) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru planu do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	W obszarze objętym miejscowym planem wprowadza się obowiązek podłączenia do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej co jest zgodne z polityką miasta w tym zakresie. Główny kolektor WRR posiada znaczne rezerwy przepustowości.
26			4.11. zmianę zapisu dot. odpadów komunalnych z zapisu „na terenie własnym” na zapis „w obrębie własnej nieruchomości”		§4 ust.10 pkt 7 a) odpady komunalne należy segregować i gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym. Odpady należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	W projekcie planu ustalono zorganizowany system gospodarki odpadami zgodnie z polityką miasta w tym zakresie.
27			4.12. w § 4 ust. 11 pkt 2c) oraz w pkt 2d), pkt 2e): zamiast „powierzchni użytkowej budynku” wpisać „powierzchni użytkowej usług w budynku”		§4 ust.11 pkt 2c) dla terenów zabudowy usługowej z zakresu usług handlu: - minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 50 m2 powierzchni użytkowej budynku, nie dotyczy kiosków kolportażowo – handlowych; - w obiektach handlowych o powierzchni użytkowej budynku powyżej 50 m2 i do 100 m2 powierzchni sprzedaży, minimum 3 stanowiska postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej budynku; §4 ust.11 pkt 2d) dla terenów zabudowy usługowej: biura, urzędy, poczty, banki itp.: minimum 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 100 m2 powierzchni użytkowej budynku oraz dla rowerów dla biur, urzędów minimum 1 stanowisko postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej budynku, dla banków i poczty minimum 1 stanowisko postojowe dla rowerów na 100 m2 powierzchni użytkowej usług w budynku; §4 ust.11 pkt 2e) dla terenów zabudowy usługowej: przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie itp. minimum	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	Wprowadzono zmianę zapisu

					3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 100 m2 powierzchni użytkowej usług w budynku;			
28			4.13. w § 4 ust. 11 pkt 2h) zmienić zapis na:. „minimum 25% miejsc postojowych z bilansu miejsc postojowych musi być przeznaczone dla samochodów osobowych dla osób niepełnosprawnych, które posiadają kartę parkingową;”		§4 ust.11 pkt 2h) dla terenów zabudowy usługowej minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych dla osób niepełnosprawnych, które posiadają kartę parkingową, na każde 3 miejsca postojowe;	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	Wprowadzono zmianę zapisu
29			4.14. dla terenu 1.U,MW,MN oraz 5.MW,U zmianę intensywności maksymalnej zabudowy na 3.	teren 1.U,MW,MN oraz 5.MW,U	§ 5 karta terenu 1.U,MW,MN ust.3 pkt 1) intensywność zabudowy: minimalna 0,5, maksymalna 2,5; §9 karta terenu 5.MW,U ust.3 pkt 1) intensywność zabudowy: minimalna 0,5, maksymalna 2	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	Wnioskowana intensywność zabudowy naruszałaby pozostałe parametry kształtowania zabudowy przyjęte w projekcie planu. Dla terenu 5.MW,U skorygowano dopuszczoną maksymalną intensywność zabudowy na 2,5.
30			4.15. dla terenów 2.MN/IE i 3.MN,U zmianę intensywności minimalnej z 0,5 na 0,4	teren 2.MN/IE i 3.MN,U	§ 6 karta terenu 2.MN/IE ust. 3 pkt. 1) „intensywność zabudowy: minimalna 0,5, maksymalna 1,6;” § 7 karta terenu 3.MN,U ust. 3 pkt. 1) „intensywność zabudowy: minimalna 0,5, maksymalna 1,6;”	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Zmiana wprowadzałaby możliwość zabudowy parterowej , naruszając pozostałe parametry kształtowania zabudowy przyjęte w projekcie planu.
31			4.16. o dopuszczenie zabudowy bliźniaczej dla terenów 2.MN/IE i 3.MN,U.	teren 2.MN/IE i 3.MN,U	§ 6 karta terenu 2. MN/IE ust. 3 pkt 5a) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyklucza się zabudowę szeregową i bliźniaczą; § 7 karta terenu 3. MN,U ust. 3 pkt. 5a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dopuszcza się jedynie budynki wolnostojące;	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Utrzymanie zapisów dopuszczających sytuowanie jedynie zabudowy wolnostojącej dla terenów 2.MN/IE i 3.MN,U z uwagi na dominującą formę zabudowy wolnostojącej w analizowanym terenie.
32			4.17. dla terenu 3.MN,U korekta przeznaczenia terenu – usunięcie zapisu; „teren zabudowy usługowej”	teren 3.MN,U	§ 7 Karta terenu 3MN,U ust.2. PRZEZNACZENIE TERENU: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, teren zabudowy usługowej.	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Przeznaczenie terenu określono w oparciu o potrzeby rozwojowe analizowanego terenu.
33			4.18. dla terenu 3.MN,U w ust. 3 pkt 5b) oraz 5.MW,U w ust. 3 pkt 5a) skorygować zapis z „…na terenach zabudowy usługowej…” na „…dla poszczególnych lokali…”	teren 3.MN,U i teren 5.MW,U	§7 Karta 3.MN,U ust. 3 pkt 5b) na terenach zabudowy usługowej dopuszcza się usługi handlu o powierzchni użytkowej do 50 m2; §9 Karta 5.MW,U ust. 3 pkt 5 a) w terenach zabudowy usługowej dopuszcza się usługi handlu o powierzchni użytkowej do 100 m2	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	Zmieniono zapis w planie.
34			4.19. dla terenu 5.MW,U	teren 5.MW,U	§9 Karta 5.MW,U ust. 2 PRZEZNACZENIE	uwaga	uwaga	Utrzymano zapis dopuszczający

			korekta przeznaczenia terenu – z „…z usługami w parterach…” na „…z usługami co najmniej w parterach…”		TERENU: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej z usługami w parterach budynków.	nieuwzględniona	nieuwzględniona	sytuowanie usług w parterach z uwagi na wiodącą funkcję terenu przeznaczoną pod zabudowę wielorodzinną.
35			4.20. dla terenu 5.MW,U zwiększenie pow. zabudowy do 50%	teren 5.MW,U	§ 9 karta terenu 5.MW,U ust. 3 pkt 2) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40%	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	Wprowadzono zapis "nie większa niż 50%”
36			4.21. dopuszczenie zabudowy zwartej po wschodniej stronie ul. Krakowskiej	teren 5.MW,U	§ 9 karta terenu 5.MW,U ust. 3 pkt 5) lit. c dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działek, z wyjątkiem granic, od których sytuowanie zabudowy zostało wyznaczone liniami nieprzekraczalnymi zabudowy;	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	Z treści planu wynika możliwość sytuowania zabudowy na granicy działek co może skutkować powstaniem zabudowy zwartej w jednostce.
37			4.22. dla terenu 5.MW,U określenie maksymalnej wysokości zabudowy do 12m i 4 kondygnacji.	teren 5.MW,U	§9 karta terenu 5.MW,U ust. 4 pkt 1) wysokość zabudowy do attyki (górnej krawędzi elewacji) – maksymalna 10,5 m, minimalna 9 m, maksimum 3 kondygnacje nadziemne;	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Utrzymanie dotychczasowych ustaleń planu w zakresie wysokości zabudowy - na analizowanej strefie nie występują obiekty o wys. 12m.
38			4.23. wprowadzić zapis by, dla inwestycji dla których złożono wniosek o pozwolenie na budowę przed wejściem w życie planu, obowiązywały zapisy poprzednie.	ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem	Przepisy końcowe	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Zapis byłby niezgodny z art. 35 ust. 1 pkt 1 prawa budowlanego: 1. Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza: 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego (…)

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/661/2018

Rady Miejskiej Rumi

z dnia 28 czerwca 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.).

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki