



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 9 marca 2020 r.

Poz. 1301

UCHWAŁA NR XVI/224/2020 RADY MIEJSKIEJ RUMI

z dnia 30 stycznia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi dla terenu położonego w rejonie ul. Katowickiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 r. poz. 1945 ze zm.), Rada Miejska Rumi uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/314/2016 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 października 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi w rejonie ul. Katowickiej, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rumi, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Rumi, znajdującego się w rejonie ul. Katowickiej, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ~ 2,36 ha. Granice terenu opracowania wyznacza załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

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

Rozdział 2. Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w uchwale:

- 1) **teren** – obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo - literowym, o określonym rodzaju przeznaczenia lub odrębnych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w §3, ust. 2 oraz w odpowiedniej karcie terenu; przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca 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 ona lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków, jeśli w kartach terenu nie ustalono inaczej to dopuszcza się wysunięcie przed tę linię takich elementów budynku jak: balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,3 m oraz okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m; linia nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą usytuowania budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, uznanych za zgodne z planem, oraz ich nadbudowy;

- 3) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 4) **usługi nieuciążliwe** – usługi nieuciążliwe, nie zakłócające 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, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur komercyjnych, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których normalne funkcjonowanie:
 - nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska, przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej,
 - nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
 - nie powoduje uciążliwości wychodzących poza teren nieruchomości i w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez: emisję toksycznych związków chemicznych, nieprzyjemnych zapachów, dymów, hałasów, składowanie odpadów na otwartej przestrzeni, nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniających dostęp do budynków mieszkalnych, uciążliwe naruszanie części wspólnych nieruchomości przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej itp.
 - do usług nieuciążliwych zalicza się hurtownie o powierzchni sprzedaży do 1000 m², salony samochodowe z serwisem, parkingi, garaże na samochody osobowe, chyba że ustalenia w kartach terenów stanowią inaczej;
- 5) **dachy płaskie** – dachy o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 6) **dachy strome** – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
- 7) **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;
- 8) **wielkość powierzchni zabudowy** – dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażająca stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków (wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu) zlokalizowanych na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją, do powierzchni tej działki; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 9) **zabudowa o funkcji wiodącej** – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danego terenu wg klasyfikacji w §3, ust. 2 niniejszej uchwały;
- 10) **zabudowa o funkcji towarzyszącej** – zabudowa przeznaczona na funkcje uzupełniające, pomocnicze i techniczne, służące zapewnieniu prawidłowego sposobu użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem; (np. garaże, budynki gospodarcze, wiaty, trafostacje);
- 11) **zabudowa grupowa** – zespół przynajmniej 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przylegających do siebie, nie będący zabudową bliźniaczą ani szeregową.

§ 3. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu, oznaczonych symbolami cyfrowymi i literowymi, gdzie symbole cyfrowe oznaczają kolejny numer terenu, a symbole literowe przeznaczenie terenu.

2. Przeznaczenie terenów :

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) U, MN - tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszcza się zabudowę mieszkaniową lub zabudowę usługową bądź zabudowę mieszkaniową i usługową,
- 4) ZP - tereny zieleni urządzonej,
- 5) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

3. Poza przeznaczeniem terenów według klasyfikacji ustalonej w ust. 2, 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 §13, a także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Na potrzeby tych obiektów i urządzeń dopuszcza się wydzielenie działek o dowolnych parametrach i możliwość zabudowy na granicy działki.

4. Dopuszcza się podziały działek korygujące i porządkujące niezależnie od ustaleń planu.

5. Sposób zagospodarowania terenu, przeznaczenie terenu i obiektów niezgodne z ustaleniami planu, istniejące w dniu wejścia uchwały w życie, uznaje się za zgodne z planem i może być ono kontynuowane do czasu jego zmiany zgodnie z ustaleniami planu, chyba że karty poszczególnych terenów stanowią inaczej; w zakresie kontynuacji dopuszcza się remonty tych obiektów w ramach istniejących parametrów, oraz rozbudowy, przebudowy, nadbudowy zgodnie z parametrami określonymi w planie; przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane w oparciu o decyzje o pozwoleniu na budowę, niezgodne z ustaleniami planu, mogą być zakończone i użytkowane zgodnie z wydanymi decyzjami.

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

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie struktury przestrzennej poprzez planowanie zagospodarowania w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania, a w szczególności: kształtowanie zagospodarowania niekolidującego z zagospodarowaniem istniejącym, stosowanie formy i wielkości zabudowy dostosowanej do zabudowy istniejącej, kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki rodzime;
- 2) kształtowanie przestrzeni publicznych, w tym placów i ulic, ciągów pieszych, rowerowych, zieleni urządzonej, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
- 3) ochrona walorów krajobrazowych;
- 3) zagospodarowanie części terenu nie może ograniczać możliwości zagospodarowania pozostałej jego części, zgodnego z zasadami ustalonymi w niniejszej uchwale,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu obejmują:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki lub terenu inwestycji,
 - b) intensywność zabudowy,
 - c) wysokość zabudowy,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną,
 - e) wielkość nowo wydzielonej działki,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zachowanie powiązania komunikacyjnego pomiędzy terenem objętym planem a terenami sąsiednimi;

- 6) zachowanie powiązań infrastruktury technicznej pomiędzy terenem objętym planem i terenami sąsiednimi;
- 7) szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zaleca się zagospodarować wody opadowe w obrębie działek w sposób umożliwiający ich wykorzystanie do nawodnienia trawników czy zieleńców itp. lub innych celów gospodarczych,
- 2) zaleca się uwzględnienie istniejącej zieleni przy budowie nowych budynków mieszkalnych i usługowych, na terenach budowy dróg publicznych, jak również na terenach przeznaczonych pod urządzenia sportu i rekreacji,
- 3) zaleca się wprowadzenie zieleni urządzonej (wykorzystywanej również jako zieleni izolacyjno-krajobrazowej) adekwatnej siedliskowo i geograficznie do obszaru planu, na terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną, wielorodzinną i usługową, jak również na terenach dróg publicznych,
- 4) przy prowadzeniu prac związanych z lokalizacją obiektów i urządzeń technicznych, zieleni narażoną na uszkodzenie należy zabezpieczyć,
- 5) inwestycje nie mogą powodować trwałej zmiany stosunków wodnych wpływających negatywnie na istniejącą zieleni,
- 6) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną, realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych,
- 7) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej na przedmiotowym terenie działalności gospodarczej, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o ustawę o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
- 8) ewentualną planowaną wycinkę drzew przeprowadzać poza okresem lęgowym ptaków (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt),
- 9) zmiana ukształtowania terenu dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej nie może negatywnie wpływać na stosunki wodne w terenach sąsiednich.

§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla całego obszaru planu ustala się jako dominujący krajobraz miejski, jako dominujące formy krajobrazowe – zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną średniowysoką wraz z formami zieleni urządzonej,
- 2) kształtowanie zabudowy w oparciu o utrzymanie jednolitego charakteru w zakresie formy, detalu oraz kolorystyki,
- 3) kształtowanie zieleni w oparciu o rodzime gatunki roślin, z utrzymaniem zieleni wysokiej.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty wymagające ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) miejskie przestrzenie publiczne na obszarze objętym planem obejmują tereny zieleni urządzonej – 04.ZP;
- 2) przestrzenie publiczne należy aranżować:
 - a) w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, rowerowych, placów;
 - b) zapewnić oświetlenie przestrzeni i podświetlenie atrakcyjnych i ważnych obiektów;
 - c) zieleni urządzonej kształtować uwzględniając powiązania z terenami sąsiednimi;

- d) stosować rozwiązania i materiały o wysokim standardzie jakościowym i technologicznym oraz projekty indywidualne dla uzyskania niepowtarzalnych cech przestrzeni;
 - e) zagospodarowanie terenów publicznych powinno obejmować zielen w formach dostosowanych do specyfiki funkcji, której towarzyszy, zapewniających jej wysoką jakość kompozycyjną i właściwe warunki dla długotrwałego rozwoju;
- 3) ustalenia szczegółowe dotyczące obszarów przestrzeni publicznych zawarto w § 18 i § 19.

§ 9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Obszar opracowania planu położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 110 GZWP (wraz z jego obszarem ochronnym, planowanym do ustanowienia) oraz nr 111 GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
- 2) Obszar opracowania planu, znajduje się w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Rumia”,
- 3) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) W obszarze planu nie występują:
 - a) tereny zagrożone powodzią;
 - b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
 - c) tereny górnicze;
 - d) tereny krajobrazów priorytetowych.

§ 10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Na obszarze planu nie wyznaczono terenów wymagających obligatoryjnie przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) Ustala się:
 - a) minimalną szerokość frontów działek - dowolna,
 - b) minimalną powierzchnię działek - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w kartach terenów dla nowo wydzielanych działek,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90 stopni +/- 5°, określone w poszczególnych kartach terenu.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. W obszarze planu obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z położenia planu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Rumia”, sformułowane we właściwych przepisach odrębnych.

2. Zagospodarowanie obszaru objętego planem powinno uwzględniać potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym dostęp do nieskażonej wody pitnej i technologicznej oraz słyszalności akustycznej syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego radiowego systemu alarmowego dla miasta.

3. Dla istniejących i projektowanych sieci gazowych wyznaczane są strefy, w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania; w strefach tych zabronione jest sadzenie drzew; wymagania w zakresie stref zawarte są w przepisach odrębnych.

4. Na całym obszarze planu należy zapewnić ochronę przeciwpożarową na podstawie przepisów odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, dróg pożarowych i placów manewrowych oraz odległości między budynkami zachowujących bezpieczeństwo pożarowe w myśl przepisów odrębnych.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem za pośrednictwem ulic: Katowickiej, Filtrowej, Stoczniowców i Oksywskiej;

2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných i pieszych, dojazdów pożarowych, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3. Minimalna szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych obsługujących 4 lub więcej nieruchomości – 8 m, minimalna szerokość dojazdów wewnętrznych dla obsługi 3 lub mniej nieruchomości – min. 5m;

4. Należy zapewnić drogi pożarowe dla obiektów projektowanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. W pasie drogowym, poza jezdnią, należy zapewnić rezerwę terenową na sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z drogą;

6. Dla całego obszaru planu ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc do parkowania (mp) - stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania nieruchomości:

1) wskaźniki stanowisk postojowych:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne: 1,5 mp / 1 mieszkanie,

b) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 mp / 1 mieszkanie,

c) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m²: 2 mp / 1 lokal

d) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m²: 3 mp / 100 m² pow. użytkowej,

d) usługi gastronomii: 2 mp / 10 miejsc konsumpcyjnych,

e) usługi biurowe i administracyjne (biura, urzędy, poczty, banki): 3 mp / 100 m² powierzchni użytkowej,

f) usługi rzemiosła:

- o powierzchni użytkowej do 50 m² - 1 mp,

- o powierzchni użytkowej powyżej 50m² - 3 mp / 100 m² powierzchni użytkowej,

g) gabinety lekarskie:

- o powierzchni użytkowej do 50 m² - 1 mp,

- o powierzchni użytkowej powyżej 50m² - 3 mp / 100 m² powierzchni użytkowej,

h) dla terenów zabudowy usługowej innej niż wymienione w pkt 1 lit. c-g: 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług w budynku lub według indywidualnych wskaźników, wynikających z programu funkcjonalno - użytkowego inwestycji;

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

a) dla zabudowy wielorodzinnej: 10% mp, z czego 10% jako mp ogólnodostępne,

b) dla zabudowy jednorodzinnej: 0%,

c) dla obiektów usługowych i handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 50 m²: 10% mp, min. 1 mp,

d) dla pozostałych obiektów: 10%;

3) sposób realizacji stanowisk postojowych - w granicach terenu objętego inwestycją o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

4) dopuszcza się hale garażowe w kondygnacji przyziemnej i podziemnej.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1. Obsługę w zakresie uzbrojenia i wyposażenia w media terenów i budynków obszaru planu zapewnią istniejące, rozbudowywane i projektowane sieci systemów uzbrojenia technicznego;
2. Dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego poza terenami dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
3. Parametry określone w kartach terenu w ust. 3 pkt 4 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej, dla których stosuje się parametry wynikające z zastosowanej technologii;
4. Dla całego obszaru planu ustala się:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych:
 - a) obowiązek zaopatrzenia w wodę do celów bytowych z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) przy rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej – obowiązek uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
 - 2) w zakresie odprowadzania ścieków - obowiązek odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na warunkach UM Rumi,
 - b) wody opadowe z dachów mogą być odprowadzane do powierzchniowych zbiorników retencyjnych, stanowiących elementy zagospodarowania terenów rekreacyjnych, w postaci stawów, sadzawek, cieków wodnych, kaskad itp.,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków na własnym terenie,
 - d) w celu wydłużenia czasu odpływu i ograniczenia wielkości odpływu wód opadowych i roztopowych, zaleca się zagospodarowanie terenu uwzględniające infiltrację wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju przepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie/wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny (np. ogrody deszczowe itp.);
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz sieciowy:
 - a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem istniejących i projektowanych gazociągów na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci gazowej i budowę nowych przyłączy do niej w każdym terenie;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej, istniejącej i projektowanej sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o nieemisyjne czynniki grzewcze,
 - b) możliwość zaopatrywania w ciepło ze źródeł odnawialnych (np. w oparciu o energię słoneczną, itp.),
 - 6) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych oraz napowietrznych w każdym terenie,
 - c) usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci,
 - d) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicach działki,
 - 7) w zakresie gospodarki odpadami stałymi:
 - a) gromadzenie i usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego miejskiego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
 - a) budowę i rozbudowę linii teletechnicznych w formie sieci kablowych lub bezprzewodowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) budowę stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi, a w razie potrzeby także poza pasem drogowym, w pasie terenu wolnym od zabudowy; dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg na wszystkich terenach; dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym wielkość działki i parametry zabudowy ustalone w kartach poszczególnych terenów nie dotyczą parametrów wydzielen dla lokalizacji ww. obiektów i urządzeń; dopuszcza się sytuowanie obiektów infrastruktury technicznej na granicy działki.

§ 14. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych - zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 15. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **01.MN** o powierzchni 0,16 ha.

2. Przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,9;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy: maksymalna 30%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 30%;
- 4) wysokość zabudowy: – do 8 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) geometria dachu – dachy płaskie;
- 2) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca;
- 3) zabudowa o funkcji towarzyszącej – dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe; gospodarcze, wiaty, altany, itp., wolnostojące lub dobudowane, o powierzchni zabudowy do 50 m², o wysokości do 5 m, z zastosowaniem formy i detalu architektonicznego spójnych kompozycyjnie z pozostałą zabudową na działce, zakaz stawiania zabudowy towarzyszącej w postaci garaży i obiektów gospodarczych z blachy.

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

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

7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 9.

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

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – dostępność drogowa z ulic Oksywskiej i Katowickiej, pozostałe zasady zgodnie z § 12.

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

12. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z § 14.

§ 16. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **02.MW** o powierzchni 0,17 ha.

2. Przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy: minimalna 0,5, maksymalna 1,6;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy: maksymalna 30%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 25%;
- 4) wysokość zabudowy: do 16,5 m, do pięciu kondygnacji nadziemnych;
- 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) geometria dachu – dachy płaskie;
- 2) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca;
- 3) zabudowa o funkcji towarzyszącej – dopuszcza się; formy wolno stojące lub dobudowane, o wysokości do 3 m, w ilości do jednej na każde 800 m² powierzchni terenu, z zastosowaniem formy i detalu architektonicznego spójnych kompozycyjnie z pozostałą zabudową na działce, zakaz stawiania zabudowy towarzyszącej w postaci garaży i obiektów gospodarczych z blachy.

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

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

7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z §6.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z §9.

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

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – dostępność drogowa z ulic Katowickiej i Oksywskiej, pozostałe zasady zgodnie z § 12.

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

12. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z § 14.

§ 17. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **03.U,MN** o powierzchni 0,015 ha.

2. Przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**; usługi nieuciążliwe.

3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy: minimalna 0,5, maksymalna 0,9;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy: maksymalna 30%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 30%;
- 4) wysokość zabudowy: – do 9 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) nie mniejsza niż 500 m²,
 - b) dla istniejących działek, niespełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem pozostałych warunków ustalonych w planie.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) geometria dachu – dachy płaskie, dla funkcji mieszkaniowej dopuszcza się dachy strome;
- 2) forma zabudowy – dla funkcji usługowej - zabudowa wolnostojąca, dla zabudowy mieszkaniowej - wolnostojąca lub grupowa;
- 3) zabudowa o funkcji towarzyszącej – dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe, gospodarcze, wiaty i altany, itp., wolno stojące lub dobudowane, o powierzchni zabudowy do 35 m², o wysokości do 5 m, z zastosowaniem formy i detalu architektonicznego spójnych kompozycyjnie z pozostałą zabudową na działce, zakaz stawiania zabudowy towarzyszącej w postaci garaży z blachy.

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

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

7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z §6.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.

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

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – dostępność drogowa z ulicy Katowickiej, pozostałe zasady zgodnie z § 12.

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

12. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z § 14.

§ 18. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **04.ZP** o powierzchni 1,7 ha.

2. Przeznaczenie terenu: **tereny zieleni urządzonej.**

- 1) dopuszcza się wolnostojącą, parterową zabudowę o funkcji gastronomicznej i maksymalnej powierzchni zabudowy 80 m² oraz maksymalnej wysokości 5m, zlokalizowaną w obrębie działki nr 90/41,
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu zgodne z funkcją rekreacji i usług kultury,

3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy: intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
- 2) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 2%, ponadto dla zabudowy gastronomicznej tak jak w ust. 2, pkt. 1;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 75%;
- 4) wysokość zabudowy: zgodnie z ust. 2, pkt. 1;
- 5) linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się usytuowanie obiektu, o którym mowa w ust. 2, pkt. 1 na granicy działki.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz zabudowy z wyjątkiem:
 - a) budynku o funkcji gastronomicznej, określonej w ust 2, pkt 1,
 - b) obiektów stanowiących zaplecze i niezbędne elementy dla funkcji rekreacji i usług kultury, takich jak: altana, toaleta, tężnia itp.,
 - c) zagospodarowania rekreacyjnego, pomników, terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych itp.;
- 2) forma zabudowy – dowolna, z uwzględnieniem ust. 2, pkt. 1,

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

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

7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.

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

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – dostępność drogowa z ulicy Katowickiej, Oksywskiej i Filtrowej, pozostałe zasady zgodnie z § 12.

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

12. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z § 14.

§ 19. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **05.KDD** o powierzchni 0,16 ha.

2. Przeznaczenie terenu: **tereny dróg publicznych dojazdowych**, fragmenty ulic: Katowickiej i Oksywskiej.

3. Parametry:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu,

2) dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń,

3) inne:

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogą,

b) zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy,

4) powiązania z układem zewnętrznym - włączenie do drogi klasy dojazdowej poza granicami planu.

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

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie dotyczy.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.

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

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/224/2020

Rady Miejskiej Rumi

z dnia 30 stycznia 2020 r.

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

Na obszarze przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi inwestycje z zakresu komunikacji i uzbrojenia terenu pozostają bez zmian. 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.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki