

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ RUMI
z dnia r.

w sprawie uchwalenia
**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Rumi**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.),

Rada Miejska Rumi uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi zwane dalej Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi.
2. Studium, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i składa się z:
 - 1) części tekstowej studium;
 - 2) rysunków studium:
 - a) rysunek nr 1 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1: 10 000,
 - b) rysunek nr 2 „Uwarunkowania” w skali 1: 10 000.

§ 2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3

Traci moc Uchwała Nr V/39/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi.

§ 4

Wykonanie uchwały powierz się Burmistrzowi Miasta Rumi.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

UZASADNIENIE

Przedstawione do uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi stanowi wynik podjętej przez Radę Miejską Rumi Uchwały Nr XXXIII/399/2013 z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi.

Celem studium jest określenie polityki przestrzennej miasta.

Przepisy dotyczące zakresu i trybu sporządzania studium zawiera ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z dnia 26 maja 2004 r., poz. 1233).

Studium nie jest aktem prawa miejscowego. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Treść studium realizowana jest w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Studium jest jedynym opracowaniem planistycznym, w którym określa się zasady polityki przestrzennej gminy jako całości. Studium przekłada ustalenia Planu Strategicznego na zasady polityki przestrzennej gminy. Studium opracowuje się dla obszaru gminy w granicach administracyjnych.

Studium podzielono na dwa zasadnicze działy – uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego. Całość składa się z części tekstowej studium i 2 rysunków studium. Tekst i rysunki studium stanowią załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Podstawowymi walorami Rumi są:

- atrakcyjne położenie - w bezpośrednim sąsiedztwie Gdyni, przy głównych trasach komunikacyjnych aglomeracji;
- urozmaicony krajobraz, którego atrakcyjność miasto zawdzięcza położeniu na krawędzi wysoczyzny morenowej porośniętej bogatym drzewostanem oraz zabudowie o kameralnej skali, ciągowi ekologicznemu Zagórskiej Strugi;
- znaczące możliwości rozwoju przestrzennego.

W studium szczególne miejsce zajmuje rozwijająca się funkcja usługowa i zagadnienia związane z kreacją tej funkcji w przestrzeni. Pasma usługowe kształtujące się między drogą krajową nr 6 i linią kolejową, posiada duży potencjał rozwojowy. Ma szansę stać się nowym, atrakcyjnym dla inwestorów ponadlokalnym centrum usługowym miasta, centrum, którego dzisiaj brakuje. Rumia nie posiada historycznie ukształtowanego centrum. W ostatnich latach, dzięki budowie wieloprzestrzennych obiektów handlowych powstały koncentracje usług w strefie sąsiadującej z drogą krajową. Szansą rozwojową miasta może stać się oferta terenowa dla funkcji związanych z obsługą biznesu. Łatwy dostęp do działek budowlanych, przygotowana infrastruktura i konkurencyjna cena w stosunku do Gdyni, Sopotu i Gdańska, mogą być atutem przyciągającym inwestorów. Określenie zasad polityki przestrzennej w tym pasie i stworzenie możliwości intensywnego zainwestowania, jest kolejnym priorytetowym celem studium.

Ważnym problemem mającym znaczące miejsce w Studium jest funkcja mieszkaniowa i duże rezerwy terenowe dla jej rozwoju. Mieszkalnictwo jest główną funkcją Rumi. Rumia jest zapleczem mieszkaniowym miast aglomeracji. Łatwy dojazd, konkurencyjna cena działek, atrakcyjność krajobrazowa – to walory, jakie posiada miasto.

W Studium podkreśla się problemy związane z ochroną krajobrazu. Ochroną obejmuje się nowe obszary – zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Szmelta” oraz wyznaczone tereny o wartościach kulturowych, świadczące o tożsamości miasta. W rozwiązaniach studium dąży się do zachowania podstawowych walorów krajobrazowych, które decydują o atrakcyjności gminy.

W Studium zwraca się szczególną uwagę na problemy związane z usprawnieniem komunikacji, między innymi poprzez zapisy umożliwiające dodatkowe połączenia terenów położonych po obu stronach linii kolejowej, budowę nowej trasy szybkiego ruchu Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej (OPAT).

Rumia jest gminą miejską położoną w powiecie wejherowskim, w województwie pomorskim. Z miastami Wejherowem i Redą tworzy zespół trzech miast zwany Małym Trójmiastem

Kaszubskim. Położona jest w odległości 10 km od centrum Gdyni i 10 km od centrum Wejherowa i rozciąga się między zalesionymi wzgórzami wysoczyzny morenowej a Kępą Oksywską, na przestrzeni około 4 km. Lasy TPK rozcina Dolina Zagórskiej Strugi długości ok. 3 km. Rumie przecina ważna magistrała kolejowa Gdańsk – Szczecin oraz droga krajowa nr 6. Długość miasta mierzona wzdłuż głównej osi komunikacyjnej na kierunku Gdynia - Reda to ok. 5 km. Rumia sąsiaduje:

- od południa i wschodu z miastem Gdynią i gminą Kosakowo;
- od zachodu z gminą Wejherowo;
- od północy z miastem Redą.

Rumia zajmuje obszar o powierzchni 30,1 km². Blisko połowę tego obszaru, tj. około 44% zajmują lasy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Rzeźbę terenu urozmaica strefa krawędziowa wysoczyzny morenowej, w tym Wzgórze Markowca i dolina Zagórskiej Strugi.

Rumia stanowi bazę mieszkaniową dla ok. 45 670 mieszkańców. Zabudowa Rumi, której przeważająca część powstała w przeciągu ostatnich 60 lat, to przede wszystkim budownictwo mieszkaniowe, głównie jednorodzinne.

Rumia posiada tereny o dużej atrakcyjności rekreacyjnej i krajobrazowej, do których zaliczyć należy przede wszystkim lasy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i dolinę Zagórskiej Strugi. Miasto jest korzystnie zlokalizowane na ważnej trasie turystycznej prowadzącej z głębi kraju na Półwysep Helski.

Synteza ustaleń Studium:

1. Główne funkcje miasta:

- a) o zasięgu lokalnym: mieszkalnictwo z podstawową obsługą mieszkańców;
- b) o zasięgu ponadlokalnym: funkcje usługowe: handel, biznes, obsługa turystyki.

2. Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej:

- a) Rumia jest miastem przestrzennie określonym, w którym istnieje znaczny potencjał rozwojowy; posiada tereny rozwojowe, przede wszystkim zlokalizowane w północnej części miasta, obecnie ekstensywnie wykorzystywane rolniczo; w Rumi nie wykształciła się dotychczas czytelna struktura wewnętrzna; wiąże się to przede wszystkim z brakiem centrum usługowego, które poprzez nagromadzenie na wspólnym obszarze funkcji publicznych i komercyjnych mogłoby integrować wspólnotę lokalną i stabilizować strukturę przestrzenną miasta; pas terenu między ul. Sobieskiego i kolejną jest potencjalnym miejscem rozwoju funkcji kształtujących centrum w oparciu o rejon Urzędu Miasta i Galerię Rumia; dla zorganizowania obszarów przestrzeni publicznych w węzłowych punktach miasta i ucytelnienia jego kompozycji urbanistycznej ustala się wykorzystanie dla skoncentrowanych działań inwestycyjnych wolnych i ekstensywnie lub substandardowo zainwestowanych obszarów w czterech rejonach:
 - **centralny – pasmo usługowe** – przebudowa pasa przykolejowego w kierunku rozwoju usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych, w tym **nowe centrum miasta**;
 - **centralny – pasmo zieleni rekreacyjnej** – przebudowa pasa zieleni wzdłuż Zagórskiej Strugi w kierunku rozwoju funkcji rekreacyjnych;
 - **północny** – rejon terenów rolniczych – rozwój funkcji mieszkaniowych i usługowo produkcyjnych;
 - **południowy** – rejon Szmelty – rozwój funkcji mieszkaniowych.
- b) **pod względem funkcjonalnym miasto dzieli się na strefy:**
 - M – wielofunkcyjne o dominującej funkcji mieszkaniowej,
 - MU – wielofunkcyjne o dominującej funkcji mieszkaniowej z pasmem usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych,
 - PU – wielofunkcyjne o dominującej funkcji produkcyjno – usługowo – składowe,
 - ZL – lasy (Trójmiejski Park Krajobrazowy);
- c) **funkcja mieszkaniowa:** dla jednostek strukturalnych oznaczonych „M” jako główną funkcję ustala się funkcję mieszkaniową; pod pojęciem funkcji mieszkaniowej rozumie

się zabudowę mieszkaniową ekstensywną (do 4 mieszkań w budynku) i intensywną (powyżej 4 mieszkań w budynku) wraz z podstawową obsługą mieszkańców; podstawową formą zabudowy mieszkaniowej będzie zabudowa jednorodzinna; ustala się stagnację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z założeniem niewielkiego wzrostu zasobów w zabudowie uzupełniającej i plombowej; zabudowa mieszkaniowa z usługami podstawowej obsługi mieszkańców rozwijać się będzie w jednostkach „M”, „MU”; zabudowa mieszkaniowa z usługami podstawowej obsługi mieszkańców rozwijać się będzie w jednostkach „M”, „MU”;

- d) **funkcja usługowa:** rozwijać się będzie przede wszystkim w jednostkach oznaczonych symbolami „MU” i „PU” (pod pojęciem funkcji usługowej rozumie się usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, ochrony zdrowia, opieki społecznej, oświaty, kultury, hotelarstwa, administracji i biznesu itp. o charakterze ogólnomiejskim i ponadlokalnym); ustala się możliwość lokalizowania usług w jednostkach „M”; koncentracje usług przewiduje się w określonych na rysunku studium nr 1 - pasmach usługowych w jednostkach oznaczonych symbolem „MU”; jako **centrum usługowe miasta** ustala się teren wskazany na rysunku studium nr 1, czyli teren centralnej części pasa przykolejowego z preferencjami dla intensywnego rozwoju usług, a w szczególności obsługi biznesu;
- e) **funkcja produkcyjno – usługowo – składowa:** dla jednostek strukturalnych oznaczonych symbolem „PU” jako główną funkcję ustala się funkcje produkcyjno – usługowo – składowe (pod pojęciem funkcji produkcyjno – usługowo – składowych rozumie się funkcje produkcyjne, usługowe, w tym rzemiosło, składy, hurtownie, urządzenia obsługi miasta itp.); w jednostce PU-2 wydzielono pasma usługowe wzdłuż ul. I Dywizji Wojska Polskiego i trasy OPAT, gdzie ustala się preferencje dla rozwoju funkcji usługowej;
- f) **funkcja rekreacyjna:** dla jednostki strukturalnej ZL jako główną funkcję ustala się funkcję rekreacyjną (pod pojęciem funkcji rekreacyjnej rozumie się rekreację czynną na terenach leśnych Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego).

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego:

- a) najstarsze fragmenty miasta Rumi, wraz z pozostałościami historycznej zabudowy, w tym zabytkowy układ ruralistyczny, obejmuje się ochroną poprzez wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej;
- b) w celu ochrony śladów osadnictwa przedlokacyjnego, lokacyjnego i umożliwienia ich udokumentowania, ustala się strefy ochrony archeologicznej obejmujące rejony występowania stanowisk archeologicznych;
- c) ustala się ochronę obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków – zakres ochrony zgodny z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- d) ustala się ochronę obiektów i zespołów obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zakres ochrony ustalą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

4. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego:

- a) środowisko przyrodnicze, wobec braku historycznie wykształconej struktury przestrzennej, stanowi podstawowy element tożsamości miasta; w związku z tym w procesie zagospodarowania przestrzennego obowiązywać powinna jako priorytetowa, idea ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego - zasada ochrony terytorialnej i jakościowej oraz wzmocnienia systemu osnowy ekologicznej obszaru miasta, który tworzą elementy rangi:
 - regionalnej - lasy w obrębie wierzchowiny wysoczyzny morenowej i jej strefy krawędziowej;
 - subregionalnej - korytarz ekologiczny Zagórskiej Strugi;
 - lokalnej - mikropląty ekologiczne drobnych kompleksów leśnych i semileśnych, tereny zieleni miejskiej (jak: parki, skwery, zieleńce itp. oraz wszystkie tereny zieleni urządzonej);

- b) ochrona ustanowionych form ochrony (Trójmiejski Park Krajobrazowy, pomniki przyrody);
- c) ochrona zasobów zieleni miejskiej, w tym przede wszystkim lasów, parków i zieleni przyulicznej;
- d) planowane formy ochrony przyrody:
 - pomniki przyrody;
 - rezerwat przyrody „Dolina Zagórskiej Strugi”;
 - zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Szmelta”.

5. Kierunki rozwoju systemu transportowego:

- a) podstawowy układ ulic:
 - planowana droga główna ruchu przyspieszonego - Obwodnica Północna Aglomeracji Gdańskiej – GP 2/2; w ciągu tej drogi na obszarze miasta Rumi planowane są dwa węzły: z ul. I Dywizji Wojska Polskiego (węzeł „Lotnisko”) i z ul. Dębogórską (węzeł „Dębogórze”);
 - istniejąca droga główna (w ciągu drogi krajowej nr 6) – G 2/2 obejmująca ulice: Sobieskiego G2/2 i Grunwaldzką G2/2;
 - istniejące i planowane ulice zbiorcze, w tym dodatkowe połączenia pod lub nad koleją;
 - uzupełnienie układu ulic lokalnych (poprzez ich rozbudowę lub przebudowę);
- b) utworzenie dodatkowego przystanku kolejowego SKM w rejonie Białej Rzeki wraz z węzłem drogowym;
- c) rozwój stref pieszych i infrastruktury dla ruchu pieszego;
- d) rozwój infrastruktury dla ruchu rowerowego.

6. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej:

- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - rozszerzenie zasięgu jego obsługi na tereny obecnego zainwestowania w celu osiągnięcia wskaźnika 100% mieszkańców korzystających z wodociągu;
 - rozbudowa systemu na terenach rozwoju kierunkowego miasta;
- b) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - rozszerzenie zasięgu jego obsługi na tereny obecnego zainwestowania w celu osiągnięcia wskaźnika 100% mieszkańców korzystających z kanalizacji;
 - rozbudowa systemu na terenach rozwoju kierunkowego miasta z odprowadzaniem wszystkich ścieków do kolektora WRR;
- c) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i regulacja stosunków wodnych:
 - zorganizowane odprowadzanie wód opadowych tylko w sytuacjach koniecznych z uwzględnieniem opóźnienia i spowalniania ich odpływu oraz oczyszczania w przypadkach przewidzianych przepisami obowiązującego prawa;
 - maksymalne zachowanie istniejącej sieci rowów, w przypadku konieczności zmiany istniejącego systemu melioracyjnego konieczne jest jego odtworzenie;
- d) w zakresie zaopatrzenia w gaz: w oparciu o gazociąg wysokiego ciśnienia Wiczlino – Kosakowo, stację redukcyjno – pomiarową I stopnia w rejonie ul. Jeziornej oraz istniejące i planowane gazociągi średniego ciśnienia;
- e) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zakłada się preferencje dla następujących nośników ciepła: woda gorąca dostarczana w systemie scentralizowanym poprzez miejski system ciepłowniczy miasta Gdyni, gaz ziemny na terenach objętych zasięgiem sieci gazowych, w obszarach leżących poza zasięgiem systemu scentralizowanego dostarczania ciepła, systemy solarne – kolektory słoneczne i ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, biomasa;
- f) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: w oparciu o sieć istniejącą; przewidziana nowa linia elektroenergetyczna 110 kV, jako odczep od istniejącej linii 110 kV, w kierunku planowanego GPZ „Dębogórze” na terenie gminy Kosakowo;
- g) telekomunikacja: rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w mieście i w regionie.

W procesie planistycznym został zapewniony czynny udział społeczny w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami) oraz ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zmianami) poprzez stosowne obwieszczenia Burmistrza Miasta Rumi zamieszczane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Rumi, ogłoszenia w lokalnej prasie, na stronie internetowej miasta Rumi w Biuletynie Informacji Publicznej.

Projekt studium uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie. Był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 26 września 2014 r. do 20 października 2014 r. oraz w dniach od 21 sierpnia 2015 r. do 21 września 2015 r. Dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami odbyły się w dniach 29.09.2014 r. oraz 24.08.2015 r. Z dyskusji publicznych zostały sporządzone protokoły. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych w wyniku wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Zasadnicze kierunki polityki przestrzennej określone w funkcjonującym od 2011 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi sprawdziły się w realizacji, miasto rozwija się harmonijnie. Kierunki te są utrzymane w przedstawionym do uchwalenia projekcie studium. Wprowadzone zmiany wynikają z konieczności dostosowania zapisów do nowych przepisów, a także z bieżących potrzeb.

Uchwalenie przedstawionego projektu Studium zapewni ciągłość rozwoju naszego miasta, przywracania jego piękna i ładu przestrzennego, przyczyni się tym samym do przyspieszenia rozwoju gospodarczego.

Biorąc powyższe pod uwagę Burmistrz Miasta przedstawia do uchwalenia projekt niniejszej uchwały.

BURMISTRZ MIASTA RUMI



STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RUMI



Rumia, grudzień 2015 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Pracownia Prac Projektowych
„PLAN PROJEKT” s. c. Peszkowski-Daniell
81-782 Sopot, ul. Chopina 26A

zagadnienia funkcjonalno przestrzenne i prowadzenie tematu:

mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski - główny projektant
mgr Elżbieta Daniell

ochrona środowiska:
mgr Bogusław Grechuta

komunikacja:
dr inż. Lech Michalski

infrastruktura techniczna:
mgr inż. Ryszard Musiał

opracowanie graficzne;
mgr inż. arch. Łukasz Górczyński

SPIS TREŚCI

I. WPROWADZENIE	5
1. TREŚĆ I ZAKRES STUDIUM.....	6
2. CHARAKTERYSTYKA MIASTA – PODSTAWOWE DANE	6
II. UWARUNKOWANIA.....	8
1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE, SYTUACJA MIASTA W REGIONIE	9
1.1. Uwarunkowania wynikające z położenia w regionie i powiązań z otoczeniem, w tym z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	9
1.2. Uwarunkowania wynikające z położenia Rumi w Aglomeracji Gdańskiej.....	11
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU MIASTA RUMI.....	13
3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU I BIEŻĄCA POLITYKA PLANISTYCZNA.....	15
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU	23
4.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna miasta.....	23
4.2. Ludność i zatrudnienie	25
4.3. Zasoby mieszkaniowe	26
4.4. Infrastruktura społeczna	26
4.5. Produkcja, składy, rzemiosło.....	30
4.6. Zieleń.....	30
5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY	31
6. DZIEDZICTWO KULTUROWE – ZASOBY I UWARUNKOWANIA	32
6.1. Zarys historii rozwoju przestrzennego miasta	32
6.2. Uwarunkowania prawne.....	37
6.3. Postulaty i wnioski do ochrony historycznej struktury przestrzennej	39
7. UWARUNKOWANIA W ZAKRESIE PROBLEMATYKI OCHRONY ŚRODOWISKA	41
7.1. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego.....	41
7.2. Waloryzacja ekologiczna i zasobowo-użytkowa środowiska przyrodniczego	70
7.3. Kierunki kształtowania środowiska przyrodniczego	73
8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	77
9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROZEŃ BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	79
10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH.....	80
11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH I TERENÓW GÓRNICZYCH.....	81
12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	82
13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW	83
14. UWARUNKOWANIA TRANSPORTOWE.....	86
14.1. Układ powiązań zewnętrznych.....	86
14.2. Wewnętrzny układ uliczny miasta.....	86
14.3. Transport zbiorowy	87
14.4. Trasy rowerowe	88
14.5. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowych opracowań lokalnych i ponadlokalnych	90
14.6. Prognoza ruchu.....	91
15. UWARUNKOWANIA INŻYNIERYJNE.....	92
15.1. Uwarunkowania wynikające z „Planu zagospodarowania przestrzennego woj. Pomorskiego”	92
15.2. Gospodarka wodno ściekowa	93
15.3. Gospodarka energetyczna.....	96
15.4. Gospodarka odpadami	98
15.5. Telekomunikacja	98

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO..... 99

1. CELE STRATEGICZNE OKREŚLAJĄCE POLITYKĘ ROZWOJU MIASTA	100
2. GŁÓWNE FUNKCJE MIASTA	101
3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	101
4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	105
4.1. Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego	105
4.2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody	108
5. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE	110
6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM	111
7. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	112
8. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	113
9. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY, OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY	113
10. POLITYKA PLANISTYCZNA ORAZ OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE	114
11. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH	116
12. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM	116
13. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTOWEGO	117
13.1. Synteza uwarunkowań	117
13.2. Wskazania i wytyczne z opracowań lokalnych i ponadlokalnych	117
13.3. Zasady rozwoju systemu transportowego miasta	118
13.4. Zasady rozwoju sieci ulicznej	119
13.5. Trasy rowerowe	120
13.6. Ciągi piesze	120
13.7. Zalecane wskaźniki miejsc postojowych	124
14. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	125
14.1. Zaopatrzenie w wodę	125
14.2. Odprowadzenie ścieków	125
14.3. Odprowadzenie wód opadowych i regulacja stosunków wodnych	126
14.4. Zaopatrzenie w gaz	127
14.5. Zaopatrzenie w ciepło	128
14.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną	128
14.7. Telekomunikacja	129
15. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW W JEDNOSTKACH STRUKTURALNYCH, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	134

IV. UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ..... 151

1. UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ	152
2. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM	159

RYSUNKI STUDIUM:

1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, skala 1: 10 000 Rys. 1
2. Uwarunkowania, skala 1: 10 000 Rys. 2

I. WPROWADZENIE

1. TREŚĆ I ZAKRES STUDIUM

Dnia 28 marca 2013 r. Rada Miejska Rumi podjęła Uchwałę Nr XXXIII/399/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi. Niniejsze opracowanie stanowi kompleksową zmianę i aktualizację Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi uchwalonego Uchwałą Nr V/39/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 stycznia 2011 r.

Studium jest opracowaniem planistycznym wprowadzonym ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym w 1994 r. Aktualne przepisy dotyczące zakresu i trybu sporządzania studium zawiera ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Studium nie jest aktem prawa miejscowego. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium opracowuje się dla obszaru gminy w granicach administracyjnych. Studium jest jedynym opracowaniem planistycznym, w którym określa się zasady polityki przestrzennej gminy jako całości. Studium uwzględnia zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy.

Opracowanie projektu zmian studium zostało powierzone zespołowi autorskiemu firmy „Plan Projekt” s.c. Peszkowski-Daniell w Sopocie.

W opracowaniu wykorzystano materiały ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi uchwalonego Uchwałą Nr V/39/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 stycznia 2011 r., przygotowane przez Przedsiębiorstwo Projektowo - Realizacyjne „DOM” Sp. z o.o. ul. Kościuszki 34G, 83-200 Starogard Gdański, gł. projektant mgr inż. arch. Maria Kielb-Stańczuk.

2. CHARAKTERYSTYKA MIASTA, PODSTAWOWE DANE

Rumia jest młodym organizmem miejskim, powstałym z połączenia wsi **Rumia i Zagórze** oraz ich wybudowań: **Lotniska, Białej Rzeki, Janowa, Szmelty**. Prawa miejskie uzyskała dopiero w 1954 r.

Rumia jest gminą miejską położoną w powiecie wejherowskim, w województwie pomorskim. Z miastami Wejherowem i Redą tworzy zespół trzech miast zwany Małym Trójmiastem Kaszubskim. Położona w odległości 10 km od centrum Gdyni i 10 km od centrum Wejherowa, rozciąga się między zalesionymi wzgórzami wysoczyzny morenowej a Kępą Oksywską, na przestrzeni około 4 km. Lasy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego zajmujące znaczną część obszaru miasta rozcina dolina Zagórskiej Strugi długości ok. 3 km. Przez Rumie przebiega ważna magistrala kolejowa Gdańsk – Stargard Szczeciński oraz droga krajowa nr 6. Długość miasta mierzona wzdłuż głównej osi komunikacyjnej na kierunku Gdynia - Reda to ok. 5 km. Rumia sąsiaduje:

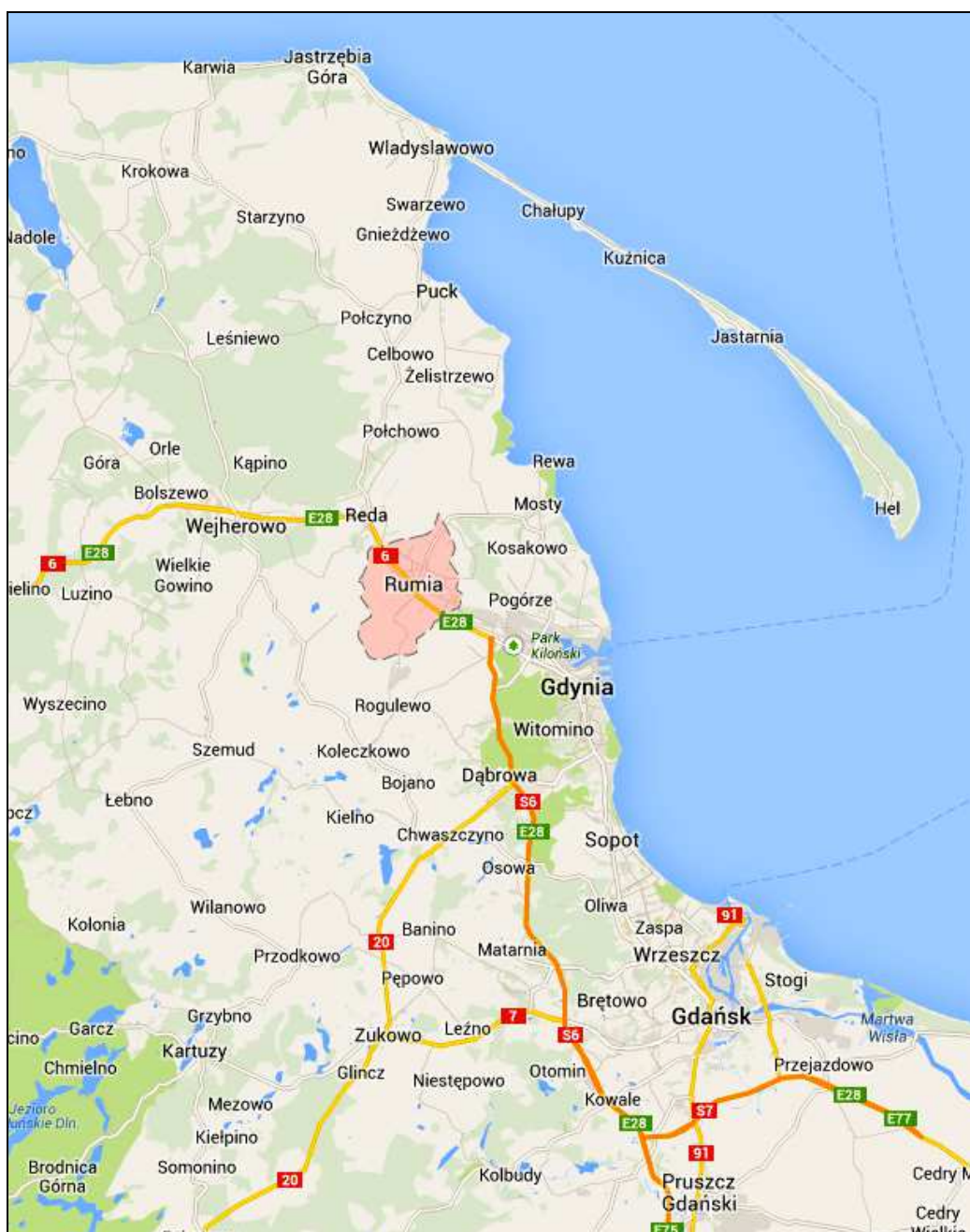
- od północy - z miastem Redą,
- od wschodu - z gminą Kosakowo i miastem Gdynia,
- od południa i zachodu - z gminą Wejherowo.

Rumia zajmuje obszar o powierzchni 30,1 km². Blisko połowę tego obszaru,

tj. około 44% zajmują lasy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Rzeźbę terenu urozmaica strefa krawędziowa wysoczyzny morenowej, w tym Wzgórze Markowca oraz dolina Zagórskiej Strugi.

Rumia stanowi bazę mieszkaniową dla ok. 45 670 mieszkańców (stan na dzień 05.08.2015 – 45 668 osób). Zabudowa Rumi, której przeważająca część powstała w przeciągu ostatnich 60 lat, to przede wszystkim budownictwo mieszkaniowe, głównie jednorodzinne.

Rumia posiada tereny o dużej atrakcyjności rekreacyjnej i krajobrazowej, do których zaliczyć należy przede wszystkim lasy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i dolinę Zagórskiej Strugi. Miasto jest korzystnie zlokalizowane przy ważnej trasie turystycznej prowadzącej z głębi kraju na Półwysep Helski.



1. Rumia - położenie w regionie

II. UWARUNKOWANIA

1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE, SYTUACJA MIASTA W REGIONIE

1.1. Uwarunkowania wynikające z położenia i powiązań z otoczeniem, w tym zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Miasto Rumia położone jest w powiecie wejherowskim, w północnej części województwa pomorskiego, przy drodze krajowej nr 6 łączącej Gdańsk ze Szczecinem.

Gmina Miejska Rumia graniczy:

- od północy - z miastem Redą,
- od wschodu - z gminą Kosakowo i miastem Gdynia,
- od południa i zachodu - z gminą Wejherowo.

Rumia położona jest w obszarze zurbanizowanego pasma Gdynia - Lębork - Słupsk. Wraz z dwoma sąsiadującymi ośrodkami miejskimi o funkcjach ponadgminnych – miastem Redą i miastem Wejherowo, tworzą tzw. „Małe Trójmiasto Kaszubskie”.

W systemie osadniczym województwa Rumia pełni funkcję ośrodka krystalizującego sieć osadniczą na obszarach ciągłego zainwestowania.

Rumia położona jest w obszarze funkcjonalnym kształtującego się trójmiejskiego obszaru metropolitalnego, w północnym korytarzu rozwojowym Aglomeracji Gdańskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie Gdyni, w której jedną z wiodących sfer działalności jest rozwój infrastruktury: lokalizacja węzłów transportowych, węzłów przeładunkowych, telekomunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej.

Rumia otrzymała prawa miejskie dopiero 7 października 1954 roku. Miasto powstało z połączenia wsi Rumia zwanej Starą Rumią i Zagórze oraz ich wybudowań: Lotniska, Białej Rzeki, Janowa, Szmelty. Największa dynamika rozwojowa Rumi nastąpiła w latach 70-tych dzięki realizacji dużego programu mieszkalnictwa wielorodzinnego dla potrzeb aglomeracji gdańskiej.

W latach 90-tych nastąpił w Rumi intensywny rozwój sektora prywatnych przedsiębiorstw i usług, co w istotny sposób złagodziło dotychczasowe dysproporcje w zagospodarowaniu miasta, traktowanego w przeszłości jako zaplecze mieszkaniowe zespołu portowo - przemysłowego Gdańsk - Gdynia.

Rumia wykazuje silne związki funkcjonalne z Gdynią, co wyraża się dojazdami jej mieszkańców do pracy, nauki i usług w Gdyni. Powiązania w sferze zagospodarowania dotyczą wspólnych układów magistralnych w zakresie zaopatrzenia w wodę i ciepło oraz w zakresie komunikacji publicznej. Wspólne są też problemy związane z gospodarką odpadami.

Otoczenie funkcjonalne miasta jest zróżnicowane:

- od północy i północno-wschodu (na obszarze miasta Redy i gminy Kosakowo) tereny użytkowane są rolniczo, głównie jako łąki i pastwiska; są to tereny silnie zmeliorowane; od północy (w granicach Redy) – po zachodniej stronie ul. Obwodowej realizowane jest osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a po wschodniej stronie tej ulicy znajdują się tereny rolnicze (częściowo planowane do zabudowy),
- od wschodu i południowo-wschodu (na obszarze Gdyni) znajdują się tereny ogródków działkowych oraz tereny strefy przemysłowo-portowej i usługowej, a poniżej linii kolejowej i drogi krajowej nr 6 - tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe,
- od południa, zachodu i północno-zachodu (na obszarze miasta Gdyni i gminy Wejherowo) Rumia otoczona jest lasami Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

Otoczenie miasta przez lasy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego od strony zachodniej ogranicza możliwości inwestycyjne do terenów dotychczas niezabudowanych położonych w pobliżu granic miasta. Tereny te po zmianie strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Reda” (Rozporządzenie Dyrektora RZGW z dnia 20 lutego 2013 r.) w znacznej mierze zostały uwolnione z dotychczasowych zakazów zabudowy.

Istotne dla rozwoju Rumi są również planowane tereny inwestycyjne w otoczeniu trasy komunikacyjnej Gdynia – Szczecin, na obszarze Gdyni i Redy.

Powiązania przyrodnicze

System osnowy ekologicznej Rumi tworzą elementy rangi regionalnej i subregionalnej. Są to przede wszystkim lasy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obejmujące kompleksy w południowo-zachodniej części miasta i korytarz ekologiczny Zagórskiej Strugi.

Lasy stanowią płat ekologiczny o ogromnym znaczeniu regionalnym, który rozciąga się od Lęborka przez Wejherowo i Gdynię aż do Gdańska. Są to tereny o dużych walorach przyrodniczych, pełniące funkcje glebochronne, wodochronne, krajobrazowe i rekreacyjne.

Występujący w obrębie Rumi korytarz ekologiczny Zagórskiej Strugi stanowi element struktury rangi subregionalnej. Pełni funkcję korytarza ekologicznego pomiędzy lasami w obrębie wierzchowiny wysoczyzny morenowej i jej strefy krawędziowej a dnem Pradoliny Kaszubskiej i dalej strefą brzegową morza. Ważne jest zachowanie jego ciągłości przestrzennej przy wprowadzeniu różnorodnych form zainwestowania związanych z rozwojem i funkcjonowaniem miasta.

Powiązania infrastruktury technicznej

Komunikacja

Przez miasto przebiegają ważne tranzytowe trasy komunikacyjne Pomorza: droga krajowa nr 6 łącząca Gdańsk ze Szczecinem i magistrala kolejowa nr 202 Gdańsk – Stargard Szczeciński wraz z Szybką Koleją Miejską (SKM). Korytarz komunikacyjny ma duży wpływ na rozwój przestrzenny i funkcjonowanie gospodarczo - społeczne miasta. Z jednej strony połączenia kolejowe i drogowe zapewniają codzienny, szybki transport mieszkańców do ośrodków sąsiednich – głównie do Gdyni, do której szacunkowo dojeżdża ok. 60% zawodowo czynnych mieszkańców Rumi (czas dojazdu SKM do centrum Gdyni wynosi ok. 20 minut). Z drugiej strony stanowi źródło uciążliwości takich jak hałas i zanieczyszczenia, pogarszające warunki życia mieszkańców oraz na skutek braku bezkolizyjnych przejść dla pieszych – jest zagrożeniem dla bezpieczeństwa zdrowia i życia.

Korytarz komunikacyjny stanowi więc przedmiot konfliktu pomiędzy teoretycznymi możliwościami rozwoju miasta, a praktycznym niedostatkiem powiązań poprzecznych.

W opracowaniach regionalnych planowane jest odciążenie komunikacyjne drogi krajowej nr 6 (na tym odcinku stanowiącej podstawową trasę prowadzącą do Władysławowa i na Półwysep Helski) - poprzez budowę tzw. Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej – OPAT.

Istnieją również plany budowy tzw. Trasy Kaszubskiej, odciążającej drogę krajową nr 6 w kierunku Gdańsk – Lębork.

Rumia należy do Metropolitalnego Związku Komunikacyjnego Zatoki Gdańskiej (MZKZG), posiada wspólny z Gdynią układ komunikacji miejskiej. Należy również do Komunalnego Związku Gmin „Doliny Redy i Chylonki”. W skład Związku wchodzi miasta: Gdynia, Reda, Rumia, Wejherowo i Sopot oraz gminy Kosakowo, Wejherowo i Szemud. Podstawowe zadania Związku to: kompleksowe zaopatrzenie zrzeszonych miast i gmin w wodę, odbiór i oczyszczanie ścieków, centralne ogrzewanie, gospodarka odpadami, informacja i edukacja ekologiczna oraz szeroko rozumiana ochrona środowiska - powietrza, wód, gruntów i przyrody.

Gospodarka wodno-ściekowa

Rumia posiada wspólny z Gdynią system wodociągowy i kanalizacyjny. Po wschodniej granicy miasta – na terenie gminy Kosakowo, zlokalizowana jest grupowa oczyszczalnia ścieków „Dębogórze”. W oczyszczalni prowadzone są prace związane z jej rozbudową i przebudową. Istotną modernizację stanowi dokonana w latach 2006-2009 hermetyzacja urządzeń, ograniczająca fetor, który stanowił dużą uciążliwość dla mieszkańców Rumi.

Gospodarka odpadami

Miasto Rumia w zakresie gospodarki odpadami obsługiwane jest przez RIPOK „Ekodolina” sp. z o.o. w Łężycach (gmina Wejherowo). Teren zakładu „Ekodolina” znajduje się blisko południowej granicy miasta, poniżej dzielnicy „Szmelta”, a ulica Kamienna stanowi jedną z głównych dróg transportu odpadów do zakładu.

Gazownictwo

Rumia zasilana jest w gaz ziemny wysokometanowy z krajowego systemu sieci gazowych, gazociągami wysokiego ciśnienia (w/c) o średnicy DN 400/300/200 i ciśnieniu nominalnym 6,3 MPa relacji Włocławek - Wybrzeże. Od gazociągu wysokiego ciśnienia gaz ziemny doprowadzony jest do miasta od strony południowo – zachodniej (od miejscowości Łężyce) gazociągami średniego ciśnienia o średnicy DN 150.

W wojewódzkim rejestrze zadań rządowych figuruje zlokalizowane na terenie miasta Rumi Zadanie Programu Inwestycji i Organizacji Traktatu Północnoatlantyckiego w Dziedzinie Bezpieczeństwa (NSIP) pn. „Modernizacja infrastruktury dla systemu dowodzenia i kontroli”.

Z czynników zewnętrznych dla rozwoju przestrzennego miasta największe znaczenie mają:

- **planowany przebieg Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej (OPAT),**
- **rozwój infrastruktury technicznej ze względu na ścisłe powiązania miast aglomeracji.**

1.2. Uwarunkowania wynikające z położenia Rumi w Aglomeracji Gdańskiej

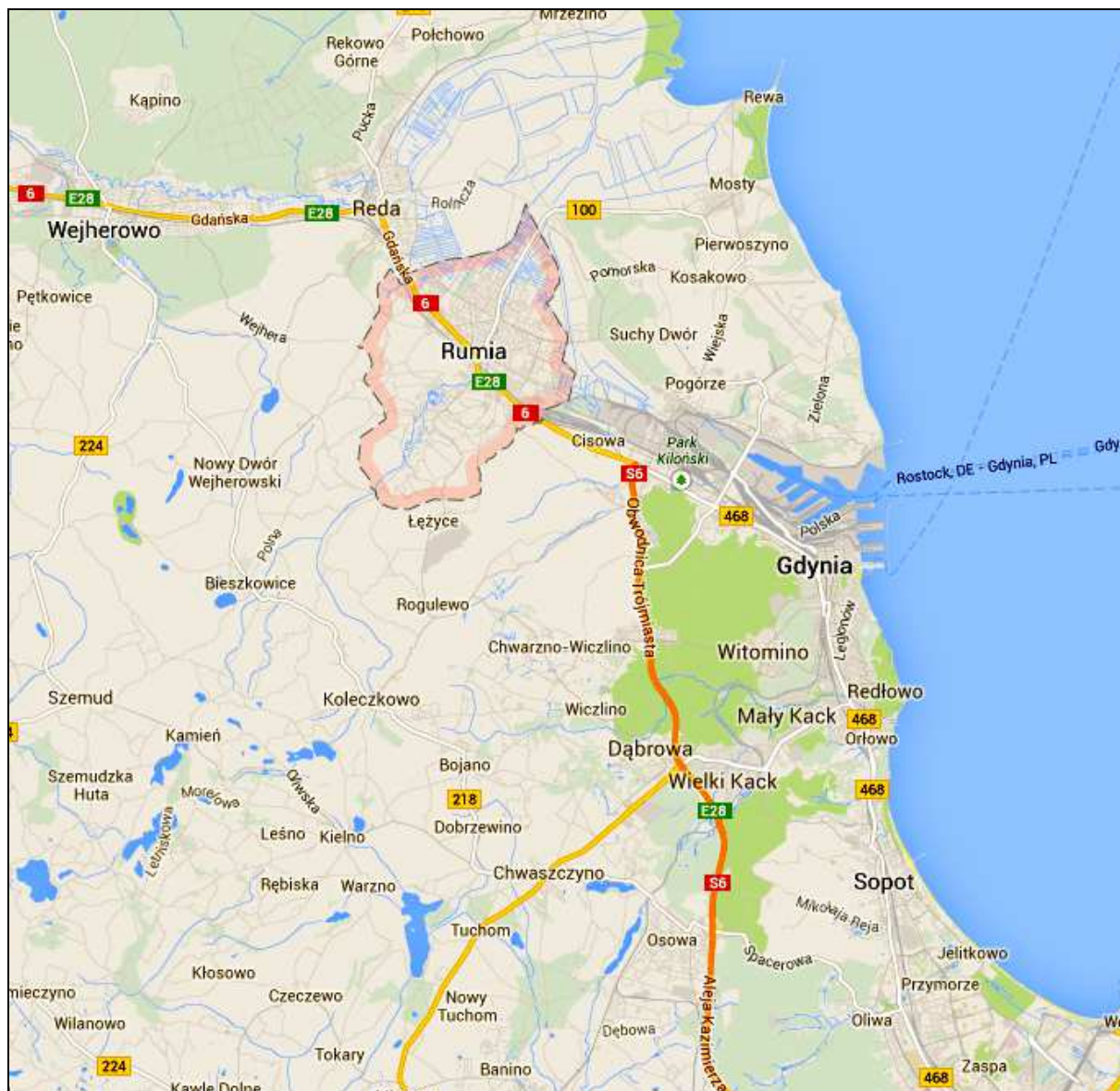
Rumia położona jest w obrębie aglomeracji gdańskiej, graniczy z miastami Gdynią i Redą, które posiadają **obowiązujące studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:**

- **miasta Gdyni** – uchwalone Uchwałą Nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2008 r., zmiany: Uchwała Nr XXXVIII/799/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 15 stycznia 2014 r., Uchwała Nr XI/190/15 z dnia 26 sierpnia 2015 r.,
- **miasta Redy** - uchwalone Uchwałą Nr XXIX/239/97 Rady Miejskiej Redy z dnia 8 kwietnia 1997 r. z późniejszymi zmianami.

W rejonach styku Rumi z Gdynią i Redą projektowane zmiany w sposobie zagospodarowania dotyczą przede wszystkim rozbudowy podstawowego układu drogowego, w tym budowy planowanej nowej trasy komunikacyjnej Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej OPAT. Dla trasy OPAT w planach sąsiadujących z Rumią gmin rezerwuje się odpowiednie pasy terenu.

Uwarunkowania transportowe omówione zostały w pkt. 14.

Rumia jest ważnym ogniwem Aglomeracji Gdańskiej, a jednocześnie odrębnym, organizmem miejskim. Bezpośrednie związki z aglomeracją zapewniają połączenia drogowe i kolejowe w postaci szybkiej kolei miejskiej i regionalnej.



2. Sytuacja

Poszczególne systemy uzbrojenia inżynierskiego łączą dodatkowo Rumie z sąsiednimi gminami:

- odbiornikiem ścieków jest oczyszczalnia Dębogórze, zlokalizowana na terenie gminy Kosakowo;
- nośniki energii (elektryczność, gaz) rozprowadzają sieci ponadlokalne, w tym linia wysokiego napięcia 110 kV prowadząca przez teren miasta oraz gazociąg wysokiego ciśnienia;
- odpady z Rumi wywozi się na teren Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych w Łężycach, gmina Wejherowo (RIPOK „Ekodolina” sp. z o.o.).

Ponadto miejsca pracy znacznej liczby mieszkańców Rumi znajdują się poza jego granicami, głównie w Gdyni, co stanowi kolejny przykład zależności między sąsiadującymi ze sobą miastami. Opisane wyżej powiązania w układzie Aglomeracji Gdańskiej stawiają Rumie w roli ogniwa, o wyspecjalizowanych funkcjach w istniejącym systemie wzajemnych świadczeń.

Główne determinanty rozwoju Rumi wynikające z położenia w Aglomeracji Gdańskiej są związane z jego położeniem w bezpośrednim sąsiedztwie dynamicznie

rozwijającej się Gdyni, drugiego pod względem wielkości miasta aglomeracji, na głównym szlaku komunikacyjnym.

Planowany rozwój komunikacji, w tym przede wszystkim połączenie miasta z trasą OPAT i wyeliminowanie dzięki niej ruchu tranzytowego (w kierunku Władysławowa) przez centrum w powiązaniu z atrakcyjnym położeniem poza centrum aglomeracji, a jednocześnie w bliskim jej sąsiedztwie, ze sprawną komunikacją – zaowocować może rozwojem nowych funkcji, jak: biura i siedziby firm, obiekty produkcyjno – usługowe itp.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU MIASTA RUMI

Strategia Rozwoju Miasta Rumi została przyjęta uchwałą Nr XLII/438/2005 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 października 2005 r. Obecnie (2014 r.) trwają prace nad nową Strategią Rozwoju Gminy Miejskiej Rumia do 2030 roku, w tym szeroko zakrojone konsultacje społeczne.

Dokument ten określa priorytety i cele społeczno-gospodarczego rozwoju miasta oraz wyznacza kierunki niezbędnych do podjęcia działań. Winien on usprawnić proces podejmowania decyzji gospodarczych, skoordynować działania poszczególnych jednostek i instytucji w mieście w celu osiągnięcia wspólnej wizji miasta, a także umożliwić pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację poszczególnych celów.

Plan Strategiczny określa **misję**, czyli najogólniejszą wizję miasta, której urzeczywistnienie będzie możliwe dzięki realizacji **celów strategicznych**.

Przyjęta misja:

Rumia to miasto gościnne i przyjazne, tworzące dobre warunki kształcenia, zamieszkania i rekreacji, którego dobrobyt gospodarczy opiera się na zasadach zrównoważonego rozwoju

Wizja opisana jest następująco:

- miasto średniej wielkości, rozległe, samodzielne pod względem administracyjnym i ekonomicznym;
- aktywni i wysoko wykształceni mieszkańcy, kultywujący zdrowy styl życia, społecznie zintegrowani i posiadający istotny wpływ na decyzje władz miasta;
- władze miasta - cechujące się dużą odpowiedzialnością za ogół spraw społeczności, otwarte na różnorodne potrzeby mieszkańców, zwłaszcza słabszych;
- miasto jest przestrzennie uporządkowane, czyste, zielone, z wyeksponowanym ciągiem Zagórskiej Strugi oraz oryginalną zabudową śródmieścia;
- miasto oferuje wiele miejsc i urządzeń rekreacyjnych, sportowych oraz kulturalnych, a także szeroki wachlarz szkół również dla dorosłych mieszkańców;
- w mieście jest duża ilość małych i średnich przedsiębiorstw, które mają dogodne warunki rozwoju dzięki wysokiemu standardowi urządzeń infrastruktury, wysokiemu poziomowi obsługi przedsiębiorców oraz wysokiemu poziomowi życia i bezpieczeństwa mieszkańców.

Priorytety i cele strategiczne:

Priorytet 1 – Rozwój gospodarczy, cele:

- tworzenie warunków dla powstawania i rozwoju firm;
- rozwój instytucji rozwoju biznesu oraz samorządności podmiotów gospodarczych;
- promocja gospodarcza miasta i marketing terenów inwestycyjnych.

Priorytet 2 – Rozwój infrastruktury technicznej, cele:

- sprawny i przyjazny system komunikacyjny, w tym jako kierunki działań przewidziano między innymi:
 - o uzupełnienie układu podstawowego we współpracy z pozalokalnymi zarządami dróg, w tym budowa alternatywnych połączeń dla głównego ciągu komunikacyjnego (m.in. ulice: Kosynierów, Włókiennicza-Rybaków);
 - o lobbowanie i partnerstwo w działaniach na rzecz przyspieszenia budowy obwodnicy;
 - o zminimalizowanie efektu bariery przestrzennej poprzez dodatkowe połączenie przez tory kolejowe;
 - o organizacja systemu tras rowerowych i pieszych, budowa sieci dróg rowerowych wzdłuż wszystkich ważniejszych ulic miejskich;
 - o budowa ścieżek rowerowych w kierunku sąsiednich gmin oraz na tereny rekreacyjne w otoczeniu miasta;
- wysoki standard wyposażenia całego miasta w infrastrukturę energetyczną i wodno – sanitarną;
- sprawny system gospodarki odpadami.

Priorytet 3 – dobre warunki zamieszkania i wypoczynku, cele:

- wysoka atrakcyjność rekreacyjna miasta, w tym jako kierunki działań przewidziano między innymi:
 - o zachowanie i tworzenie nowych terenów zielonych sprzyjających wzrostowi estetyki miasta oraz rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców;
 - o ochrona i respektujące ją zagospodarowanie rekreacyjne terenów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK) i jego strefy styczności z miastem;
 - o wykorzystanie strefy ochronnej pośredniej wewnętrznej ujęcia wód „Janowo” na atrakcyjne funkcje ekologiczne i rekreacyjne;
 - o utworzenie systemu głównych terenów rekreacyjno-sportowych z parkiem śródmiejskim i ciągami ścieżek spacerowych i rowerowych;
 - o wyznaczenie, porządkowanie i ochrona korytarza ekologicznego doliny Zagórskiej Strugi i poprawa czystości rzeki;
- zróżnicowana oferta kulturalna miasta;
- wspieranie dostępu rodzin do własnych mieszkań i przyjaznego środowiska zamieszkania, w tym jako kierunki działań przewidziano między innymi:
 - o popieranie rozwoju budownictwa mieszkaniowego z preferencją dla zabudowy jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych, np. poprzez uzbrajanie terenów;
 - o wspieranie taniego budownictwa komunalnego i innych form społecznego budownictwa mieszkaniowego;
- poprawa ładu przestrzennego miasta, w tym jako kierunki działań przewidziano między innymi:
 - o opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej centrum miasta;
 - o opracowanie planów zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich rejonów miasta;
 - o budowa forum miejskiego obejmującego ratusz i „centrum samorządowe” (np. dla organizacji pozarządowych oraz instytucji publicznych).

Priorytet 4 – bezpieczni i wykształceni mieszkańcy, cele:

- zwalczanie zagrożeń społecznych (uzależnień, przemocy, bezrobocia, wykluczenia społecznego);
- zwiększenie bezpieczeństwa przestrzeni publicznej;
- zapewnienie opieki socjalnej osobom znajdującym się w potrzebie, zapewnienie opieki osobom niepełnosprawnym i obłożnie chorym;
- podniesienie poziomu wykształcenia mieszkańców.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przekłada ustalenia Strategii Rozwoju na zasady polityki przestrzennej gminy.

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU I BIEŻĄCA POLITYKA PLANISTYCZNA

Dokumentem, który określa przeznaczenie terenu, a jednocześnie stanowi podstawę formalno – prawną prowadzenia gospodarki przestrzennej w mieście jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Polityka planistyczna w Rumi rozwija się dynamicznie.

Do 31 grudnia 2003 r. w Rumi obowiązywał Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego opracowany dla powierzchni całej gminy, zatwierdzony Uchwałą XV/59/90 Miejskiej Rady Narodowej w Rumi z dnia 29 marca 1990 r. Plan ten był zmieniany w kilku fragmentach. Plan ogólny stracił ważność na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwałą Nr XXXVIII/406/2001 z dnia 27 września 2001 r. Rada Miejska Rumi przyjęła pierwsze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Studium uchwalone Uchwałą Nr V/39/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 stycznia 2011 r. opierało się w dużej mierze na rozwiązaniach Studium z roku 2001.

Aktualnie Rumia posiada 46 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp) w tym zmiany mpzp (stan na marzec 2014 r.) oraz jedna zmiana dla zapisów dotyczących Urzędu Komunikacji Elektronicznej.

3.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp) obowiązujące (stan na kwiecień 2015 r.):

- 1) mpzp dla dz. nr 1068, obr. 18 ul. Rodziewiczówny, Uchwała Nr LV/558/98 Rady Miejskiej Rumi z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 77 z 30.11.1998 r., poz. 382);
- 2) mpzp dla dz. nr 833 obr. 18 ul. Mickiewicza, uchwała Nr LV/581/98 Rady Miejskiej Rumi z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 77 z 30.11.1998 r., poz. 386);
- 3) mpzp dla dz. nr 9/6, 12/4, 13/1, 13/2, 14, 376 i fragment dz. nr 12/6 obr. 19 ul. Sobieskiego, uchwała Nr LV/578/98 Rady Miejskiej Rumi z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 77 z 30.11.1998 r., poz. 387);
- 4) mpzp dla fragmentów dz. nr 20/2, 20/3, 21/1, 22/1 obr. 23 ul. Górnicza, uchwała Nr LV/570/98 Rady Miejskiej Rumi z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 85 z 15.12.1998 r., poz. 432);

- 5) mpzp **dla dz. nr 254/4, 255, 256, 257, 266, 267, 288, 289, 290 i fragm. dz. nr 268, 286, 287 obr. 17 ul. Dąbrowskiego, Krakowska, Lubelska**, uchwała Nr LV/575/98 Rady Miejskiej Rumi z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 85 z 15.12.1998 r., poz. 433);
- 6) mpzp **dla dz. nr 9/2, 10/3, 10/4, 11/3, 11/4, 255, 256, 257, 258, 259, 260 obr. 20, ul. Sobieskiego**, uchwała Nr LV/579/98 Rady Miejskiej Rumi z dnia 18 czerwca 1998r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z 08.01.1999 r., poz. 4);
- 7) mpzp **dla dz. nr 90/1 ul. Katowicka**, uchwała Nr LV/571/98 Rady Miejskiej Rumi z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 10 z 22.02.1999 r., poz. 33);
- 8) mpzp **dla obszaru pomiędzy ulicami Kosynierów i Grunwaldzką w pasie ulic Pszenicznej do Kasprowicza dla realizacji centrum handlowo – usługowego**, uchwała nr XL/587/2001 Rady Miejskiej Rumi z dnia 25 października 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 7 z 31.01.2002 r., poz. 99);
- 9) mpzp **dla terenów przemysłowo – składowych pomiędzy „Drogą Czerwoną” ul. I Dywizji Wojska Polskiego i granicami miasta**, uchwała Nr LIII/532/98 Rady Miejskiej Rumi z dnia 28 maja 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 36 z 29.03.2000 r., poz. 219);
- 10) mpzp **dla dz. nr 331/5, 332/2, 333 obr. 19 przy ul. Górniczej, dla dz. nr 334/2, 335, 336 obr. 19 przy ul. Stalowej oraz dla dz. nr 347, 348, 349 obr. 19 przy ul. Hutniczej**, uchwała nr XVI/143/99 Rady Miejskiej Rumi z dnia 28 października 1999r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 61 z 23.06.2000 r. poz. 378);
- 11) mpzp **dla układu ulic Towarowej i Cegielnianej**, uchwała Nr LV/568/98 Rady Miejskiej Rumi z dnia 18 czerwca 1998 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 12 z 14.02.2001 r., poz. 90);
- 12) mpzp **dla działek nr 242/43, 242/44, 242/45, 242/19 obr. 17 przy ul. Dąbrowskiego**, uchwała Nr LV/580/98 Rady Miejskiej Rumi z dnia 18 czerwca 1998 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 12 z 14.02.2001 r., poz. 92);
- 13) mpzp **dla fragmentu osiedla mieszkaniowego Lotnisko w rejonie ulicy Różanej**, uchwała nr XXXIII/347/2001 Rady Miejskiej Rumi z dnia 29 marca 2001 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 51 z 19.06.2001 r., poz. 569);
- 14) mpzp **dla obszaru w rejonie ulic Gdańskiej, Gdyńskiej i Łokietka**, uchwała Nr XXXIII/348/2001 Rady Miejskiej Rumi z dnia 29 marca 2001 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 51 z 19.06.2001 r., poz. 570);
- 15) mpzp **dla gazociągu wysokiego ciśnienia**, uchwała Nr XXXVII/390/2001 Rady Miejskiej Rumi z dnia 30 sierpnia 2001 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 77 z 05.10.2001 r., poz. 943);
- 16) mpzp **dla obszaru zaznaczonego w planie symbolem E4UR – na północ od cmentarza komunalnego**, uchwała Nr XXXVII/389/2001 Rady Miejskiej Rumi z dnia 30 sierpnia 2001 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 79 z 11.10.2001 r., poz. 984);
- 17) mpzp **dla obszaru położonego w rejonie ul. Partyzantów**, uchwała Nr XL/588/2001 Rady Miejskiej Rumi z dnia 25 października 2001 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 11 z 14.02.2002 r., poz. 180);
- 18) mpzp **dla działki nr 175, 178 obr. 21 przy ul. Młyńskiej**, uchwała nr LI/719/2002 Rady Miejskiej Rumi z dnia 26 września 2002 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 28 z 24.02.2003 r., poz. 297);

- 19) mpzp **dla obszaru w rejonie ulic Irysowej, Makowej, Narcyzowej i Różanej**, uchwała Nr XIV/147/2003 Rady Miejskiej Rumi z dnia 25 września 2003 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 149 z 26.11.2003 r., poz. 2630);
- 20) mpzp **dla układu komunikacyjnego ulic Gdańskiej i Kosynierów**, uchwała Nr XIV/146/2003 Rady Miejskiej Rumi z dnia 25 września 2003 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 154 z 09.12.2003 r., poz. 2757);
- 21) mpzp **dla terenu ograniczonego od północy granicami z Gminą Puck oraz gminą Kosakowo od południa ograniczonego drogą gruntową oznaczoną jako działka nr 4 obr. 4 oraz ul. Dywizji WP**, uchwała nr XLV/465/2005 Rady Miejskiej Rumi z dnia 25 grudnia 2005 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 20 z 23.02.2006 r., poz. 365);
- 22) mpzp **dla parku nad Zagórską Strugą w rejonie ul. Mickiewicza, Dąbrowskiego, Wybickiego i Starowiejskiej**, uchwała nr XLIX/521/2006 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 kwietnia 2006 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 71 z 06.07.2006 r., poz. 1492);
- 23) mpzp **dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Sobieskiego, Hanki Sawickiej, Szkolną i Sabata**, uchwała Nr LI/536/ 2006 Rady Miejskiej Rumi z dnia 22 czerwca 2006 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 108 z 27.10.2006 r., poz. 2214);
- 24) zmiana mpzp **dla działek nr 9/6, 12/4, 13/1, 14, 376 i fragm. dz. 12/6 obr. 19 przy ul. Sobieskiego**, uchwała Nr XVII/119/2007 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 września 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 4 z 21.01.2008 r., poz. 115);
- 25) zmiana mpzp **dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Kosynierów i Grunwaldzką oraz w pasie ulic Pszenicznej do Kasprowicza dla realizacji inwestycji „Centrum – Handlowo Usługowe” na fragmentach oznaczonych symbolami 02.KS, KU, 03.KS, ZP, Z oraz 06.U.KS,ZP**, uchwała Nr XIX/139/2007 Rady Miejskiej Rumi z dnia 29 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 23 z dn 27.03.2008 r., poz. 648);
- 26) mpzp **dla obszaru ograniczonego od północy ul. Sobieskiego, od zachodu ul. Polną, od południa ul. Robotniczą, od wschodu działką nr 108/1 (z uwzględnieniem fragmentu tej działki), wraz z ul. Polną oraz częścią dz. Nr 244/2, 245, 106 i 109**, uchwała Nr LVII/388/2009 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 sierpnia 2009 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 132 z dn. 29.09.2009 r., poz. 2497);
- 27) zmiana mpzp **dla dz. nr 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262/2, 263/4, 254/2, 253/2 obr. 18 ul. Dąbrowskiego, Piłsudskiego, Świętojańska**, uchwała Nr LXXXVIII/507/2010 Rady Miejskiej Rumi z dnia 24 czerwca 2010 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 94 z dn. 13.07.2010 r., poz. 1824);
- 28) zmiana mpzp **dla terenu w rejonie ulic Lubelskiej, Poznańskiej i Marynarskiej**, uchwała Nr LXXXVIII/553/2010 Rady Miejskiej Rumi z dnia 28 października 2010 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 165 z dn. 24.12.2010 r., poz. 3374);
- 29) mpzp **dla części dzielnicy Szmelta**, uchwała Nr V/38/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 stycznia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 28 z dn. 11.03.2011 r., poz. 645);
- 30) mpzp **dla układu komunikacyjnego ulicy Dębogórskiej**, uchwała nr VI/57/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 24.02.2011 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 35 z dn. 31.03.2011 r., poz. 807);
- 31) mpzp **dla obszaru zwanego „Wzgórze Markowca”**, uchwała Nr VI/58/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 24 lutego 2011 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 35 z dn. 31.03.2011 r., poz. 808);

- 32) mpzp **dla terenu znajdującego się pomiędzy ulicami Gdańską, Dąbrowskiego, Piłsudskiego, Wybickiego, Derdowskiego, Gdyńską i Częstochowską**, uchwała Nr VI/56/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 24 lutego 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 36 z dn. 31.03.2011 r., poz. 827);
- 33) mpzp **dla obszaru zwanego „Ceynowy”**, uchwała Nr VII/66/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 31 marca 2011 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 55 z dn. 13.05.2011 r., poz. 1259);
- 34) zmiana mpzp **dla terenu w rejonie ulic Gdańskiej, Dębogórskiej, Gdyńskiej i Łokietka**, uchwała Nr VIII/79/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 28 kwietnia 2011 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 64 z dn. 30.05.2011 r., poz. 1431);
- 35) mpzp **na obszarze położonym pomiędzy ulicami Kosynierów, Żwirki i Wigury, Grunwaldzką, granicą działki 213/26 obr. nr 10, ulicą Kapitańską, ulicą Cegielnianą i granicami z TPK**, uchwała nr VIII/80/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 28 kwietnia.2011 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 64 z dn. 30.05.2011 r., poz. 1444);
- 36) mpzp **dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kamiennej**, uchwała Nr IX/112/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 26 maja 2011 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 76 z dn. 24.06.2011 r., poz. 1604);
- 37) mpzp **dla obszaru położonego w Rumi zwanego Stara Rumia**, uchwała Nr XI/158/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 25 sierpnia 2011 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 131 z dn. 14.10.2011 r., poz. 2603);
- 38) zmiana mpzp **dla obszaru położonego w rejonie ulicy Gdańskiej, 3-go Maja, Łużyckiej**, uchwała Nr XIV/213/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 października 2011 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 173 z dn. 22.12.2011 r., poz. 4021);
- 39) mpzp **dla obszaru ograniczonego ulicami Dąbrowskiego, Gdańską, Wileńską, Warszawską i Marynarską**, uchwała Nr XIV/214/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 października 2011 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 173 z dn. 22.12.2011 r., poz. 4022);
- 40) zmiana **mpzp dla części dzielnicy Szmelta** dla ustaleń ogólnych planu i zapisów szczegółowych w części stref A.9.MN i A.21.MN, uchwała Nr XX/274/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 23 lutego 2012 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 13.03.2012 r., poz. 1016);
- 41) zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nr 7, 12, 26 - **dla zapisów dotyczących UKE**, uchwała Nr XX/275/2012 Rady Miejskiej Rumi z dnia 23 lutego 2012 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 13.03.2012 r., poz. 1017);
- 42) mpzp **dla obszaru położonego w rejonie ulicy Żwirowej**, uchwała Nr XIX/263/2012 Rady Miejskiej Rumi z dnia 26 stycznia 2012 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 23.05.2012 r., poz. 1840);
- 43) mpzp **dla obszaru zwanego „Jeziorna”**, uchwała Nr XXVI/335/2012 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 września 2012 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 02.11.2012 r., poz. 3423);
- 44) zmiana **dla obszaru w rejonie ulic Gdańskiej, Gdyńskiej, Łokietka** dla strefy 13.ZI i części stref 1.MN i 003.KL uchwała Nr XXVI/336/2012 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 września 2012 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 07.11.2012 r., poz. 3488);
- 45) zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - **Biała Rzeka II**, uchwała Nr XXIX/362/2012 Rady Miejskiej Rumi z dnia 29 listopada 2012 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 10.01.2013 r., poz. 259);
- 46) zmiana mpzp **dla terenów położonych pomiędzy ulicami Gdańską, Dębogórską, Gdyńską i Łokietka** dla stref 16.MW,U; 17.MW,U; 18.MW,U; 19.MW,U;

20.MW,U, uchwała Nr XXXIV/416/2013 Rady Miejskiej Rumi z dnia 25 kwietnia 2013 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 22.05.2013 r., poz. 2234);

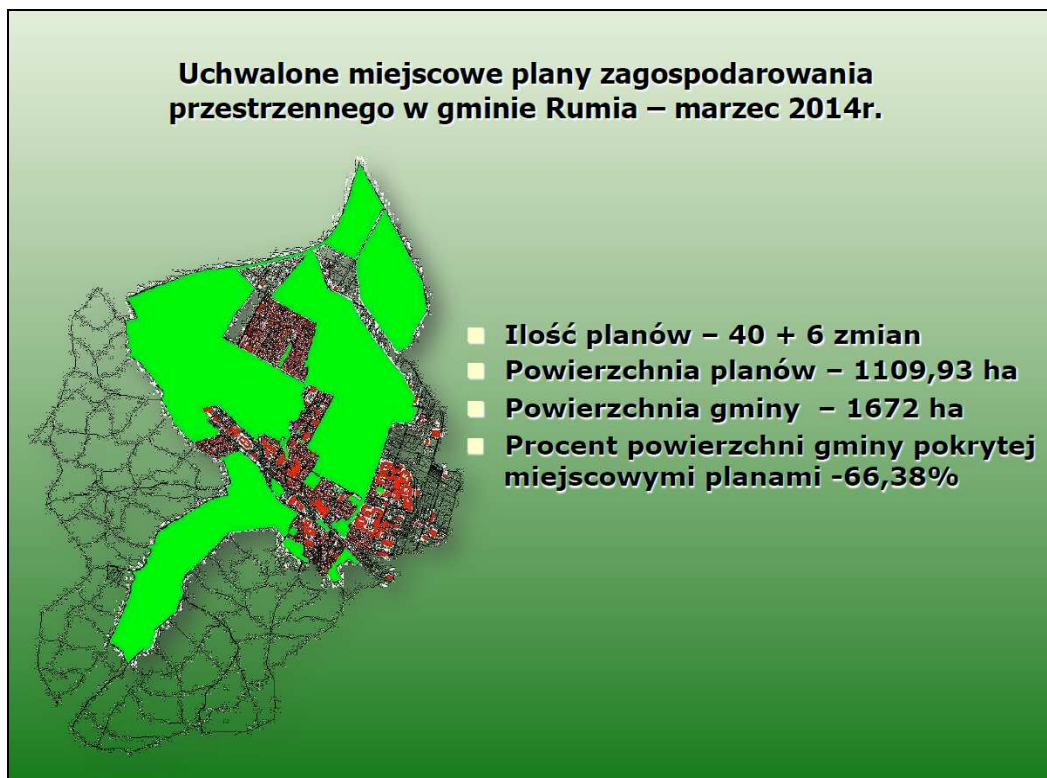
- 47) zmiana mpzp **dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Kosynierów, Żwirki i Wigury, Grunwaldzką**, granicą działki 213/26 obr. nr 10, ulicą Kapitańską, ulicą Cegielnianą i granicami z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym dla części strefy E5.MN, uchwała Nr XXXIV/417/2013 Rady Miejskiej Rumi z dnia 28 kwietnia 2013 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 28.05.2013 r., poz. 2272);
- 48) zmiana mpzp **dla terenu znajdującego się pomiędzy ulicami Gdańską, Dąbrowskiego, Piłsudskiego, Wybickiego, Derdowskiego, Gdyńską i Częstochowską**, uchwała Nr XLIX/543/2014 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 28.04.2014 r., poz. 1725);
- 49) zmiana mpzp **dla obszaru położonego w rejonie ulicy Żwirowej** uchwalonego uchwałą Nr XXI/280/2012 Rady Miejskiej Rumi z dnia 29 marca 2012 r., uchwała Nr LII/568/2014 Rady Miejskiej Rumi z dnia 29 maja 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 29.05.2014 r., poz. 2211);
- 50) zmiana mpzp **dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Kosynierów, Żwirki i Wigury, Grunwaldzką, granicą działki 213/26 obr. Nr 10, ulicą Kapitańską, ulicą Cegielnianą i granicami z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym dla terenów B27.MN i B29.MN,MW,U1**, uchwała Nr VII/54/2015 Rady Miejskiej Rumi z dnia 26 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 22.04.2015 r., poz. 1371).

3.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w opracowaniu (stan na czerwiec 2015 r.) :

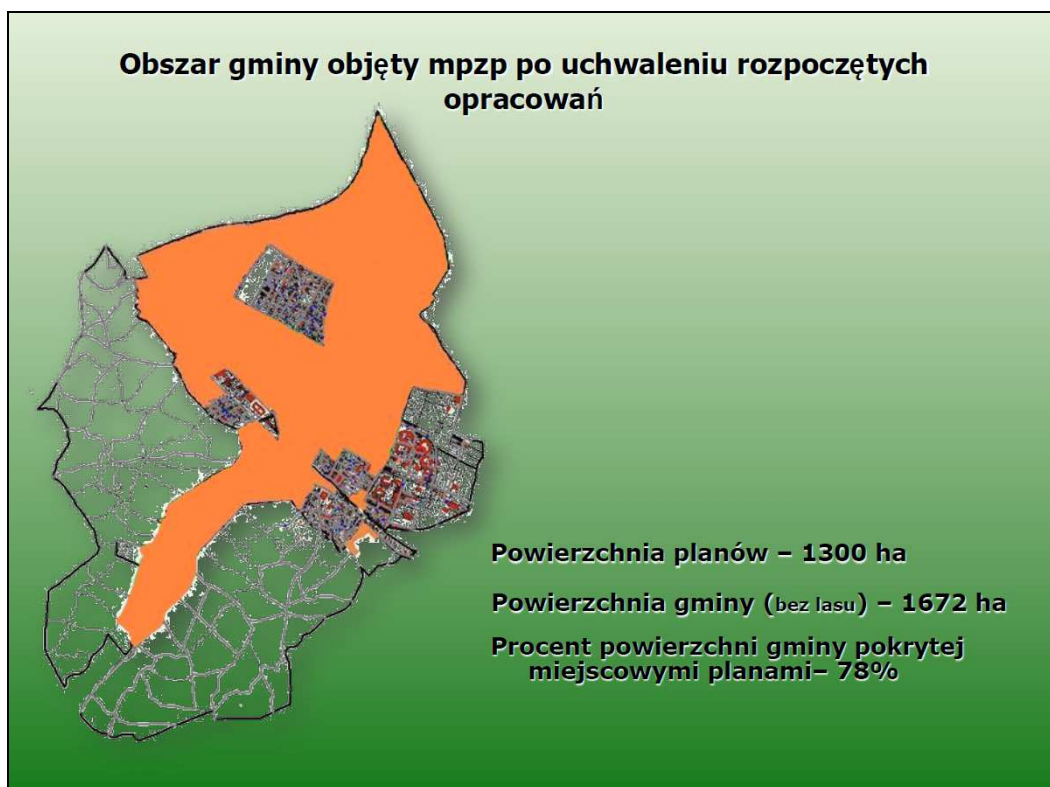
- 1) mpzp Centrum;
- 2) mpzp Partyzantów;
- 3) mpzp OPAT;
- 4) mpzp AUCHAN;
- 5) mpzp Tereny rolne;
- 6) mpzp Gdańska, Dębogórska, Gdyńska, Częstochowska;
- 7) mpzp rejonu ul. Św. Józefa;
- 8) mpzp rejonu ulic Dąbrowskiego i Stoczniowców;
- 9) mpzp w obszarze ulic Dąbrowskiego, Gdańskiej, Dockerów i Stoczniowców;
- 10) mpzp w obszarze ulic Dąbrowskiego, Gdańskiej, Świętojańskiej i Lubelskiej;
- 11) mpzp w obszarze ograniczonym ul. I Dywizji Wojska Polskiego, trasą OPAT i granicą miasta.

Przeznaczenie terenu określa 50 uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym zmiany mpzp (stan na kwiecień 2015 r.) oraz jedna zmiana dla zapisów dotyczących Urzędu Komunikacji Elektronicznej.

Efektem realizacji zakładanego programu w zakresie sporządzania planów miejscowych (patrz il. 3 i 4) będzie pokrycie 78% powierzchni miasta (bez terenów leśnych).



3. Uchwalone mpzp – stan na marzec 2014 r.¹



4. Obszar gminy objęty mpzp po uchwaleniu rozpoczętych opracowań²

¹ Źródło: Zagospodarowanie przestrzenne w gminie Rumia - system informacji przestrzennej, marzec 2014, arch. Małgorzata Drozdowska, UM Rumia

² Źródło: Zagospodarowanie przestrzenne w gminie Rumia - system informacji przestrzennej, marzec 2014, arch. Małgorzata Drozdowska, UM Rumia

3.3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi

Studium uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr V/39/2011 z dnia 27 stycznia 2011 r. opierało się w dużej mierze na rozwiązaniach Studium z roku 2001, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/406/2001 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 września 2001 r. wraz z sukcesywnie wprowadzanymi zmianami.

Polityka przestrzenna prowadzona w oparciu o dwa wyżej omówione studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sprawdziła się w realizacji pozytywnie. Zapisy planistyczne kontynuujące od wielu lat w zasadzie stałą filozofię rozwoju miasta przyjmowaną w kolejnych planach miejscowych, utrwaliły się w świadomości zarówno kadry urzędniczej, architektów, jak i społeczności lokalnej. Zapisy obu studiów były merytoryczną podstawą przygotowania obowiązujących obecnie planów miejscowych.

Po zastoju inwestycyjnym minionego okresu, w ostatnich dwóch dekadach obserwuje się gwałtowny rozwój Rumi wyrażający się w:

- podnoszeniu standardu;
- uzupełnianiu zabudowy;
- budowie urządzeń komunalnych;
- modernizacji infrastruktury technicznej.

Powstająca zabudowa mieszkaniowa podnosi estetykę i standard miasta. Przyrost zasobów mieszkaniowych nie zakłócił sieci usług infrastruktury społecznej.

Wzbogaceniu uległa sieć usług infrastruktury społecznej, rozwinął się handel i gastronomia, podnosi się atrakcyjność miasta. Oblicze i charakter miasta wzbogacają inwestycje z zakresu sportu i rekreacji. Rozwinęły się usługi kultury, oświaty i ochrony zdrowia.

Na korzyść zmienia się krajobraz miasta. Modernizowane są domy, odnawia się fasady, pokrycia dachów, detale architektoniczne.

Prowadzone prace modernizacyjne istniejącego układu ulic sukcesywnie usprawniają istniejący system komunikacyjny. Nie zastąpią jednak konieczności budowy trasy układu zewnętrznego OPAT.

Polityka przestrzenna określona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest jednym z narzędzi realizowania celów określonych w strategii rozwoju miasta. Strategia Rozwoju Miasta Rumi została przyjęta uchwałą Rady Miejskiej Rumi w dniu 27 października 2005 r. Stanowi ona ogólną koncepcję rozwoju gminy i podstawę działań zmierzających do osiągnięcia wybranych przez społeczność celów. Strategia jest podstawą do tworzenia projektów rozwojowych Rumi i umożliwia ubieganie się o środki pomocowe zarówno z budżetu państwa, jak i funduszy unijnych.

Po okresie dziewięciu lat, jaki minął od uchwalenia strategii, można stwierdzić, że we wszystkich polach podejmowane już były działania prowadzące do zrealizowania nakreślonych celów. I tak, w zakresie polityki przestrzennej³:

powstały nowe inwestycje poprawiające warunki zamieszkania i wypoczynku:

- rozbudowywano bazę sportowo rekreacyjną: oddano do użytku basen, wybudowano „skate park”, urządzono teren rekreacyjny przy ulicy 1-go Maja, wybudowano nowe boisko sportowe ze sztuczną trawą przy Gimnazjum nr 4, zakończono budowę boisk z zapleczem socjalnym przy Zespole Szkół Ogólnokształcących przy ul. Stoczniowców, a także oddano do użytku boiska z zapleczem przy ul. Świętopełka;

³ Źródło: Raport z realizacji strategii rozwoju miasta, UM Rumi 2013-10-17

- zrealizowano rozbudowę stadionu MOSiR Rumia, rozbudowywane i modernizowane są place zabaw na terenach gminnych, powstały także nowe place zabaw na osiedlu komunalnym przy ul. Kombatantów, przy ul. Sędzickiego i przy ul. Mazowieckiej;
- odnawiane i uzupełniane są ścieżki piesze i rowerowe na granicy z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym oraz Redą, w 2013 roku odnowiony został czarny szlak Zagórskiej Strugi;
 - na odcinku od ulicy Sobieskiego do ulicy Dąbrowskiego wykonano fragment ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż Zagórskiej Strugi;
 - wykonano ciąg pieszo-rowerowy przy ul. Żwirki i Wigury na odcinku od ulicy Grunwaldzkiej do Ceynowy, koncepcję ciągu pieszo-rowerowego przy ul. Gdańskiej na odcinku od ulicy Pomorskiej do Dębogórskiej;
 - w ramach poprawy ładu przestrzennego miasta – uchwalane były kolejne plany zagospodarowania przestrzennego miasta;

kontynuowana jest budowa układu podstawowego dróg:

- przy wsparciu finansowym z Unii Europejskiej zrealizowano budowę ulicy Dąbrowskiego, wraz z chodnikami, ścieżkami rowerowymi i miejscami postojowymi;
- zmodernizowano ulicę Kamienną stanowiącą wylot z miasta na tereny rekreacyjne Kaszub;
- zrealizowano modernizację ulic Starowiejskiej i I Dywizji Wojska Polskiego;
- zrealizowano, alternatywny dla drogi krajowej nr 6 układ drogowy, który w Rumi prowadzi ulicą Towarową i Cegielnianą;
- zrealizowano budowę ulicy Kosynierów, ulicy Ceynowy od ronda Jana Pawła II do ul. Żwirki i Wigury, wybudowano rondo na skrzyżowaniu ulicy Dębogórskiej z ulicą Gdyńską i dokończono budowę ulicy Partyzantów, wybudowano ulicę Gdyńską i Garbarską;
- zmodernizowano skrzyżowanie ulic Dębogórskiej z Gdańską poprzez budowę ronda;
- rozpoczęto budowę ulic Kazimierskiej, Bukowej i Chełmińskiej;
- realizowana jest budowa dróg gminnych;
- w ramach usprawniania transportu autobusowego od 2006 r. w okresie letnim uruchamiana jest linia autobusowa 383 od Janowa, poprzez Starą Rumię, Lotnisko, Centrum do cmentarza komunalnego; w okresie letnim kursuje linia do Rewy; uruchomiono nową linię 87 z Lotniska przez Auchan, Centrum do Janowa;
- podejmowane są działania wymuszające bezpieczniejszy ruch;

kontynuowana jest budowa sieci infrastruktury technicznej:

- zakończono realizację I etapu kanalizacji sanitarnej w rejonie Białej Rzeki, wybudowano kanalizację w ulicach Rybaków, Śląskiej, Wyżynnej, Poznańskiej, Nizinnej, Sienkiewicza, Stalowej, Kujawskiej, Jeziornej, w dwóch łącznikach pomiędzy ulicą I Dywizji W.P. i Lipową oraz w ulicy Wodnej;
- przygotowano projekt kanalizacji dla ulicy Podgórnej, której budowa została zrealizowana w 2011 r. przez PEWiK; w latach 2011-2012 wybudowano kanalizację sanitarną w dzielnicy Biała Rzeka etap II (3,6 km) oraz w ul. Piłsudskiego; w 2011 r. PEWiK wybudował brakujące odcinki kanalizacji sanitarnej w ulicach Katowickiej, Sopotkiej i Pułaskiego;
- w latach 2006-2009 w ramach powstających nowych ulic wybudowano około 10 km nowej sieci kanalizacji deszczowej, oraz 1,5 km sieci wodociągowej; przewidziane są kolejne inwestycje;
- trwa rozbudowa sieci ciepłowniczej OPEC z EC Gdynia, która w 2007 roku została doprowadzona do centrum handlowego Auchan a w 2009 roku do Galerii Rumia i do Gimnazjum Nr 2; w 2012 roku do miejskiej sieci ciepłowniczej podłączono

Szkołę Podstawową Nr 6, zaś w 2013 roku opracowano projekt podłączenia budynku mieszkalno- użytkowego stanowiącego własność gminy do sieci ciepłowniczej oraz opracowano koncepcję podłączenia budynków mieszkalnych na osiedlu przy ul. Kombatantów do sieci OPEC;

- w 2012 roku Rada Miejska Rumi przyjęła nowy regulamin czystości i porządku, który wprowadził przede wszystkim rozszerzenie programu segregacji odpadów; od lipca 2013 gmina przejęła zadania związane z organizacją odbioru odpadów komunalnych od mieszkańców, w ramach którego zorganizowano też Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych na terenie PUK Rumia sp. z o.o. przy ul. Dębogórskiej 148.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

4. 1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna miasta

Rumia leży na głównym ciągu komunikacji drogowej i kolejowej Aglomeracji Gdańskiej, pełniąc przede wszystkim funkcje ośrodka mieszkalnictwa i usług.

Miasto jest podzielone naturalną granicą - rzeką Zagórską Strugą - na dwie części oraz korytarzem komunikacyjnym - przede wszystkim linią kolejową - na części wschodnią i zachodnią.

Część zachodnia miasta to w większości lasy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego rozcięte doliną Zagórskiej Strugi.

Funkcje wiodące miasta:

- mieszkalnictwo z towarzyszącymi usługami;
- usługi centrotwórcze (wykraczające swoim zasięgiem poza granice miasta);
- rekreacja i wypoczynek.

Funkcje uzupełniające:

- rzemiosło i funkcje produkcyjno-gospodarcze;
- rolnictwo.

Rumia nie jest administracyjnie podzielona na dzielnice. Powstała z połączenia dwóch wsi i wybudowań. Ich nazwy zwyczajowo funkcjonują jako nazwy dzielnic i osiedli miasta.

Tereny mieszkaniowe jako główna funkcja Rumi, zlokalizowane są w zasadzie w centralnej części miasta, wchodząc w głąb doliny Zagórskiej Strugi. Wymienić tu należy dzielnice i osiedla o tradycyjnych nazwach Biała Rzeka, Lotnisko, Stara Rumia, Janowo, Zagórze i Szmelta. W mieście przeważa niska zabudowa mieszkaniowa. Kompleks zabudowy wysokiej, wielorodzinnej mieści się we wschodniej części Rumi w Janowie. Zabudowa wielorodzinna występuje również w mniejszych zespołach jako rozproszona.

Zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącymi usługami dominuje w krajobrazie miejskim, co jest odzwierciedleniem wiodącej funkcji miasta.

Centrum usługowe – w mieście brak jest historycznie wykształconego centrum usługowego, usługi centrotwórcze zlokalizowane są w pasie terenu sąsiadującym z głównymi trasami komunikacji – linią kolejową i drogą krajową nr 6. Tu znajdują się między innymi wielkopowierzchniowe obiekty handlowe Galeria Rumia, Castorama, Auchan, Decathlon, a także Urząd Miasta, hotele, biura.

Tereny rekreacji i sportu występują w dwóch obszarach:

- w kompleksach leśnych Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego ze ścieżkami spacerowymi, trasami rowerowymi i narciarskimi;
- w rejonie korytarza ekologicznego Zagórskiej Strugi z rozproszonymi obiektami sportu i wypoczynku, w tym przede wszystkim pomiędzy ulicami Mickiewicza i Starowiejską.

Tereny sportu to Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji z Halą Widowiskowo Sportową, stadionem i basenem oraz boiska sportowe zlokalizowane w większości w obrębie terenów mieszkaniowych.

Tereny produkcji, składów, baz i rzemiosła uciążliwego koncentrują się we wschodniej części miasta przy ul. Dąbrowskiego, jako przedłużenie dzielnicy przemysłowo składowej Gdyni wzdłuż ul. Hutniczej oraz występują jako rozproszone, przede wszystkim wzdłuż głównych ulic: Grunwaldzkiej, Sobieskiego, Cegielnianej. Przy wschodniej granicy miasta (z Gdynią) znajdują się tereny obsługi technicznej – ujęcie wody Rumia-Janowo, Główny Punkt Zasilania (GPZ).

Tereny rolnicze i porolnicze występują na obrzeżach zabudowy wzdłuż granicy z Redą i gminą Kosakowo oraz w Dolinie Zagórskiej Strugi.

Obszar miasta zajmuje teren o powierzchni 3 009 ha (30,09 km²) zgodnie z danymi Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii w Warszawie z czerwca 2007 r.

Dane dotyczące struktury użytkowania gruntów w mieście zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Tabela 1. Struktura użytkowania gruntów w Rumi⁴

Wyszczególnienie		Powierzchnia (w ha)	Udział w pow. ogółem (w %)
Grunty ogółem		3009	100,0
w tym:			
użytki rolne		909	30,2
użytki leśne i grunty zadrzewione		1321	43,9
grunty zabudowane i zurbanizowane		757	25,2
w tym	tereny mieszkaniowe	379	12,6
	tereny przemysłowe	22	0,7
	tereny rekreacji i wypoczynku	11	0,4
	tereny komunikacyjne	243	8,2
grunty pod wodami		5	0,2
Nie użytki		15	0,5

Źródło: Opracowanie na podstawie danych statystycznych Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii w Warszawie

W strukturze użytkowania gruntów tereny zabudowane i zurbanizowane stanowią 25,2% obszaru miasta. Większość z nich to tereny osiedlowe zabudowane, zajmujące północno-wschodnią i centralną część obszaru objętego granicami administracyjnymi. Znaczny jest też udział terenów komunikacyjnych, w tym dróg – 8,2%.

Ważną rolę w strukturze przestrzennej Rumi pełni droga krajowa nr 6 łącząca Gdańsk ze Szczecinem o długości w granicach miasta 5,5 km.

Przez Rumię przebiega magistralna linia kolejowa Gdańsk – Stargard Szczeciński oraz dwutorowa, wykorzystywana przez SKM. Na szlaku kolejowym znajduje się stacja PKP w Rumi i przystanek SKM w Rumi-Janowie.

⁴ Źródło: Plan rozwoju lokalnego Rumi na lata 2005 – 2013, Załącznik do Uchwały Nr XXXVII/388/2005 Rady Miejskiej Rumi z dnia 28 kwietnia 2005 r.

Największą część miasta, bo aż 43,9% jego powierzchni zajmują użytki leśne i grunty zadrzewione, w tym przede wszystkim lasy państwowe, które porastają najwyższe partie strefy krawędziowej wysoczyzny. Są to lasy bukowe i bukowo-dębowe z domieszką sosny, o zachowanych w wielu fragmentach, cechach naturalnych. Wchodzą one w skład Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Znaczna część obszaru Rumi przypada na użytki rolne. Zajmują one 30,2% powierzchni miasta i występują głównie w jego północnych rejonach. Są to grunty orne na czarnych ziemiach, glebach torfowych i murszowych. Pozostałe obszary użytków rolnych stanowią łąki i pastwiska potorfowe i pobagienne.

Najmniejszą powierzchnię zajmują grunty pod wodami, tereny rekreacji i wypoczynku oraz nieużytki.

4.2. Ludność i zatrudnienie

Liczba ludności miasta Rumi wynosi obecnie 45 601 mieszkańców (stan na dzień 31.12.2014 r.). **Obserwuje się stały wzrost liczby ludności miasta Rumi w przeciwieństwie do większości miast Aglomeracji Gdańskiej.**

Liczbę mieszkańców w poszczególnych latach przedstawia następujące zestawienie:

2004 r. – 43 369 mieszkańców;
 2005 r. – 43 562 mieszkańców;
 2006 r. – 43 569 mieszkańców;
 2007 r. – 43 779 mieszkańców;
 2008 r. – 44 119 mieszkańców;
 2009 r. – 44 595 mieszkańców;
 2010 r. – 44 950 mieszkańców;
 2011 r. – 45 195 mieszkańców;
 2012 r. – 45 490 mieszkańców;
 2013 r. – 45 539 mieszkańców;
 2014 r. – 45 601 mieszkańców;
 2015 r. – 45 668 mieszkańców (stan na dzień 05.08.2015 r.).

Struktura wieku mieszkańców:

0 – 6 lat – 7,5%;
 7 – 15 lat – 8,5%;
 16 – 18 lat – 2,5%;
 19 – 65 lat mężczyźni – 33,0%;
 19 – 60 lat kobiety – 31,0%;
 pow. 65 lat mężczyźni – 5,5%;
 pow. 60 lat kobiety – 12,0%.

Struktura wieku mieszkańców miasta Rumi w porównaniu do struktury wieku mieszkańców województwa kształtuje się następująco:

	miasto Rumia	województwo pomorskie
wiek przedprodukcyjny	- 18,5%	19,8%
produkcyjny	- 64,0%	64,3%
poprodukcyjny	- 17,5%	15,9%

Oznacza to, że w Rumi, w stosunku do średniej województwa pomorskiego występuje niższy procent udziału mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym oraz wyższy procent udziału mieszkańców w wieku poprodukcyjnym. Natomiast w wieku produkcyjnym liczba ludności jest bardzo zbliżona.

4.3. Zasoby mieszkaniowe

Po okresie zastoju w budownictwie mieszkaniowym, jaki nastąpił w latach osiemdziesiątych XX wieku, w ostatniej dekadzie obserwuje się wzrost zainteresowania inwestorów budową domów mieszkalnych.

W ostatnich latach zrealizowano szereg budynków mieszkalnych, i tak:

- nowe budynki jednorodzinne powstały jako zabudowa uzupełniająca, wypełniająca istniejące luki w postaci dotychczas nie zainwestowanych działek; obserwuje się duże zainteresowanie budownictwem jednorodzinnym i każda możliwość zostaje wykorzystana; nowa zabudowa jednorodzinna charakteryzuje się różnorodnością form, utrzymuje jednak skalę zabudowy sąsiadującej;
- znaczny przyrost mieszkań nastąpił w budownictwie wielorodzinnym rozproszonym, głównie w postaci pojedynczych budynków wolnostojących i zespołów zabudowy uzupełniającej istniejącą strukturę miasta.

Zasoby mieszkaniowe ogółem w mieście:

- stan na grudzień 2006 – ok. 14 600 mieszkań;
- stan na grudzień 2011 – ok. 16 400 mieszkań.

Przyrost zasobów mieszkaniowych w ostatnich latach kształtował się w sposób następujący:

- 2009 r. – 537 mieszkań;
- 2010 r. – 480 mieszkań;
- 2011 r. – 184 mieszkania.

Powstała zabudowa charakteryzuje się wysokim standardem technicznym, wyposażenia i wykończenia. Ogólnie należy stwierdzić, że powstająca w ostatnim okresie zabudowa zmienia na korzyść oblicze miasta, podnosi jego estetykę i poprawia wyraz przestrzenny.

Stwierdzić należy, że przyrost zasobów mieszkaniowych, jaki nastąpił w ostatnim okresie, nie zakłócił sieci usług infrastruktury społecznej.

4.4. Infrastruktura społeczna

Na terenie miasta Rumi występują zarówno usługi podstawowe, służące głównie mieszkańcom miasta (z zakresu oświaty, ochrony zdrowia, kultury, administracji, handlu, gastronomii, rzemiosła, sportu), jak i wykraczające swoim zasięgiem poza granice miasta, głównie z zakresu handlu.

Obiekty usługowe tzw. centrotwórcze (handel, gastronomia, kultura) zlokalizowane są głównie wzdłuż ulic Sobieskiego i Grunwaldzkiej.

Obiekty usługowe podstawowej obsługi mieszkańców znajdują się w rejonie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w jednostce Janowo oraz w rozproszeniu, w zasięgu terenów zabudowy jednorodzinnej.

Wyposażenie miasta w infrastrukturę społeczną:

4.4.1. Oświata i wychowanie

Przedszkola		
1	„Słoneczna Jedyńka” przedszkole nr 1	ul. Rodziewiczówny 4
2	„Bajka” przedszkole nr 2	ul. Kościelna 8
3	Przedszkole „Pod Topolą”	ul. Leśna 4
4	Niepubliczne Przedszkole Sióstr Salezjanek	ul. Ceynowy 24
5	„Iskierka” Przedszkole Niepubliczne	ul. Dokerów 5
6	Przedszkole Prywatne „Żagielek”	ul. Żeromskiego 6

7	„Skrzat” Przedszkole Niepubliczne	ul. Sopocka 6
8	Przedszkole Niepubliczne „Rezydencja Malucha”	ul. Wybickiego 2
9	Przedszkole Niepubliczne „Janowiaczek” s.c.	ul. Pomorska 27
10	Przedszkole Niepubliczne „Wiosna Smerfów”	ul. Gdyńska 13
11	Niepubliczne Przedszkole „Puchatek”	ul. Świętojańska 5
12	Integracyjny Punkt Przedszkolny „Tuptusie”	ul. Kosynierów 79
13	Przedszkole Niepubliczne „Junior”	ul. Filtrowa 10/19
14	Niepubliczny Punkt Przedszkolny „Maluszkowo”	ul. Żeromskiego 32a
15	Niepubliczny Punkt Przedszkolny z Grupą Integracyjną „Kraina Bajek”	ul. Marmurowa 8
16	Niepubliczne Przedszkole „Bajkowa Kraina”	ul. Kazimierza Wielkiego 3-5

Szkoły podstawowe

1	Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Józefa Wybickiego	ul. Kościelna 6
2	Szkoła Podstawowa Nr 6 im. Aleksandra Majkowskiego	ul. Sienkiewicza 30
3	Szkoła Podstawowa Nr 9 im. Kapitana Borchardta	ul. Stoczniovców 6
4	Szkoła Podstawowa Nr 10	ul. Górnicza 19
5	Podstawowa Ekologiczna Szkoła Społeczna	ul. Kujawska 8a
6	Publiczna Szkoła Podstawowa Sióstr Salezjanek	ul. Ceynowy 24

Gimnazja

1	Gimnazjum Nr 1	ul. Rodziewiczówny 10
2	Gimnazjum Nr 2	ul. Świętojańska 11
3	Gimnazjum Nr 4	ul. Batorego 29
4	Ekologiczne Gimnazjum Społeczne	ul. Kujawska 8a
5	Gimnazjum Salezjańskie	ul. Świętojańska 1

Szkoły Ponadgimnazjalne

1	II Liceum Ogólnokształcące im. Józefa Korzeniowskiego	ul. Stoczniovców 6
2	Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych Nr 1- I Liceum Ogólnokształcące im. Książąt Pomorskich – L.O. dla Dorosłych	ul. Starowiejska 4
3	Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych Nr 2 im. Hipolita Roszczynialskiego - Technikum dla Młodzieży - Zasadnicza Szkoła Zawodowa - Szkoła Policealna	ul. Grunwaldzka 57
4	Salezjańskie Liceum Ogólnokształcące	ul. Świętojańska 1
5	Powiatowy Zespół Kształcenia Specjalnego - Szkoła Podstawowa Nr 2 Specjalna - Gimnazjum Nr 3 Specjalne - Ośrodek Rewalidacyjno-Wychowawczy	ul. Sabata 12
6	Powiatowy Zespół Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej w Wejherowie Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna w Rumi	ul. Pomorska 3
7	Ognisko Wychowawcze im. K. Lisieckiego „Dziadka”	ul. Gdańska 2
8	Pomorska Poradnia Psychologiczno - Pedagogiczna	ul. Krakowska 11

4.4.2. Ochrona zdrowia i opieka społeczna

1	Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Nr1	ul. Derdowskiego 23
2	Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Nr3 „Provita Medica”	ul. Katowicka 16
3	Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Ars Medica”	ul. Piłsudskiego 48A
4	Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Poradnia Medycyny Rodzinnej „PANACEUM”	ul. Katowicka 16
5	Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej SALUBRE	ul. Gdańska 17A
6	Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Medycyna Specjalistyczna	ul. Krakowska 18
7	Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Radiologica Net	ul. Kombatantów 7
8	Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Przychodnia „Biała Rzeką”	ul. Chełmońskiego 60
9	Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Medicus”	ul. Słupska 11
10	Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Centrum Medyczne – Stomatologiczne „Zagórze”	ul. Sobieskiego 10A
11	Niepubliczny Zakład Opieki Pielęgniarskiej „DOM – MED.”	ul. Sobieskiego 10A
12	Med – Oral Medycyna	ul. I Dywizji Wojska Polskiego 29A
13	Centrum Medyczne IMED	ul. Katowicka 14
14	Laboratorium Analiz Medycznych „Medi – Lab”	ul. Starowiejska 9
15	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej	ul. Ślusarska 2
16	Apteki – 17 obiektów	

Żłobki

1	Żłobek Nr 52	ul. Kapitańska 42
2	Żłobek Nr 53	ul. Stalowa 1 – lokal A
3	Żłobek Nr 57	ul. Stalowa 1 – lokal B
4	Niepubliczny Żłobek „Harvardzie”	ul. Warszawska 22
5	Niepubliczny Żłobek „Błękitna Chmurka”	ul. Śląska 10
6	Żłobek „Smoczek”	ul. Różana 27

4.4.3. Kultura

1	Miejski Dom Kultury	ul. Mickiewicza 19
2	Dom Kultury SM „Janowo”	ul. Pomorska 11
3	Miejska Biblioteka Publ. im. F. Ceynowy	ul. Pomorska 11
	Filia Nr 1	ul. Chodkiewicza 38
	Filia Nr 2	ul. Kościelna 17
	Filia Nr 4	ul. Górnicza 19
4	Dom Harcerza	ul. Włókiennicza 14A
5	Zrzeszenie Kaszubsko-Pomorskie Oddział Rumia	ul. Mickiewicza 19A
6	Kościół:	
	Kościół p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego	ul. Kościelna 20
	Sanktuarium NMP Wspomożenia Wiernych	ul. NMP Wspomożenia Wiernych 1
	Kościół Św. Józefa i Św. Judy Tadeusza	ul. Podgórna 1
	Kościół Św. Jana z Kęt	ul. Stoczniovców 23
	Kościół Bł. Edmunda Bojanowskiego i Antoniego Padewskiego	ul. bł. Edmunda Bojanowskiego 1

4.4.4. Handel i gastronomia

Obiekty handlowe znajdujące się na terenie miasta występują głównie jako obiekty wbudowane w budynki mieszkalne i wolnostojące wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz jako obiekty wolnostojące w zespołach zabudowy mieszkaniowej.

Większe obiekty handlowe wolnostojące zlokalizowane są w sąsiedztwie głównej trasy komunikacyjnej, drogi krajowej nr 6, są to:

- Galeria „RUMIA” przy ul. Sobieskiego;
- hipermarkety „Leroy-Merlin”, „Auchan”, „Decathlon” przy ul. Grunwaldzkiej, w pobliżu granicy z miastem Redą;
- hipermarket „Castorama” przy ul. Grunwaldzkiej, w pobliżu dworca kolejowego.

W ostatnich latach powstało szereg nowych lokali gastronomicznych, istniejące ulegają modernizacji, poprawia się ich standard. Ponadto w obiektach hotelowych z reguły znajdują się towarzyszące usługi gastronomiczne.

4.4.5. Sport

Na terenie miasta zlokalizowane są następujące obiekty z zakresu sportu:

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji, ul. Mickiewicza 49, w tym:

- Hala Widowiskowo Sportowa z siłownią, sauną, salą aerobiku oraz zapleczem noclegowym, ul. Mickiewicza 49;
- Kryta pływalnia, ul. Rodziewiczówny 8;
- Stadion MOSiR – boisko trawiaste i treningowe, ul. Mickiewicza 43;
- Boisko przy ul. 1Maja – boisko wielofunkcyjne: piłka koszykowa i siatkowa, piłka nożna;
- Boisko przy ul. Wrocławskiej – boisko trawiaste do piłki nożnej;
- Skatepark, skrzyżowanie ulic Gdańskiej i Pomorskiej;
- Moje Boisko Orlik 2012, ul. Świętopełka 24.

Ponadto:

- „Blisko Boisko”, boisko ze sztuczną nawierzchnią przy Gimnazjum Nr 4, ul. Batorego 29;
- Moje Boisko Orlik 2012 przy ZSO, ul. Stoczniowców 6;
- Korty tenisowe TKKF „Orzeł”, ul. Mickiewicza 41;
- Ogólnodostępne strefy rekreacji dziecięcej ze sztuczną nawierzchnią, 3 boiska, ul. Starowiejska 4, ul. Sabata 12, ul. Grunwaldzka 56;
- Hale sportowe i boiska przyszkolne.

Na terenie miasta funkcjonuje ponad 23 gminnych placów zabaw dla dzieci oraz 6 boisk sportowych.

4.4.6. Administracja

Na terenie Rumi znajduje się administracja samorządowa – Urząd Miasta, 10 banków oraz zarządy przedsiębiorstw.

4.4.7. Hotele oraz obiekty, w których świadczone są usługi hotelarskie

1	Hotel Faltom	ul. Grunwaldzka 7
2	Hotel Falko	ul. Chrobrego 1
3	Hotel Biały Dworek	ul. Sobieskiego 16
4	Hotel Adria	ul. Piaskowa 13
5	BEST WESTERN PLUS Business Faltom Hotel	ul. Sobieskiego 125
6	Hala Widowiskowo-Sportowa MOSiR	ul. Mickiewicza 49
7	Dom Harcerza	ul. Włókiennicza 14A

8	Villa Virgo
9	Pokoje Gościnne Biały Słoń

ul. Grunwaldzka 66
ul. Sobieskiego 65

4.4.8. Usługi inne

Na terenie miasta, poza opisanymi uprzednio usługami, występują pojedyncze obiekty:

- Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza Państwowej Straży Pożarnej;
- Komisariat Policji;
- Urzędy Pocztowe – ul. Starowiejska 14, ul. Majkowskiego 13, ul. Pomorska 11, ul. Sobieskiego 14, ul. Dębogórska 9A, ul. Grunwaldzka 108;
- Cmentarz Komunalny o pow. ok. 13 ha;
- Cmentarz przy parafii p.w. Św. Krzyża o pow. ok. 1,5 ha (zamknięty).

W Rumi obserwuje się rozwój funkcji z zakresu opieki nad osobami starszymi i niepełnosprawnymi w postaci domów opieki (między innymi domy pogodnej starości).

4.5. Produkcja, składy

Najważniejsze zakłady produkcyjne na terenie Rumi:

- Fabryka Urządzeń Okrętowych;
- Wytwórnia Wędlin „Kummer”;
- Fabryka Kotłów „FAKO”;
- Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe „BOB ROLLO”;
- Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe „Janbud”;
- Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe „Meyer”;
- „Meblomak” - produkcja mebli;
- „Mosa” - produkcja mebli.

Tereny o funkcji produkcyjno – składowej koncentrują się w rejonie ulic Stoczniewców - Dąbrowskiego, przy granicy z Gdynią oraz w rejonie ulic Sobieskiego – Fabrycznej.

Jako teren częściowo o charakterze rzemieślniczo-usługowym i składowym z rzemiosłem uciążliwym i produkcyjnym funkcjonuje jeszcze pas przykolejowy (teren położony pomiędzy drogą krajową nr 6 i linią kolejową, w częściach północnej i południowej).

4.6. Zieleń

Zieleń na obszarze miasta występuje w postaci zróżnicowanej, są to:

- lasy, stanowiące 43,9% powierzchni miasta;
- łąki i pastwiska, stanowiące 30,2% powierzchni miasta;
- 3 kompleksy ogrodów działkowych;
- zieleń urządzona, przede wszystkim na fragmentach korytarza ekologicznego rzeki Zagórskiej Strugi, w rejonie zabudowy Janowa, przy ul. Żwirki i Wigury.

Wokół zabudowy występuje mozaika roślinności kulturowej, zróżnicowana w zależności od charakteru zabudowy. W obrębie terenów z zabudową jednorodzinną zieleń stanowią ogrody przydomowe, użytkowe i ozdobne. W zasięgu terenów mieszkaniowych, sporadycznie kształtowane są tereny o zieleni ogólnodostępnej (o charakterze parków i skwerów).

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY ⁵

Pod pojęciem „ładu przestrzennego”, zgodnie z art. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), należy rozumieć *takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne*.

Ład przestrzenny w skali makro oznacza harmonijne zespalanie elementów środowiska przyrodniczego z antropogenną infrastrukturą. Inaczej mówiąc, jest to zgodna symbioza przyrodniczego otoczenia człowieka z wytworami cywilizacji.

Pojęcie ładu przestrzennego dotyczy każdej skali działalności człowieka i wiąże się nierozdzielnie z procesami rozwoju struktur przestrzennych. Narzędziem sterowania tego rozwoju jest:

- 1- planowanie przestrzenne,
- 2- polityka przestrzenna, w tym mechanizm podejmowania decyzji przestrzennych.

Zaburzenia ładu przestrzennego wywoływane dysproporcjami w zagospodarowaniu zaostrzają dodatkowo takie przyczyny jak błędne, często zmienne koncepcje zagospodarowania przestrzennego miasta, błędne decyzje lokalizacyjne, przewlekła realizacja inwestycji, żywiołowa urbanizacja, powszechna realizacja tzw. obiektów tymczasowych, a także brak poczucia ładu i porządku w świadomości społecznej oraz dyscypliny w działaniu.

I tak, wyraz przestrzenny miasta charakteryzuje się w wielu miejscach brakiem funkcjonalności zagospodarowania i ładu przestrzennego. W rozwoju Rumi, dotyczy to przede wszystkim okresu powojennego do końca lat 70-tych, a przykładem są nieskoordynowane lokalizacje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (często na działkach pojedynczych) w obszarach zabudowy jednorodzinnej. Zabudowa w osiedlach jednorodzinnych jest na ogół bardzo zróżnicowana pod względem formy architektonicznej budynków: od zabudowy o wiejskich korzeniach – parterowych domów z dachami spadzistymi, poprzez rozmaite formy ich przebudowy, tzw. „kostki” z lat 70-tych, aż do obecnie powstających pseudo-historycznych domów np. w dzielnicy Szmelta. Osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wymagają poprawy stanu zagospodarowania np. poprzez wprowadzenie zieleni i uporządkowanie części wspólnych oraz wyposażenia w urządzone miejsca parkingowe. Niekorzystnie przedstawia się obszar położony wzdłuż głównego korytarza komunikacyjnego przebiegającego przez miasto – zabudowa chaotyczna, nadmiernie kolorowa, niekorzystnie obsługiwana komunikacyjnie (wyjazdy z posesji wprost na drogę krajową nr 6).

Środkiem zaradczym dla tych procesów w skali makro jest niewątpliwie harmonizacja systemu osadniczego, prowadząca do eliminacji narastających dysproporcji, zagrożeń i barier rozwojowych. Osiągnięcie zadawalającego stadium harmonii przestrzennej jest wynikiem integracji pozornie niezwiązanych ze sobą elementów, są to:

- 1- pole ładu społecznego (społeczna akceptacja);
- 2- pole ładu ekonomicznego (efektywność);
- 3- pole ładu ekologicznego (ekologiczna racjonalność i równowaga).

⁵ Materiały źródłowe: J. Kołodziejski – Hipoteza rozwoju zrównoważonego w polityce przestrzennej państwa, S. Kozłowski – Hipoteza ekorozwoju w warunkach polskiej transformacji systemowej

Doskonalenie narzędzi służących bezpośredniemu sterowaniu procesami rozwoju struktur przestrzennych, czyli planowania przestrzennego, jest środkiem prowadzącym do poprawy estetyki bezpośredniego otoczenia człowieka (ład przestrzenny najbliższego otoczenia).

Podstawowym elementem kształtowania środowiska człowieka w jego bezpośrednim otoczeniu, jest planowanie przestrzenne w formule planów miejscowych. Planowanie przestrzenne przechodzi obecnie transformację. Od roku 1995, po przemianach ustrojowych, obowiązują nowe przepisy w tym zakresie. Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku została zastąpiona Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. Nowe przepisy, w swoich założeniach, doprowadzić mają do takiego formułowania planów miejscowych, żeby stały się one skutecznym narzędziem prowadzenia polityki przestrzennej, której najbardziej spektakularnym wyrazem jest efekt w postaci ładu przestrzennego. Nowe przepisy obligatoryjnie wymagają określenia w planach miejscowych podstawowych regulacji przestrzennych porządkujących formę projektowanych struktur, co musi w konsekwencji zaowocować ładem przestrzennym zespołów urbanistycznych i pojedynczych obiektów oraz harmonijnym wpisaniu ich w krajobraz.

Ład przestrzenny jest to przede wszystkim porządek urbanistyczny, poczynając od małej architektury, poprzez estetykę pojedynczych budynków, ich zespołów, osiedla, miasta, systemu osadniczego, aż do generalnych dyspozycji w skali kraju.

6. ŚRODOWISKO KULTUROWE, ZASOBY I UWARUNKOWANIA

6.1. Zarys historii rozwoju przestrzennego miasta ⁶

Dzieje Rumi to dzieje kilku osad, wsi i majątku ziemskiego, które decyzją administracyjną stworzyły organizm miejski.

Można wyodrębnić kilka progów rozwojowych w życiu miasta:

- osadnictwo rozproszone (II tys. p.n.e.-IV w p.n.e.);
- rządy cystersów (1174-1772);
- zniszczenia szwedzkie (1627-1756);
- budowa kolei – 1869 r.;
- utworzenie gminy Rumia-Zagórze – 1934 r.;
- zniszczenia wojenne (1939-1945);
- nadanie praw miejskich, połączenie wsi: Rumia i Zagórze oraz wybudowań Lotnisko, Biała Rzeka, Szmelta, Janowo (07.10.1954 r.).

Etapy te charakteryzują klęski lub intensywny rozwój przestrzenny. Brak wcześniejszych, historycznych lokacji pozbawiło Rumie rdzenia - rynku, przestrzeni kojarzonej przez mieszkańców jako centrum. Utworzenie takiego miejsca jest jednym z głównych potrzeb identyfikacji przestrzennej i funkcjonalnej miasta.

6.1.1. Najważniejsze daty w historii miasta:

- 1224 – pierwsza historyczna wzmianka w dokumencie (przywileju) namiestnika Pomorza Gdańskiego Świętopełka;
- 1466 – włączenie do Starostwa Puckiego;
- 1627 – zniszczenie wioski przez Szwedów; w wyniku najazdów szwedzkich w XVII wieku zginął co drugi mieszkaniec;

⁶ Źródło: strona internetowa <http://um.rumia.pl/category/historia-miasta/>

- 1772 – wprowadzenie pruskiej administracji w wyniku I rozbioru Polski, nacjonalizacja majątków cystersów, przypisanie Rumi do Powiatu Nowomiejskiego (Wejherowskiego);
- 1870 – budowa kolei Szczecin – Gdańsk;
- 1920 – powrót Rumi do Polski, włączenie wsi do Powiatu Wejherowskiego;
- 1934 – utworzenie gminy Rumia-Zagórze;
- 1939 – w walkach obronnych ginie 2 tys. żołnierzy polskich;
- 1945 – w walkach wyzwoleniczych ginie 4,5 tys. żołnierzy;
- 1954 – nadanie Rumi praw miejskich;
- 1999 – ponowne włączenie Rumi do Powiatu Wejherowskiego w wyniku nowej reformy administracyjnej;
- 2004 – obchody pięćdziesięciolecia Rumi.

6.1.2. Zarys historii miasta

W opisach położenia Rumi z lat 1273, 1291, 1295 i dalszych, już z XIV wieku, zawsze podkreśla się, iż leżała ona przy „drodze publicznej” (via publica), do której sięgały jej granice. O znaczeniu Rumi nie mógł jednak decydować tylko jeden szlak drożny. Już w latach dziewięćdziesiątych XIII wieku miasto doczekało się dokumentowego odnotowania drogi łączącej Rumię z Pogórzem. Rosnące tutaj dęby stanowiły kolejną z granic średniowiecznej Rumi. Droga ta zachowała się we współczesnym układzie komunikacyjnym jako ulica Dębogórska. W wiekach średnich Rumia pełniła funkcje węzła komunikacyjnego, stanowiąc najdogodniejsze miejsce łączenia się ważnego szlaku handlowego Gdańsk – Puck i Gdańsk – Słupsk – Szczecin z drogą wiodącą z Kępy Oksywskiej.

Zarówno przesłanki historyczne, jak i dane archeologiczne wskazują, że pierwotne, a w każdym bądź razie XII/XIII-wieczne, siedlisko Rumi zlokalizowane musiało być między obecnymi ulicami I Dywizji Wojska Polskiego i Pułaskiego, a główną oś stanowiły obecne ulice Dębogórska i Ceynowy, a więc dawny trakt biegnący z Kępy Oksywskiej do skrzyżowania z „drogą publiczną” (obecne ulice Grunwaldzka i Sobieskiego).

Z najwcześniejszych opisów Rumi wynika, że już w XIII stuleciu zajmowała ona obszar dzisiejszych swoich dzielnic, Janowa i Białej Rzeki. Poza granicami Rumi pozostawało natomiast Zagórze. Pierwsza wzmianka o Zagórzcu pochodzi z roku 1342, kiedy to wymieniona została wieś Zagórze („villa Sagorz”) jako sąsiadująca z Rumią. Z danych archeologicznych wynika, że siedlisko wsi Zagórze znajdowało się na południowo – wschodnich stokach góry Markowca, nad Zagóorską Strugą, w rejonie ulic Młyńskiej i Wałowej.

XVI stulecie to okres pomyślnego rozwoju Zagórzca i Rumi, związany z prosperitą w całej Rzeczypospolitej i Prusach Królewskich. Po sekularyzacji zakonu (1525), aż do wojen szwedzkich obce wojska już nie niepokoiły mieszkańców Prus Królewskich i można było zająć się działalnością gospodarczą. Wieś Zagórze oddalona była od siedziby starostwa około 2 mile. Od północy graniczyła z królewską wsią Redą, od wschodu z Rumią.

Cechą charakterystyczną Zagórzca było znaczne jego uprzemysłowienie. Było to możliwe dzięki położeniu wsi nad Zagóorską Strugą (zwanej w źródłach również rzeką Koleczkowską, bowiem wypływała z jeziora o tej nazwie). Rzeka ta miała 140 m spadku, co stwarzało możliwości wykorzystania jej wód do poruszania młynów i kuźnic.

Rumia posiadała względnie dobre warunki fizjograficzne. Składały się na nie: rozwinięta sieć hydrograficzna z Zagóorską Strugą o znacznym nachyleniu naturalnym dającym możliwość wykorzystania siły spadku wód oraz duże obszary łąk i bagien – co stanowiło bodziec dla rozwoju hodowli. Możliwość uzyskania budulca i opału dawało sąsiedztwo dużego kompleksu leśnego Puszczy Darżlubskiej. Były tu również doskonałe warunki komunikacyjne. Przez Rumię przebiegał ważny szlak komunikacyjny i handlowy

jaki stanowił trakt ze Szczecina w kierunku Elbląga i Królewca z odgałęzieniem od Redy przez Puck do Żarnowca. Bodźcem rozwoju gospodarczego rejonu Rumi było sąsiedztwo Gdańska, ogromnego w tym czasie rynku zbytu. Ważnym czynnikiem rozwoju wsi był również patronat bogatego klasztoru cysterskiego w Oliwie.

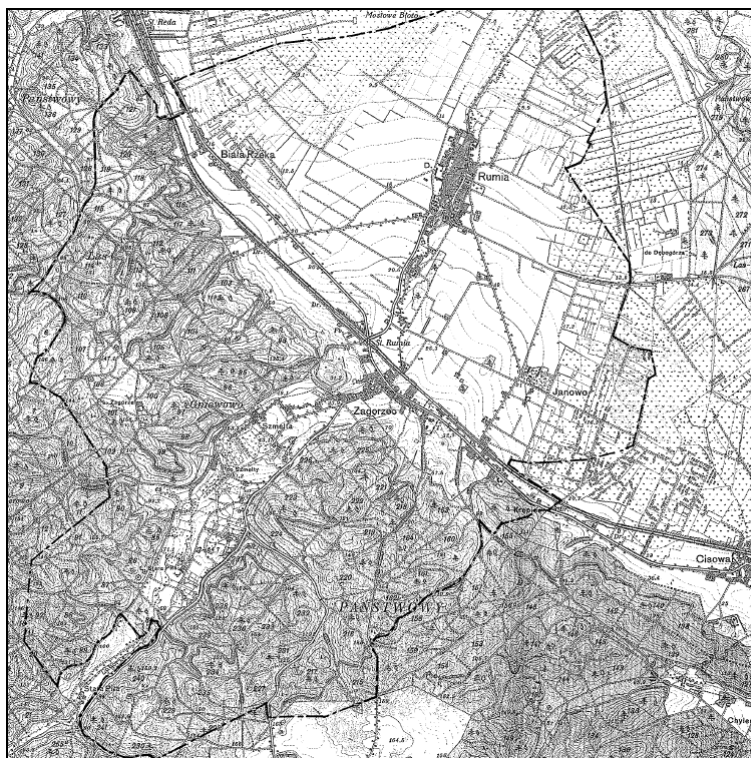
Rumia należy do młodszych, średniej wielkości miast województwa gdańskiego. W 1993 roku przekroczyła 39 tys. mieszkańców, powiększając prawie trzy i półkrotnie liczbę mieszkańców z 1954 roku (roku uzyskania praw miejskich). W roku 2013 dwadzieścia lat później, liczba mieszkańców wynosiła ok. 45 500 osób.

6.1.3. Rozwój przestrzenny

Rozwój przestrzenny miasta uwarunkowany jest fizjograficznie, historycznie, a także dawnymi i obecnymi funkcjami. Rumia powstała w odmiennych genetycznie i własnościowo jednostkach przestrzennych, z których dwie mają we współczesnym układzie miasta znaczenie podstawowe: Rumia jako wieś wielodrogowa na prawie niemieckim i Zagórze jako wieś ulicówka na prawie polskim. Rozwojowi przestrzennemu sprzyjała przewaga terenów nizinnych, a kierunek tego rozwoju wyznaczała rzeka oraz położenie komunikacyjne na szlaku dróg bitych prowadzących z Gdańska na północ i zachód, a od 1870 roku na trasie linii kolejowej łączącej Gdańsk ze Szczecinem. W 1885 roku Rumia liczyła 777 mieszkańców, a Zagórze z Białą Rzeką 813 mieszkańców. W 25 lat później Rumia liczyła 955 mieszkańców, Zagórze ze Szmeltą 708, Biała Rzeka 233, Janowo 151 (Steyer, 1980 w: Ziemia Wejherowska...).

Kolejnym czynnikiem rozwoju stała się budowa portu i miasta Gdyni. Zwłaszcza w latach trzydziestych ożywił się ruch budowlany, co związane było z niższymi niż w Gdyni cenami działek budowlanych. Budownictwo domków jednorodzinnych lokowało się w najkorzystniejszym obszarze, to jest na stożku napływowym Zagórskiej Strugi. W efekcie w okresie 1925-1939 liczba ludności Rumi wzrosła z około 3 tys. do 6,9 tys. mieszkańców.

Po uzyskaniu przez Rumie praw miejskich nastąpił dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej. Przyczyniło się do tego również uruchomienie w 1957 roku traktacji elektrycznej na trasie Gdynia – Wejherowo, integrującej Rumie z innymi miastami aglomeracji. Budownictwo zaczęło postępować w kierunku południowym wkraczając na zbocza Pradoliny Kaszubskiej i doliny Zagórskiej Strugi oraz w kierunku północnym na obszar byłego lotniska, gdzie w wyniku parcelacji uzyskano około 500 działek. Wypełniało również wolne przestrzenie w obrębie ulic Dąbrowskiego, Świętojańskiej i Starowiejskiej. W latach osiemdziesiątych we wschodniej części miasta, na obszarze byłego folwarku Janowo, wybudowano duże wielorodzinne osiedle spółdzielcze. W okresie późniejszym rozbudowano je w kierunku północnym i północno-zachodnim doprowadzając do połączenia z istniejącą wcześniej zabudową. Powstałe w różnych okresach dzielnice mieszkaniowe zróżnicowane są fizjonomicznie.



5. Rumia początek wieku na tle obecnych granic administracyjnych



6. Rumia 1938 r.⁷

⁷ Źródło: http://chomikuj.pl/darekvv/RUMIA/Historia+Rumi+jaka+pozosta*c5*82a

Najbardziej powszechnym w Rumi rodzajem zabudowy jest zabudowa niska 1-2 kondygnacyjna, jednorodzinna. W 1992 roku stanowiła ona ponad 70% zasobów mieszkaniowych miasta. Największy tego typu rodzaj budownictwa znajduje się w północno-zachodniej części miasta, między ulicami Starowiejską i I Dywizji Wojska Polskiego, a Partyzantów i Grunwaldzką. Podobny charakter ma zabudowa Starej Rumi i Janowa z wyjątkiem zespołów zabudowy wielorodzinnej w rejonie ulicy Gdańskiej. Również w południowo-zachodniej części miasta (Szmelta, Zagórze) dominuje zabudowa niska.

W najstarszej północno-wschodniej części miasta, ograniczonej ulicami I Dywizji Wojska Polskiego i Dębogóorską zabudowa jest luźna, niska o słabym wyposażeniu technicznym. Spotyka się tutaj także zabudowę zagrodową z budynkami gospodarskimi i ogrodami przydomowymi, o znacznym stopniu rozproszenia. Budynki tego typu występują też w północnej i południowej części Rumi.

Zabudowa wysoka (11 kondygnacji) występuje w osiedlu Janowo i przy ul. Abrahama. Zabudowa średniowysoka (do 5 kondygnacji) zlokalizowana jest w osiedlu Janowo, w rozproszeniu i w kilku niewielkich zespołach wkomponowanych w zabudowę jednorodziną. Enklawę zabudowy średniowysokiej stanowi również osiedle bloków 3-kondygnacyjnych w Zagórze.

Użytkowanie przestrzeni miejskiej jest efektem społecznej i gospodarczej działalności człowieka. W Rumi użytkowanie przestrzeni ma swój związek z położeniem na pograniczu dwóch odmiennych jednostek fizycznogeograficznych. W obrębie granic administracyjnych można wydzielić dwie główne grupy terenów:

- 1) zainwestowane, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta, które tworzą tereny mieszkaniowe, produkcyjne, usługowe, komunikacyjne i rekreacyjne;
- 2) fizjonomicznie i funkcjonalnie odmienne od poprzednich, które tworzą grunty orne, sady, łąki i pastwiska, lasy i wody - potencjalna rezerwa dla przyszłego rozwoju przestrzennego miasta.

We współczesnym planie miasta czytelny jest XVIII i XIX-wieczny układ dróg łączący wieś Rumię z innymi jednostkami osadniczymi. Tworzą go między innymi: droga z Janowa (ulice Gdańska, Gdyńska i Kościelna), droga z Podgórze (ulice Dębogórska, Kościelna), droga ze Zbychowa (ulice Zbychowska, Ceynowy, Lipowa), droga z Łęczyc (ulice Kamienna, Sabata, Starowiejska).

Przez Rumię przebiega magistralna linia kolejowa łącząca Gdańsk ze Szczecinem oraz dwutorowa wykorzystywana przez SKM. Na szlaku kolejowym znajduje się stacja PKP w Rumi i przystanek SKM w Rumi-Janowie.

Przemysł nie tylko współcześnie, ale także w okresie historycznym był jednym z najważniejszych czynników rozwoju Rumi. Tradycje przemysłowe na tym obszarze sięgają średniowiecza kiedy to nad Zagóorską Strugą funkcjonowały kuźnie żelaza i metali kolorowych oraz tartaki, słodownie, folusze i młyny zbożowe. Większość z nich zlokalizowana była w ujściowym odcinku doliny. Niektóre zmodernizowane budowle przetrwały do 1945 roku. Przemysł był uzależniony od miejscowej bazy surowcowej i lokalnego rynku zbytu. Płody rolne, bogate zasoby leśne oraz surowce skalne stały się podstawą rozwoju przemysłu rolno-spożywczego, drzewnego i ceramiki budowlanej. Jednak na większą skalę rozwinął się jedynie przemysł drzewny. Szczególnie korzystnym miejscem dla lokalizacji tej gałęzi wytwórczości było Zagórze. W okresie międzywojennym istniały w Zagórze dwie fabryki krzesel oraz dwa tartaki i pięć młynów wodnych, a ponadto kilka niewielkich zakładów, często sposobem produkcji niewiele odbiegającym od rzemieślniczej. Według Steyera (Ziemia wejherowska, 1980) w przemyśle i rzemiośle Zagórze i Rumi zatrudnionych było około 400 osób.

W okresie II wojny światowej w Zagórze wybudowano montownię silników samolotowych, która była czynna do końca 1944 roku. W styczniu 1945 roku

do jej pomieszczeń przeniesiono urządzenie i maszyny fabryk obuwia ze Starogardu i Bydgoszczy. Po wojnie uruchomiono tu garbarnię.

Rozwój przemysłu w Rumi w pierwszych latach powojennych podporządkowany był potrzebom związanym z rozwojem gospodarki na Wybrzeżu. Powstały zupełnie nowe rodzaje wytwórczości: przemysłu metalowego i skórzanego. W 1945 roku uruchomiono na terenie przedwojennej fabryki krzeseł w Zagórze zakłady metalowe, załóżek obecnie największego zakładu przemysłowego – Fabryki Urządzeń Okrętowych. Zakłady te zajmowały się między innymi naprawą urządzeń portowych, a potem produkcją różnych elementów wyposażenia statków. Od połowy lat 50-tych, w związku z potrzebami rozwijających się stoczni morskich, zakład przestawił się wyłącznie na produkcję urządzeń okrętowych, specjalizując się w wytwarzaniu części siłowni okrętowych oraz podgrzewaczy wody morskiej i słodkiej.

Przemysł drzewny był reprezentowany przez państwowy tartak oraz kilkunastu rzemieślników, którzy w 1949 roku zostali zrzeszeni w Stolarską Spółdzielnię Pracy „Modrzew”. Zakłady te obecnie nie istnieją.

Powojenna polityka rozwoju gospodarczego poprzez intensywną industrializację znalazła swoje odbicie w tworzeniu w Rumi kolejnych zakładów przemysłowych i szybkim przyroście zatrudnienia w przemyśle.

6.2. Uwarunkowania prawne

6.2.1. Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- 1) ruina gotyckiego kościoła parafialnego p.w. Św. Krzyża oraz ślady cmentarza z bramą wejściową. Podmurowania ruin i otoczenie zespołu jest poprawnie utrzymane, obiekt oznaczony jest tablica informacyjną, w pobliżu znajduje się parking; teren jest ogrodzony, niedostępny dla odwiedzających;
- 2) stanowisko archeologiczne w południowo-wschodniej części miasta, na obszarze leśnym TPK, w miejscu określonym na rysunkach studium; stanowisko nie jest zabezpieczone.

6.2.2. Obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

Zestawienie sporządzono w oparciu o wyciąg z wykazu wojewódzkiej ewidencji zabytków przy piśmie Nr RD.5140.96.2013.JBP (WEZ.101) Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 11.06.2013 r.

Tabela 2. Wykaz obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków

LP	GMINA	MIEJSCOWOŚĆ	ULICA	NR	OBIEKT	DATA	NR REJ. WOJ. POMORSKIEGO
1	Rumia	Rumia			Układ ruralistyczny	XVI, XIX w.	
2	Rumia	Rumia	Grunwaldzka		kapliczka	1 ćw. XX w.	
3	Rumia	Rumia	Kościelna	6	szkoła	1930 r.	
4	Rumia	Rumia	Kościelna	11	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
5	Rumia	Rumia	Kościelna	16	Budynek mieszkalny		
6	Rumia	Rumia	Kościelna	19	Ruina kościoła z cmentarzem	XVI, XIX, XX w.	1288
7	Rumia	Rumia	Kościelna	20	Kościół p.w. Podwyższenia Krzyża	1920 r.	
8	Rumia	Rumia	Kościelna	20	Ogrodzenie kościoła	1920 r.	
9	Rumia	Rumia	Kościelna	21	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
10	Rumia	Rumia	Kościelna	30 a	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
11	Rumia	Rumia	Mickiewicza	19	Dwór	XVIII, XIX, XX w.	

12	Rumia	Rumia	Mickiewicza	19	Park	XIX w.	
13	Rumia	Rumia	Mickiewicza	37	Budynek mieszkalny	kon. XIX w.	
14	Rumia	Rumia	Młyńska	8	Młyn	kon. XIX w.	
15	Rumia	Rumia	Plac Kaszubski	1	Młyn	kon. XIX w.	
16	Rumia	Rumia	Plac Kaszubski	2	Dom młynarza	kon. XIX w.	
17	Rumia	Rumia	Plac Kaszubski	2	Budynek mieszkalny	kon. XIX w.	
18	Rumia	Rumia	Plac Kaszubski	9	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
19	Rumia	Rumia	Podgórna	2	Budynek mieszkalny	1924 r.	
20	Rumia	Rumia	Podgórna	3	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
21	Rumia	Rumia	Sabata	22	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
22	Rumia	Rumia	Sabata	22	Budynek gospodarczy	pocz. XX w.	
23	Rumia	Rumia	Starowiejska	38	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
24	Rumia	Rumia	Starowiejska	38	Budynek gospodarczy	pocz. XX w.	
25	Rumia	Rumia	Starowiejska	46	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
26	Rumia	Rumia	Starowiejska	55	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
27	Rumia	Rumia	Starowiejska	67	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
28	Rumia	Rumia	Starowiejska	71	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
29	Rumia	Rumia	Starowiejska	75	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
30	Rumia	Rumia	Starowiejska	92	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
31	Rumia	Rumia	Sobieskiego	16	Budynek mieszkalny, ob. Hotel Biały Dworek	1903 r.	
32	Rumia	Rumia	Sobieskiego	21	Budynek mieszkalny ob. Willa Zagórze	pocz. XX w.	
33	Rumia	Rumia	Sobieskiego	23	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
34	Rumia	Rumia	Sobieskiego	26	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
35	Rumia	Rumia	Sobieskiego	27	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
36	Rumia	Rumia	Sobieskiego	86	Budynek mieszkalny w zespole leśniczówki	1914 r.	
37	Rumia	Rumia	Towarowa	5	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
38	Rumia	Rumia	Towarowa	7	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
39	Rumia	Rumia	Towarowa	13	Budynek mieszkalny PKP	pocz. XX w.	
40	Rumia	Rumia	Wzgórze Markowca	na zach. od przyst. SKM	Bateria p.lotnicza	1943 r.	
41	Rumia	Rumia	Wzgórze Markowca	na zach. od przyst. SKM	Stanowisko kierowania ogniem baterii p.lotniczej	1943 r.	

6.2.3. Obiekty archeologiczne wraz ze strefami ochrony archeologicznej:

Zestawienie sporządzono w oparciu o materiały Muzeum Archeologicznego w Gdańsku

Stanowisko archeologiczne w południowo-wschodniej części miasta, na obszarze leśnym TPK, w miejscu określonym na rysunkach studium; stanowisko nie jest zabezpieczone.

Obiekt archeologiczny (strefa ochrony archeologicznej) uwidoczniono na rysunkach studium. W granicach obiektu realizacja inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych lub nadzoru archeologicznego oraz wykonania dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej. Zakres i rodzaj prac archeologicznych dla poszczególnych inwestycji określi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.

6.3. Postulaty i wnioski do ochrony historycznej struktury przestrzennej

Rumia nie posiada materialnych elementów dziedzictwa kulturowego o wybitnych wartościach historycznych, co związane jest z rolniczą, a nie miejską jej przeszłością. Jedyne wpisane do rejestru obiekty to ruina gotyckiego kościoła parafialnego p.w. Św. Krzyża i ślady cmentarza z bramą wejściową. Obiekty z XIX i XX wieku, jak w tabeli nr 2, to w większości budynki o przeciętnych walorach kulturowych. Obiekty te często znajdują się w złym stanie technicznym.

Zasoby dziedzictwa kulturowego Rumi praktycznie nie uległy w ostatnich latach zmianie czy uszczupleniu. Praktyka ochrony polegająca na kontroli służb konserwatorskich polityki przestrzennej miasta prowadzi do satysfakcjonujących rezultatów. Ostatnie lata XX wieku i pierwsza dekada XXI wieku, to okres charakteryzujący się gwałtownym nasileniem ruchu budowlanego. Okres ten nie przyniósł negatywnych rozwiązań. Nowa zabudowa wpisuje się w charakterystyczny krajobraz Rumi. Wieloletnie zaniedbania zastępuje kolor, wykończenie i wysoki standard. W krajobrazie miasta widoczne są remonty, w wielu budynkach następuje wymiana pokrycia dachów, zauważalna jest dbałość o detal architektoniczny.

Z powyższego wynika, że dotychczas stosowane zasady ochrony dziedzictwa kulturowego nie wymagają znaczących zmian. Stosowane w dotychczasowej praktyce planistycznej, uchwalane w kolejno sporządzanych planach miejscowych sprawdziły się i są sukcesywnie wdrażane do prawa miejscowego.

Zasady ochrony obiektów figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 1) szczegółowe zasady ochrony określone zostaną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 2) wszelkie prace budowlane i remontowe, rozbudowy, nadbudowy, zmiany wystroju, zmiany sposobu użytkowania należy prowadzić w uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Waloryzacja historycznej struktury przestrzennej:

W celu zabezpieczenia ochrony walorów przestrzennego dziedzictwa kulturowego Rumi, kontynuując dotychczasowe zasady ochrony przyjęte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi uchwalonym Uchwałą Nr V/39/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 stycznia 2011 r., postuluje się wprowadzenie następującej waloryzacji historycznej struktury przestrzennej wraz z ustaleniami dotyczącymi gospodarki przestrzennej:

6.3.1. Strefy ochrony konserwatorskiej ⁸:

Strefy ochrony konserwatorskiej wskazano w oparciu o pierwotne położenie najstarszych części miasta, tj. pozostałości wiejskich elementów przestrzeni, z których utworzono miasto Rumia. Do objęcia strefami ochrony konserwatorskiej wskazuje się następujące rejony:

- 1) rejon ulic: Lipowej, Mostowej, Kościelnej, Świętopełka i Placu Kaszubskiego;
- 2) rejon ulic: Starowiejskiej, Mickiewicza i Dąbrowskiego;
- 3) rejon ulic: Podgórnej, Sabata, Sobieskiego, Towarowej, do dworca PKP;
- 4) rejon ulic: Sabata, Sobieskiego, Szkolnej, Kombatantów;
- 5) rejon ulic: Młyńskiej, Św. Józefa do stawów rybnych.

Zasady ochrony:

- 1) ochronie podlega układ przestrzenny wskazanych fragmentów miasta, w tym:
 - utrzymanie tradycyjnych układów dróg;
 - zachowanie zasady regularnego wyznaczania działek wzdłuż ulic;
 - rozmieszczanie zabudowy przy drogach;

⁸ Strefy ochrony konserwatorskiej przedstawiono graficznie na rysunku studium nr 1

- rozwój poprzez dogęszczanie istniejących układów, w tradycyjnych wielkościach i formach, wzdłuż istniejących historycznych dróg;
 - utrzymanie skali historycznej zabudowy;
- 2) obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków – szczegółowe zapisy ochrony należy ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

6.3.2. Strefy ochrony archeologicznej ⁹:

Na terenie Rumi (w południowo - wschodniej części, na terenie lasów TPK) istnieje jeden obiekt archeologiczny wpisany do rejestru Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, dla którego wyznaczono strefę ochrony archeologicznej. Jest to stanowisko chroniące cmentarzysko z młodszej epoki żelaza. Ponadto na terenie miasta istnieją stanowiska i obiekty archeologiczne, które zostały zewidencjonowane. W rejonach występowania stanowisk i obiektów wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej.

Tabela 2A. Wykaz stref ochrony archeologicznej dla miasta Rumi

Lp.	Charakter obiektu	Chronologia	Nr na obszarze AZP 07 – 42	Inne
1	ślady osadnictwa	późne średniowiecze	46	
2	osada	obiekt wielokulturowy (w. e. żelaza, w. średn., p. średn.)	47	
3	osada	obiekt wielokulturowy (w. e. żelaza, w. średn., p. średn.)	48	
4	osada i cmentarzysko	okres wpływów rzymskich	39	
5	osada	okres wpływów rzymskich	40	
6	osada i obozowisko	obiekt wielokulturowy	44	
7	osada	późne średniowiecze	43	
8	osada	wczesne i późne średniowiecze	41	
9	osada	obiekt wielokulturowy	42	
10	osada	wczesne i późne średniowiecze	8	
11	punkt osadnictwa	późne średniowiecze i okres nowożytny	6	
12	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	7	
13	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	11	
14	cmentarzysko	wczesna epoka żelaza	–	(Góra Markowca)
15	osada	obiekt wielokulturowy	–	
16	osada	okres wpływów rzymskich	3	
17	cmentarzysko	wczesna epoka żelaza	2	
18	cmentarzysko	wczesna epoka żelaza	1	Dec. Nr 266/Archeol. z dnia 18.12.1974 r.
19	cmentarzysko	wczesna epoka żelaza	–	

Zasady ochrony:

W celu ochrony śladów osadnictwa przedlokacyjnego, lokacyjnego i umożliwienia ich udokumentowania, ustala się strefy ochrony archeologicznej obejmujące rejon występowania stanowisk archeologicznych. Wszystkie stanowiska archeologiczne są to tzw. stanowiska płaskie, na których, jeżeli inne ustalenia nie stanowią inaczej, możliwe jest lokalizowanie zabudowy po uprzednim uzgodnieniu zakresu robót z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku. Dla wyznaczonych stref w miejscowych planach zagospodarowania należy ustalić ich ochronę, a zakres ochrony uściślić na etapie sporządzania planu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku.

6.3.3. Dobra kultury współczesnej:

W Rumi nie wyznacza się obiektów stanowiących dobro kultury współczesnej.

⁹ Strefy ochrony archeologicznej przedstawiono na rysunkach studium nr 1 i 2

7. UWARUNKOWANIA W ZAKRESIE PROBLEMATYKI OCHRONY ŚRODOWISKA¹⁰

7.1. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego

7.1.1. Położenie i charakterystyka ogólna

Obszar miasta według regionalizacji fizycznogeograficznej M. Przewoźniaka położony jest na granicy dwóch makroregionów: Pojezierza Wschodniopomorskiego i Pojezierza Południowopomorskiego, i jednocześnie na granicy dwóch mezoregionów: Pojezierza Kaszubskiego i Pobrzeża Kaszubskiego.

W opracowanej przez A. H. Rachockiego strukturze geomorfologicznej analizowany teren znalazł się na granicy wysoczyzny morenowej falistej i dna doliny rzecznej.

Zgodnie z regionalnym podziałem układu hydrograficznego J. Drwala miasto położone jest w zlewni Zagórskiej Strugi, w „kaszubskim systemie hydrograficznym”. Według A. J. Trappa tereny te leżą w Krainie Wybrzeża Zatoki Gdańskiej.

Opierając się na tradycyjnym podziale Polski na regiony geobotaniczne W. Szafera, który został uszczegółowiony przez J. M. Matuszkiewicza, analizowany obszar leży na granicy dwóch okręgów: Okręgu Pojezierza Kaszubskiego i Pobrzeża Południowobałtyckiego oraz jednocześnie na granicy dwóch podokręgów: Lizińskiego i Gdyńskiego w Krainie Pojezierzy Środkowopomorskich, która wchodzi w skład Działu Pomorskiego.

Według rejonizacji Głównych Zbiorników Wód Podziemnych A. S. Kleczkowskiego analizowany obszar został włączony do wyznaczonego systemu.

7.1.2. Środowisko abiotyczne – warunki fizjograficzne

Podstawowy rys struktury środowiska przyrodniczego Rumi tworzą wysoczyzna morenowa z zalesioną strefą krawędziową i przylegającą, głęboko wciętą, bezleśną Pradolina Kaszubską. W układzie tym występuje sześć głównych typów środowiska przyrodniczego.

Są to:

- typ środowiska przyrodniczego wierzchowiny wysoczyzny morenowej;
- typ środowiska przyrodniczego strefy krawędziowej wysoczyzny morenowej;
- typ środowiska przyrodniczego płaskodennych dolin rozcinających strefę krawędziową;
- typ środowiska przyrodniczego stożka napływowego Zagórskiej Strugi;
- typ środowiska przyrodniczego strefy deluwiów u podnóża wysoczyzny morenowej;
- typ środowiska przyrodniczego dna Pradoliny Kaszubskiej.

Typ środowiska przyrodniczego wierzchowiny wysoczyzny morenowej obejmuje niewielki teren na południowym krańcu miasta, w całości w obrębie kompleksu leśnego. Jest to sfalowana powierzchnia moreny dennej, w podłożu z glinami i piaskami na glinach. Przeważa autochtoniczny typ reżimu wodnego, a w obiegu wody, po stronie rozchodu dominują ewapotranspiracja i infiltracja.

Typ środowiska przyrodniczego strefy krawędziowej wysoczyzny morenowej obejmuje tereny sąsiadujące od południa i zachodu z terenami zainwestowania miejskiego. O indywidualności przyrodniczej strefy krawędziowej decyduje przede wszystkim gęsta sieć głębokich rozcięć erozyjnych, wpływających na bardzo duże zróżnicowanie rzeźby terenu.

¹⁰ Źródło: „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe miasta Rumi dla potrzeb projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi (aktualizacja)”, mgr Bogusław Grechuta – Gdańsk, październik 2013 r.

Szczytowe partie wysoczyzny morenowej osiągają wysokości około 140 - 160 m n.p.m. Obszar ten charakteryzuje się bardzo dużymi spadkami i deniwelacjami dochodzącymi do 100 m. W podłożu występują na przemian zalegające piaski, żwiry i gliny, stwarzając sprzyjające warunki dla ruchów masowych. Słabo przepuszczalne w wielu miejscach podłoże i duże nachylenia zboczy wpływają na bardzo duży odpływ powierzchniowy wody, co warunkuje intensywny rozwój procesów erozyjnych, których efektem są suche formy dolinne, jak dorzecza, wąwozy i parowy. Przejawem morfodynamiki jest także splezywanie glin zwałowych przy sprzyjających warunkach hydrologicznych (okres roztopów wiosennych lub nasilenie opadów typu burzowego). Intensywny przebieg procesów rzeźbotwórczych zaobserwować można zwłaszcza w partiach strefy krawędziowej porośniętych ubogimi lasami bukowymi, charakteryzującymi się znikomym udziałem roślinności niższych pięter (runa i podszytu), hamującej aktywność procesów morfogenetycznych. Zbiorowiska leśne miejscami zbliżone są swym składem norystycznym do zbiorowisk naturalnych. Ich schematyczne rozmieszczenie w zależności od konfiguracji terenu przedstawia się następująco: wąskim pasem w dnach dolin odwadnianych przez cieki ciągną się lasy łęgowe, w niższych partiach zboczy panują lasy bukowo-dębowo-grabowe (grądy), w wyższych częściach zboczy i w partiach wierzchowinowych przeważają żyzne i ubogie lasy bukowe (buczyny).

Pod względem funkcjonowania środowiska obszar ten wyróżniają:

- znaczna morfodynamika, uwarunkowana nachyleniami terenu i przewagą powierzchniowego spływu wody;
- duży odpływ powierzchniowy i szybka reakcja na opady deszczu;
- unijne wynoszenie materii większymi dolinami erozyjnymi ku terenom podporządkowanym, w dnach dolin.

Środowisko przyrodnicze strefy krawędziowej ma charakter seminaturalny. Obszar ten posiada wybitne walory przyrodnicze i krajobrazowe - w celu ich ochrony utworzono Trójmiejski Park Krajobrazowy. Jego granica biegnie granicą lasu.

Typ środowiska przyrodniczego doliny Zagórskiej Strugi rozcinającej strefę krawędziową wysoczyzny. Dolina Zagórskiej Strugi stanowi integralną część strefy krawędziowej wysoczyzny morenowej. Jest to tzw. dolina walna (zbiorcza). Spośród pozostałych dolin wyróżniają ją rozmiary oraz użytkowanie ziemi (grunty orne, osadnictwo - „mini strefa podmiejska”).

Dolina ma tu charakter szerokiej, płaskodennej formy erozyjnej, nawiązującej morfologią do rynien glacialnych. Powstała ona w końcowej fazie plejstocenu, w wyniku erozji wód roztopowych lądolodu. Dolina ta ma niewspółmiernie duże rozmiary w stosunku do aktualnie odwadniającej ją Zagórskiej Strugi. Podstawowe parametry morfologiczne doliny na obszarze miasta to:

- szerokość od 400 do 600 m;
- głębokość wcięcia w stosunku do wierzchowin wzniesień morenowych od 80 do 100 m;
- położenie dna od ok. 77 m n.p.m. w części południowej do około 33 m n.p.m. w części północno-wschodniej.

Dno doliny jest znacznie zróżnicowane morfologicznie - występują tu:

- koryto Zagórskiej Strugi (poziom wody w cieku od ok. 68 m n.p.m. w części południowej do około 30 m n.p.m. w części północno-wschodniej;
- terasa zalewowa (różna szerokość, miejscami nie występuje, poziomem nawiązuje do poziomu wody Zagórskiej Strugi + 1-2 m);
- terasy nadzalewowe (najważniejsze poziomy to 60 - 65 m n.p.m. w części południowej i 40 - 50 m n.p.m. w części północnej);
- stożki napływowe bocznych dolinek;

- pasy deluwiiw przyzboczowych (strefy przejściowe między zboczami doliny a jej dnem).

W przypowierzchniowej budowie geologicznej dna doliny przeważają piaski luźne, piaski słabogliniaste i piaski gliniaste lekkie, sporadycznie zalegające na glinach. Znaczny jest udział terenów z torfami w podłożu, w części południowo-wschodniej zalegającymi na wapnie łakowym, co świadczy o występowaniu tu w przeszłości lokalnego zastoiska (płytkiego zbiornika wodnego), w którym następowała sedymentacja (akumulacja).

Obszar ten wykazuje złożoną strukturę hydrogeologiczną. Pierwsze zwierciadło wód podziemnych tworzą tu wody aluwialne spływające dnem doliny, generalnie wzdłuż jej osi oraz wody spływające z wysoczyzny, generalnie prostopadle do osi doliny, z odchyleniem w stronę jej wylotu. Pierwszy poziom wód podziemnych występuje na lokalnie najniższej położonych fragmentach terenu, w tym w obrębie terasy zalewowej, na głębokości 0-1 m p.p.t., na terenach zmeliorowanych, w obrębie teras nadzalewowych w przewadze 1-2 m p.p.t. i na najwyższej, lokalnie położonych terenach, w tym w strefach deluwiiw, na głębokości ponad 2 m p.p.t.

Warunki topoklimatyczne w obrębie doliny charakteryzuje przede wszystkim osłabione przewietrzanie (efekt głębokiego wcięcia doliny i leśnego charakteru otoczenia) oraz predyspozycje do występowania inwersyjnej stratyfikacji termicznej, sprzyjającej występowaniu przygruntowych przymrozków, zamgleń i podwyższonej wilgotności powietrza. Pod względem bioklimatycznym są to okresowo warunki niekorzystne.

Typ środowiska przyrodniczego stożka napływowego Zagórskiej Strugi charakteryzuje łagodne nachylenie powierzchni, od około 30-32 m n.p.m. w rejonie wylotu doliny Zagórskiej Strugi do ok. 10 m n.p.m. w częściach peryferyjnych stożka. W podłożu stożka przeważają piaski i żwiry z lokalnymi przewarstwieniami osadów mułkowatych lub mułków, a w częściach peryferyjnych z senami piasków humusowych na powierzchni. Ze względu na charakter utworów oraz nachylenie terenu występuje tu infiltracyjny typ stosunków wodnych. Ciągły poziom wód gruntowych występuje na zróżnicowanej głębokości, malejącej w stronę cieków.

Głównym obiektem hydrograficznym tego obszaru (podobnie jak całego miasta) jest Zagórska Struga, płynąca silnie przekształconym korytem do Zatoki Puckiej. Na rzece utworzono kilka niewielkich zbiorników wodnych. Zagórska Struga ma źródła na wierzcholinie wysoczyzny, na wysokości ok. 153 m n.p.m. Średni przepływ wynosi ok. 0,63 m³/sek.

Obszar ten charakteryzuje duże przekształcenie środowiska przyrodniczego. Występują tu najkorzystniejsze warunki dla lokalizacji zainwestowania, w północnej części miasta stożek napływowy Zagórskiej Strugi schodzi się ze stożkiem Redy.

Typ środowiska przyrodniczego strefy deluwiiw u podnóża wysoczyzny morenowej obejmuje pas terenu wzdłuż podnóża stoków wysoczyzny morenowej. Charakteryzuje się zróżnicowanym nachyleniem powierzchni. Rozpościera się na wysokości od około 30 m n.p.m. do około 60 m n.p.m. Lokalnie, w obrębie silniej wystromionych terenów, występuje zagrożenie geodynamiczne (erozja wodna Unijna i powierzchniowa). W podłożu przeważają piaski inne utwory deluwialne. Pierwszy poziom wody podziemnej występuje z reguły na głębokościach 2-4 m p.p.t.

Typ środowiska przyrodniczego dna Pradoliny Kaszubskiej. Dno Pradoliny Kaszubskiej, w granicach miasta położone jest na wysokości 7-10 m n.p.m. Jest to typowy obszar hydrogeniczny, pozostający pod silnym oddziaływaniem płytko zalegających wód gruntowych. W dnie pradoliny pierwszy poziom wody gruntowej występuje płytko pod powierzchnią terenu na głębokości 0,5 - 1,0 m p.p.t. Możliwe są znaczne wahania poziomu wody podziemnej.

Dno pradoliny zbudowane jest z piasków humusowych, torfów niskich na piaskach, torfów na kredach jeziornych, torfów niskich i namulów humusowych (Inwentaryzacja i waloryzacja przyrodnicza miasta Rumi, 1996).

Cały obszar dna pradoliny pocięty jest gęstą siecią rowów melioracyjnych. Pod względem hydrologicznym charakteryzują go:

- allochtoniczny typ reżimu wodnego;
- płytkie występowanie ciągłego poziomu wodonośnego;
- przepływowo-retencyjny typ stosunków wodnych.

Największym obiektem hydrograficznym w obrębie pradoliny jest, poza Zagórką Strugą, płynącą całkowicie sztucznym korytem, Kanał Leniwy również o antropogenicznym charakterze. Do Kanału Leniwego uchodzi większość rowów melioracyjnych odwadniających dno pradoliny.

W pokrywie glebowej tego obszaru dominują gleby torfowe, wśród których sporadycznie występują gleby murszowe. Na szatę roślinną składają się głównie zbiorowiska łąk uprawnych i gruntów ornych, z lokalnie występującymi zbiorowiskami torfowisk oraz podmokłych zakrzaczeń i zadrzewień.

Tereny scharakteryzowanych typów są silnie powiązane funkcjonalnie grawitacyjnymi, jednokierunkowymi procesami przemieszczania materii ciekłej i stałej. Rolę obszarów autonomicznych - zasilających pełnią wierzchowiny morenowe. Strefa krawędziowa to obszar zasilania i tranzytu ku niżej położonym terenom, płaskodenne doliny rozcinające strefę krawędziową to obszary akumulacji i tranzytu, stożek to głównie obszar akumulacji, a w mniejszym stopniu tranzytu i wreszcie dno pradoliny to głównie obszar akumulacji materii. Stożek i dno pradoliny mają charakter powierzchni podporządkowanych wyżej położonym terenom. Podporządkowanie to przejawia się dużym wpływem stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego powierzchni autonomicznych i tranzytowych (wierzchowina i strefa krawędziowa) na stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego dna pradoliny, w wymiarze zarówno lokalnym jak i regionalnym. Silne powiązanie funkcjonalne przyrodniczych jednostek przestrzennych powoduje, iż zaburzenia właściwości jednostek położonych wyżej powodują zmianę o zróżnicowanym charakterze w jednostkach położonych niżej. Jest to istotna cecha obszaru opracowania, niezbędna do uwzględnienia przy tworzeniu koncepcji jego zagospodarowania.

7.1.3. Środowisko biotyczne - specyfika ekosystemów

Na obszarze miasta występują tereny ze zróżnicowaną roślinnością:

- zbiorowiska leśne strefy krawędziowej wysoczyzny morenowej, głównie buczyny i miejscami lasy mieszane;
- lasy łęgowe i zadrzewienia olszy czarnej;
- inne zbiorowiska leśne i semileśne oraz zadrzewienia i zarośla (zakrzaczenia);
- szuwary trzcinowe i zarośla (w tym łozy);
- łąki i pastwiska;
- agrocenozy (uprawy polowe);
- roślinność ugorów i nieużytków, głównie ruderalna;
- roślinność urządzona (przydomowych ogrodów ozdobnych i użytkowych oraz zieleni publiczna).

Zbiorowiska leśne porastające strefę krawędziową wysoczyzny morenowej oraz jej wierzchowinę tworzą przede wszystkim lasy bukowe i bukowo-dębowe (dominują lasy na siedliskach ubogich), żyzne buczyny i lasy bukowo-grabowe występują w postaci lokalnych płatów (np. w obrębie planowanego rezerwatu „Dolina Zagórskiej Strugi”). Lasy te stanowią fragment rozległego kompleksu lasów, rozciągających się od Gdańska po Wejherowo. Posiadają one bardzo duże znaczenie przyrodnicze i krajobrazowe.

Lasy łęgowe i zadrzewienia olszy czarnej, występują głównie w dolinie Zagórskiej Strugi (na południe od Szmelty i w okolicach Starej Piły) i przy jej dopływach. Tworzą wzdłuż cieków ciągle struktury o zróżnicowanej szerokości, od kilku do kilkuset metrów, głównie w górnych biegach.

Inne zbiorowiska leśne i semileśne oraz zadrzewienia i zarośla (zakrzaczenia) występują niewielkimi płatami na obszarze całego miasta. Mają one zróżnicowany charakter.

Na terenach hydrogenicznych (głównie w dolinie Zagórskiej Strugi) występują płaty lasu nawiązujące do zbiorowisk olsowych, zarośla, w tym wierzby łoży, stanowiące zbiorowisko inicjalne lub też degeneracyjne olsu - bagnistego lasu olszowego oraz fragmenty lasu, które uległy ruderalizacji w wyniku penetracji ludzi i intensywnej działalności w ich pobliżu, z licznymi gatunkami ruderalnymi w runie.

Szuwary trzcinowe występują przede wszystkim w obrębie doliny Zagórskiej Strugi. Szuwary odgrywają dużą rolę zarówno biologiczną (rozmaitość gatunków roślin, możliwość schronienia i żerowania dla zwierząt), jak też krajobrazową. Utrzymują w dużym stopniu naturalny charakter terenu lub stanowią przejaw jego samoistnej naturalizacji (zarastanie sztucznych zbiorników). Zarośla łożowe lub ich mozaika z szuwarami to zbiorowiska stanowiące etap naturalnej sukcesji w kierunku lasu olszowego - olsu lub też etap odtwarzania takiego zbiorowiska po zaniknięciu drzewostanu (np. wycięciu). Ze względu na zabagnione podłoże i zwarte zarośla łoży, zbiorowiska te nie są przeważnie penetrowane i zachowują stosunkowo naturalny charakter.

Łąki zajmują stosunkowo rozległe tereny, zwłaszcza w pradolinnej części miasta i w dolinie Zagórskiej Strugi. Są to na ogół łąki wilgotne i mokre, użytkowane jako łąki kośne i pastwiska. Utrzymuje się na nich roślinność zielna, jaka wykształciła się w minionych stuleciach, w wyniku koszenia i wypasu. Zanik tego typu gospodarki w obrębie miasta powoduje zanik również zbiorowisk łąkowych. Miejscami wkraczają już zarośla i szuwary w wyniku naturalnej sukcesji roślinności.

Uprawy polowe występują mozaikowo na północnych i wschodnich obrzeżach miasta oraz w dzielnicy Szmelta. W większości są to pola orne, obserwuje się ustępowanie rolnictwa i powstawanie ugorów, jako etapu przejściowego do zainwestowania.

Zbiorowiska roślinności ruderalnej są typowe dla terenów przekształconych przez człowieka, zwłaszcza takich jak obszary zurbanizowane. Na obszarze miasta nie zajmują one dużej powierzchni. Większe tereny roślinności ruderalnej znajdują się na terenach zainwestowania produkcyjnego i na dawnych terenach rolniczych.

Wokół zabudowy występuje mozaika roślinności kulturowej, zróżnicowana w zależności od charakteru zabudowy. W obrębie terenów z zabudową jednorodzinną zielenią stanowią ogrody przydomowe, użytkowe i ozdobne. W obrębie terenów z zabudową jednorodzinną, sporadycznie, kształtowane są tereny o zieleni ogólnodostępnej (o charakterze parków i skwerów). Podobne tereny utworzone zostały w centralnej części miasta. W obrębie terenów zainwestowania miejskiego roślinności urządzonej często towarzyszą płaty zespołów ruderalnych, a także powierzchnie pozbawione roślinności (wydepczyska itp.). Szata roślinna tych terenów jest urozmaicona i zmienna, w zależności od bieżącej działalności ludzi.

7.1.4. Procesy przyrodnicze

Główne procesy kształtujące przestrzeń przyrodniczą Rumi to:

- procesy klimatyczne;
- procesy geodynamiczne;
- procesy hydrologiczne - lądowe i morskie;
- procesy ekologiczne;
- procesy antropogeniczne.

Procesy klimatyczne uwarunkowane są położeniem miasta w znacznej części (Pradolina Kaszubska) w strefie nadmorskiej, czyli w strefie energetyczno-materialnego oddziaływania morza na środowisko lądu (Przewoźniak, 1991). Klimat Pradoliny Kaszubskiej cechują:

- duża wilgotność powietrza;
- intensywne przewietrzanie, głównie o kierunku wiatrów północno-zachodnich, rzadziej od morza;
- predyspozycje do powstawania inwersyjnych układów temperatur przy pogodzie bezwietrznej;
- predyspozycje do powstawania efektu smogowego (stagnacja przyziemnej warstwy zanieczyszczonego powietrza i w efekcie osłabienie promieniowania słonecznego).

Procesy geodynamiczne na obszarze Rumi mają miejsce przede wszystkim w strefie krawędziowej wysoczyzny oraz w obrębie koryt cieków. Procesy geosynamiczne w strefie krawędziowej obejmują zarówno erozję liniową i powierzchniową zboczy, jak i liniową w korytach cieków. W niewielkim stopniu towarzyszą im przy większych nachyleniach terenu powierzchniowe osuwiska, związane z obszarami zniszczeń roślinności i profilu glebowego w wyniku nadmiernej penetracji rekreacyjnej. Przemieszczany w wyniku tych procesów materiał akumulowany jest u podnóża zboczy. Mniejsze znaczenie mają procesy erozji bocznej i wgłębnej w korytach cieków. Uwarunkowane jest to umocnieniem brzegów cieków w ich pradolinnych odcinkach. Przemieszczanie materii organicznej i materiału okruchowego (żwir i piasek), jakie odbywa się w cieku, jest jednym z podstawowych przyrodniczych wyznaczników powiązań funkcjonalnych. Przykładem tego jest powstanie stożka napływowego Zagórskiej Strugi. Obecnie procesy akumulacji zostały wyeliminowane na terenie miasta przez przekształcenie brzegów i ograniczenie występowania wylewów rzeki.

Procesy hydrologiczne związane są z wodami powierzchniowymi i podziemnymi. Przepływająca przez miasto Zagórska Struga stanowi naturalne połączenie między obszarami różnorodnymi genetycznie i strukturalnie. Stanowi ona nośnik energii i materii, przyjmując oddziaływania z zewnątrz (górną i środkową zlewnię) i oddziałując na zewnątrz (kształtując stosunki hydrologiczne i geomorfologiczne - np. przez akumulację niesionego materiału). Ma to istotne znaczenie w przypadku zanieczyszczeń wody.

Procesy ekologiczne

System osnowy ekologicznej obszaru Rumi tworzą elementy rangi regionalnej i lokalnej. Strukturami przyrodniczymi o regionalnym znaczeniu ekologicznym są w Rumi:

- **las w obrębie wierzchowiny wysoczyzny** morenowej i jej strefy krawędziowej. Lasy te obejmują rozległe kompleksy w południowo-zachodniej części miasta, o zróżnicowanych siedliskach i wykształconych w ich obrębie zbiorowiskach. Stanowią one część płata ekologicznego o ogromnym znaczeniu regionalnym, który rozciąga się od Lęborka, przez Wejherowo i Gdynię aż do Gdańska. Są to tereny o bardzo dużych walorach przyrodniczych, pełniące istotne funkcje glebochronne, wodochronne, krajobrazowe i rekreacyjne;
- **hydrogeniczne dno Pradoliny Kaszubskiej**. Jest to rozległy teren z łąkami i pastwiskami, z licznymi rowami i kanałami melioracyjnymi, miejscami z kępami drzew, krzewów i trzin o istotnej roli dla organizmów żywych otwartych przestrzeni i dla funkcjonowania środowiska na poziomie regionalnym.

Występujący w obrębie Rumi korytarz ekologiczny Zagórskiej Strugi stanowi strukturę rangi subregionalnej. Pełni ważną funkcję korytarza ekologicznego pomiędzy składowymi osnowy o randze regionalnej, tj. między lasami w obrębie wierzchowiny wysoczyzny morenowej i jej strefy krawędziowej a dnem Pradoliny Kaszubskiej i dalej strefą brzegową morza; jego ciągłość przestrzenna, w wyniku wprowadzenia różnorodnych form

zainwestowania związanych z rozwojem i funkcjonowaniem miasta oraz umocnieniem koryta rzeki, jest zakłócona.

Lokalne składowe osnowy ekologicznej to przede wszystkim:

- **mikropląty ekologiczne drobnych kompleksów leśnych i semileśnych** (enklawy leśne na terenach miejskich, różnicujące ich strukturę biotyczną, modyfikujące przebieg procesów przyrodniczych, posiadające istotne walory fizjonomiczne). Podstawowe zagrożenia dla tych struktur to:
 - o presja inwestycyjna w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz tworzenie izolowanych wysp bez połączeń z innymi strukturami osnowy ekologicznej;
 - o przekształcenia w wyniku penetracji pieszej i rowerowej, powodujące degradację roślinności, powstawanie wydepczyk i klepisk, uruchamiające na terenach wystromionych procesy erozyjne;
- **tereny zieleni miejskiej, jak parki, skwery, zieleńce itp. oraz wszystkie tereny zieleni urządzonej towarzyszące obiektom kulturowym i użyteczności publicznej**, przede wszystkim o funkcji krajobrazowej oraz posiadające także istotne walory ekologiczne; podstawowe zagrożenia dla tego typu struktur to:
 - o tendencje do zubożania struktur przyrodniczych poprzez wycinki i tzw. prace pielęgnacyjne;
 - o zagrożenia związane z zanieczyszczeniami gazowymi i pyłowymi pochodzącymi z komunikacji i gospodarki komunalnej.Podstawowe zagrożenia dla tych struktur to:
 - o brak powiązań ekologicznych z pozostałymi strukturami ekologicznymi powodujący izolację i zubażanie struktury biotycznej i pogarszający funkcjonowanie środowiska przyrodniczego;
 - o zagrożenia degradacją związane z penetracją pieszą i procesami inwestycyjnymi w otoczeniu.

Procesy antropogeniczne

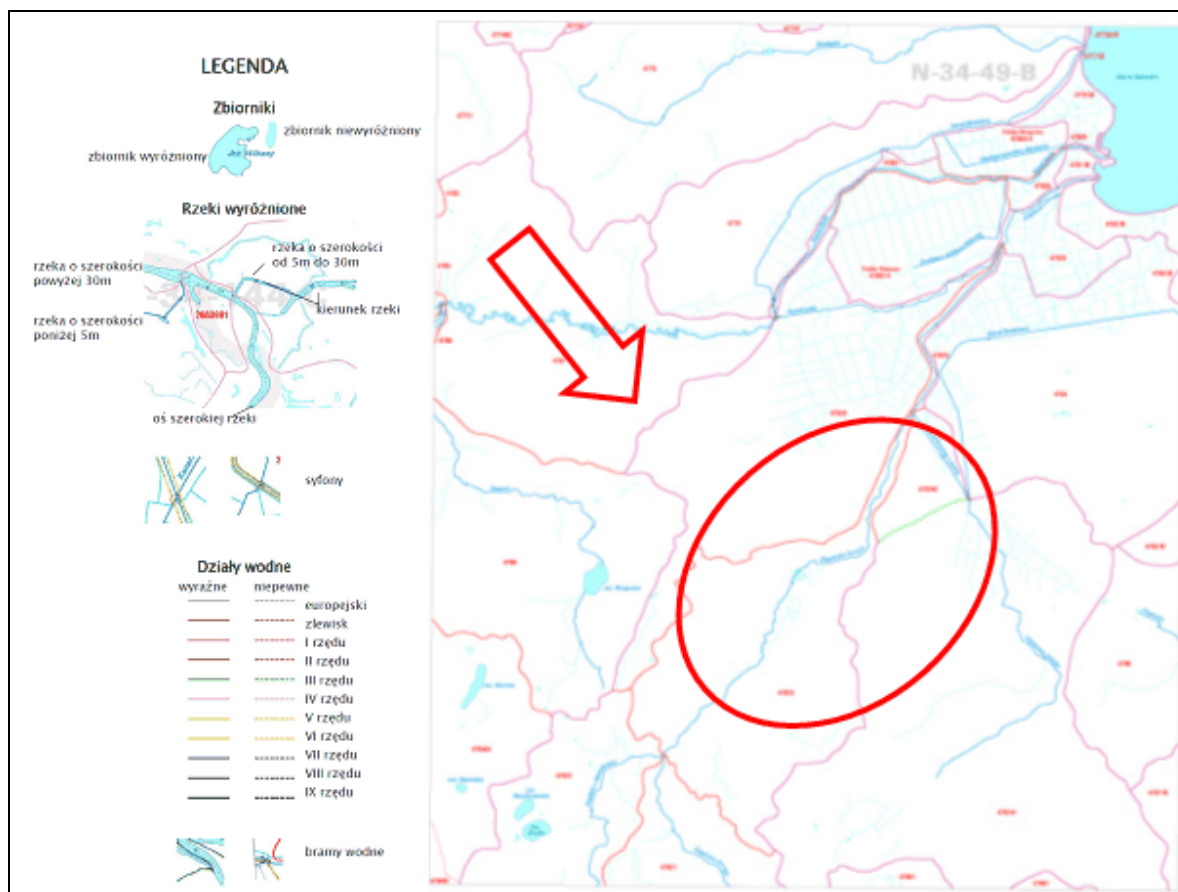
Zakres jakościowy i ilościowy przekształceń antropogenicznych środowiska przyrodniczego na obszarze Rumi pozwala przypisać antropizacji najważniejszą obecnie rolę w kształtowaniu środowiska miasta. Oddziaływanie to obejmuje wszystkie elementy środowiska przyrodniczego, a zwłaszcza:

- zanieczyszczanie wód Zagórskiej Strugi;
- fizyczne przekształcenia przebiegu i charakteru cieków;
- oddziaływanie na wody gruntowe poprzez ich pobór i zanieczyszczenie;
- zanieczyszczenie atmosfery;
- hałas;
- zmiany lokalnych warunków klimatycznych;
- przekształcenia rzeźby terenu;
- synantropizację szaty roślinnej.

7.1.5. Stan środowiska przyrodniczego miasta

Wody powierzchniowe i zagrożenie powodziowe

Obszar miasta położony jest w zdecydowanej większości zlewni Zagórskiej Strugi (pole 47923), jedynie wschodnie i południowo-wschodnie jego fragmenty znajdują się w zlewni Cisowskiej Strugi (pole 499241) i Kanału Konitop (pole 479249), a północno-zachodnie w zlewni Kanału Łyski (pole 47926) - rys. 7.



7. Położenie analizowanego obszaru w podziale hydrograficznym Polski – fragment arkusza nr 3474d¹¹

W roku 2010 wody Zagórskiej Strugi badane były w ramach monitoringu jakości wód płynących w obrębie województwa pomorskiego wykonywanych na 69 stanowiskach kontrolnych na 49 rzekach. W 2010 roku stan czystości wód cieków w profilu w Mrzeżynie był następujący:

- stan fizykochemiczny – poniżej stanu potencjału dobrego;
- substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego – stan/potencjał dobry;
- stan potencjału ekologicznego - stan/potencjał dobry;
- stan chemiczny – dobry.

W ogólnej ocenie stanu przydatności wód do bytowania ryb w warunkach naturalnych wody Zagórskiej Strugi zakwalifikowano w 2010 roku do wód niespełniających warunków dla ryb łososiowatych i karpowatych

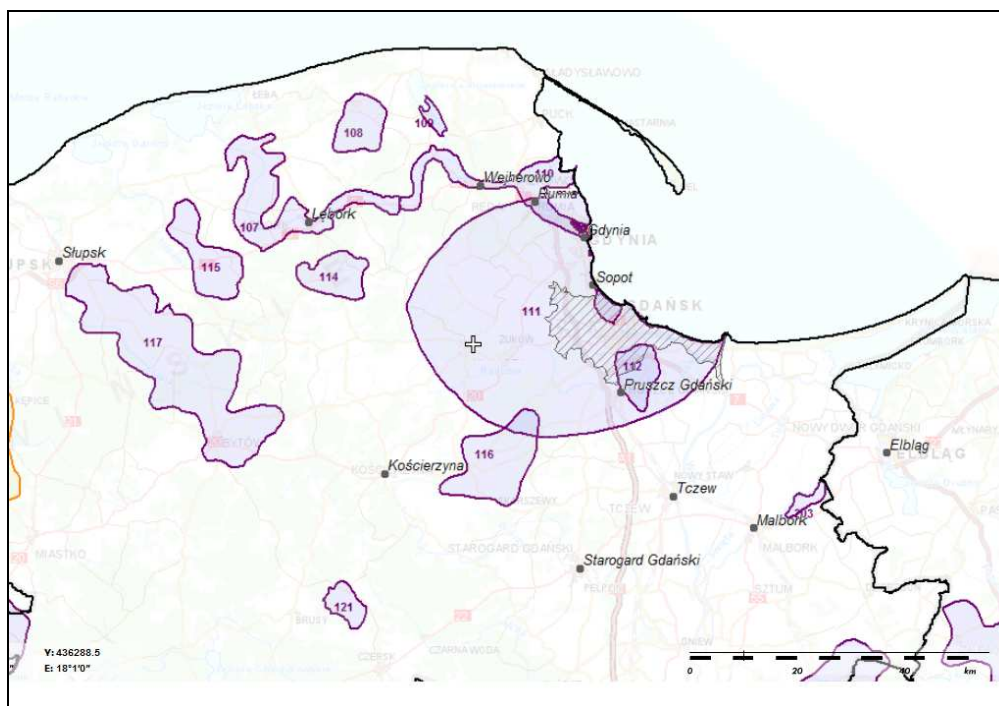
W 2011 roku wody cieków nie były badane.

Na podstawie zebranych materiałów można stwierdzić, że analizowany obszar nie został włączony do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Jednocześnie w opracowanych przez IMGW Oddział w Gdyni „Wstępnej ocenie ryzyka powodziowego” – mapie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w woj. pomorskim obszar ten także nie został wskazany jako narażony na to niebezpieczeństwo oraz do obszarów, na których występowały znaczące powodzie historyczne oraz na których występowanie powodzi jest prawdopodobne.

¹¹ Źródło: materiały KZGW w Warszawie

Stan jakości wód podziemnych

Obszar miasta położony jest w jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 11 (która obejmuje zlewnie rzek Słupi, Łupawy i Łeby) definiowany przez Ramową Dyrektywę Wodną - obejmuje ona wody podziemne, które występują w warstwach wodonośnych o porowatości i przepuszczalności, umożliwiających znaczący w zaopatrzeniu ludności w wodę (średnio ponad 10 m³/d lub zaopatrujący najmniej 50 osób) pobór albo przepływ o natężeniu istotnym dla kształtowania stanu wód powierzchniowych i ekosystemów lądowych. Pod względem jakości żadna z JCWPd w obrębie województwa nie jest zagrożona niespełnieniem wyznaczonych celów środowiskowych w 2015 roku.



8. Położenie Rumi w systemie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych północnej części województwa pomorskiego¹²

Teren objęty analizami został włączony w granice systemu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradolina Kaszubska i w granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska - rys. 8.

Na terenie miasta funkcjonuje ujęcie wód podziemnych UW Rumia, jest to ujęcie funkcjonujące od 1934 roku i obejmuje obecnie 18 studni. Zatwierdzone zasoby wód podziemnych ujęcia to 860 m³/h, w tym z utworów czwartorzędowych - 750 m³/h, a z utworów kredowych 110 m³/h. Obecnie głównym źródłem zaopatrzenia w wodę miasta Rumia jest położone na terenie Redy UW Reda. UW Rumia dostarcza ok. 20-25 % wody zużywanej w mieście, pozostała część pochodzi z UW Reda. Eksploatator UW Rumia, Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Gdyni, od 1997 roku prowadzi monitoring wód podziemnych w otworach obserwacyjnych, wodach powierzchniowych i studniach ujmujących utwory czwartorzędowe i kredowe. PEWIK GDYNIA Sp. z o.o. prowadzi stały monitoring jakości wody we współpracy z powiatowymi organami Państwowej Inspekcji Sanitarnej w Gdyni, Wejherowie i Pucku. Woda w sieci wodociągowej badana była przez laboratoria posiadające udokumentowany system jakości prowadzonych badań wody, zatwierdzony przez Państwowe Inspekcje Sanitarne.

¹² Źródło: PIG PIB Warszawa

Monitoring jakości wód podziemnych na terenie województwa pomorskiego realizowany jest w sieci krajowej przez Państwowy Instytut Geologiczny oraz w sieci regionalnej, którą w celu uszczegółowienia badań krajowych prowadzi Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku. W obydwu przypadkach zakres i częstotliwość pomiarów wynika z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 maja 2009 roku w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jcw powierzchniowych i podziemnych (Dz.U. Nr 81, poz. 685), i obejmuje 36-46 parametrów fizykochemicznych. Przy ocenie jakości stosowano się do wytycznych określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 roku w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych (Dz.U. Nr 143, poz. 896). Zawiera ono wartości graniczne dla pięciu klas jakościowych, przy czym do klas I-III należą wody o dobrej kondycji chemicznej, natomiast do IV-V - wody podziemne, których stan chemiczny jest słaby. Na terenie Rumi stały monitoring jakości wód podziemnych obejmuje komunalne ujęcie wody, a w 2011 roku badania przeprowadzone przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Gdańsku w ramach monitoringu operacyjnego zaliczone zostały do wód V klasy ze względu na wysoką zawartość kadmu i rtęci (w 2010 – w IV klasie). Należy podkreślić, że monitoringiem objęte są 52 ujęcia wody, a niekorzystne wyniki, czyli wody zaliczone do V klasy czystości występowały tylko w trzech badanych studniach w Gdańsku, na zlikwidowanym w 2013 roku ujęciu na Krakowcu i w Sztumie.

Stan czystości powietrza

Obszar miasta nie jest objęty stałym monitoringiem stanu czystości powietrza prowadzonym przez Agencję Regionalnego Monitoringu Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej z siedzibą w Gdańsku, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku i Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej w Gdyni. Generalnie w latach 2010 i 2011 obszar ten został zaliczony do stref, w których nie są dotrzymane poziomy pod kątem ochrony zdrowia dla pyłu zawieszonego PM₁₀, benzo(a)pirenu i ozonu oraz pod kątem ochrony roślin dla ozonu. Dla potrzeb opracowania Programu ochrony powietrza aglomeracji pucko-wejherowskiej, Biuro Studiów i Pomiarów Proekologicznych „Ekometria” wykonało obliczenia stężeń w zakresie PM₁₀ i benzo(α)pienu między innymi dla obszaru Rumi.

W tabeli nr 1 przedstawiono łączną emisję w terenie miasta, natomiast dla porównania dołączono podobne dane dla Wejherowa. Analizując tabelę nr 3 zauważa się, że największy udział w emisji pyłu zawieszonego PM₁₀ na terenie miasta ma emisja powierzchniowa, związana głównie z ogrzewaniem indywidualnym i jest ona niewiele niższa od notowanej w Wejherowie. Jednocześnie obliczono emisje benzo[α]piranu między innymi dla Rumi, której wielkości od poszczególnych źródeł zestawiono w tabeli nr 4.

Tabela 3. Sumy emisji pyłu zawieszonego PM₁₀ dla różnych typów źródeł zlokalizowanych na terenie Rumi i Wejherowa¹³

Typ emisji	Wielkość emisji PM ₁₀ (Mg/rok)	
	Rumia	Wejherowo
punktowa	2,1	35,7
powierzchniowa	492,6	549,7
liniowa	59,0	58,6
w tym: spaliny	7,3	7,5
tarcie	3,4	3,2
kurz	48,3	47,8
suma	553,7	644,0

¹³ Źródło: Dokumentacja do programu ochrony powietrza dla strefy pucko-wejherowskiej....

Tabela 4. Sumy emisji benzo[α]pirenu dla różnych typów źródeł zlokalizowanych na terenie Rumi i Wejherowa¹⁴

Typ emisji	Wielkość emisji PM ₁₀ (kg/rok)	
	Rumia	Wejherowo
punktowa	9,0	56,6
powierzchniowa	45,1	50,0
liniowa	0,1	0,1
suma	54,2	106,6

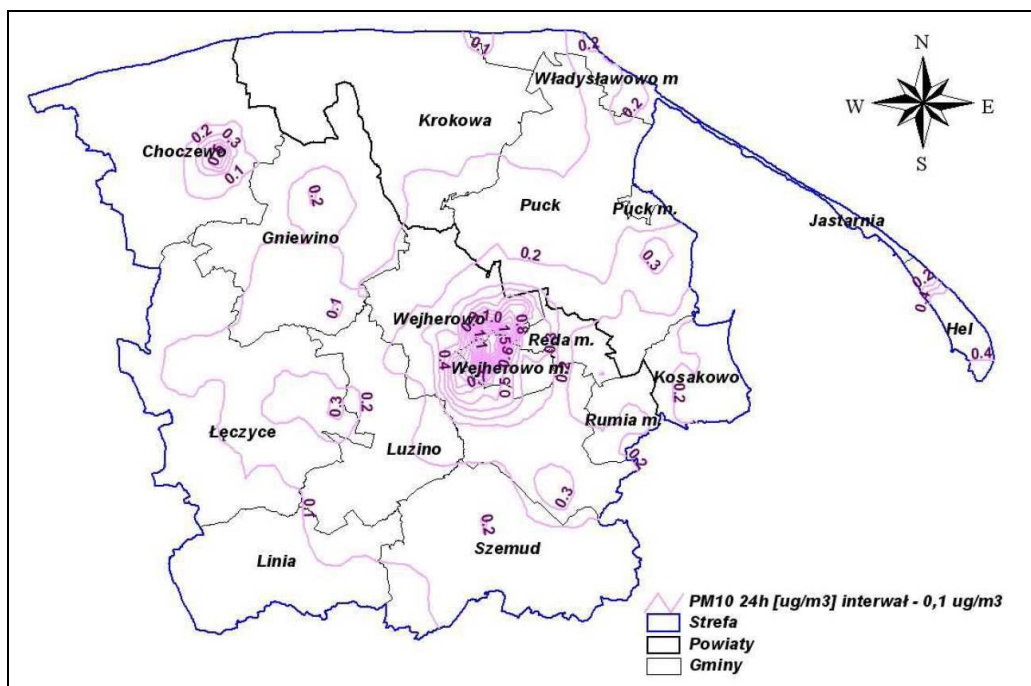
Największy udział w emisji benzo[α]pirenu na terenie miasta ma emisja powierzchniowa, związana głównie z ogrzewaniem indywidualnym i jest ona niewiele niższa od notowanej w Wejherowie.

Na podstawie zebranych danych za pomocą modelu CALMET/CALPUFF obliczono rozkład stężeń zanieczyszczeń PM₁₀ oraz benzo[α]pirenu na obszarze strefy pucko-wejherowskiej. Rozkład stężeń pyłu zawieszonego PM₁₀ (o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godziny i rok kalendarzowy) pochodzące od emisji punktowej ze strefy wskazuje, że najwyższe stężenia PM₁₀ występują w Wejherowie – rys. 8. Dla pyłu zawieszonego PM₁₀ o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godziny wynoszą one maksymalnie 3,8 % poziomu dopuszczalnego, natomiast dla stężeń średniorocznych 1,6%.

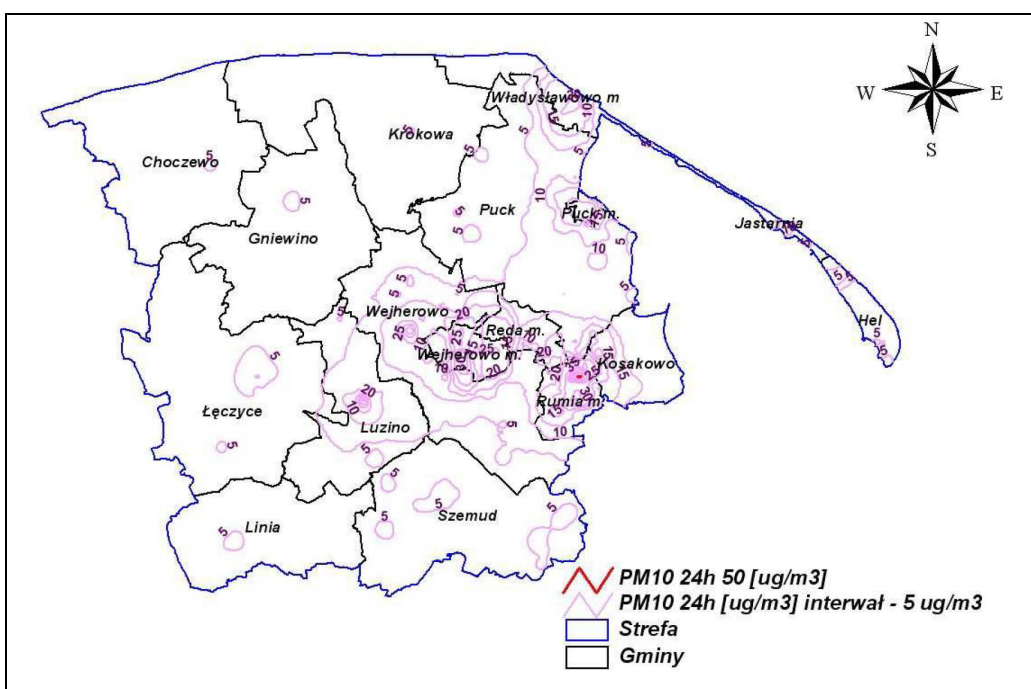
Wartości stężeń pyłu zawieszonego PM₁₀ o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godziny, wyznaczone na podstawie modelowania, pochodzące od emisji powierzchniowej, na większej części obszaru strefy wynoszą około 10 % poziomu dopuszczalnego. Najwyższe stężenia występują w Rumi, gdzie przekraczają poziom dopuszczalny - rys. 10. Wartości stężeń pyłu zawieszonego PM₁₀ o okresie uśredniania wyników pomiarów rok kalendarzowy, pochodzące od emisji powierzchniowej, na terenie strefy maksymalnie dochodzą do 10% poziomu dopuszczalnego, a najwyższe stężenia występują również w Rumi i osiągają 55% poziomu dopuszczalnego. Na rys. 11 przedstawiono rozkład stężeń pyłu zawieszonego PM₁₀ pochodzące z komunikacji i zauważa się, że najwyższe wartości stężeń pyłu zawieszonego PM₁₀ pochodzące z komunikacji występują w okolicach Rumi, Redy i Wejherowa (rys. 12.) i osiągają od 10 do 20% poziomu dopuszczalnego dla pyłu zawieszonego PM₁₀ o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godziny oraz od 3 do 14% poziomu dopuszczalnego dla pyłu zawieszonego PM₁₀ o okresie uśredniania wyników pomiarów rok kalendarzowy.

Najwyższe wartości stężeń całkowitych pyłu zawieszonego PM₁₀ o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godziny wystąpiły w gminach miejskich Rumia oraz Wejherowo. Stężenia te przekroczyły poziom dopuszczalny w dwóch obszarach w granicach Rumi oraz w jednym obszarze na terenie Wejherowa.

¹⁴ Źródło: Dokumentacja do programu ochrony powietrza dla strefy pucko-wejherowskiej....



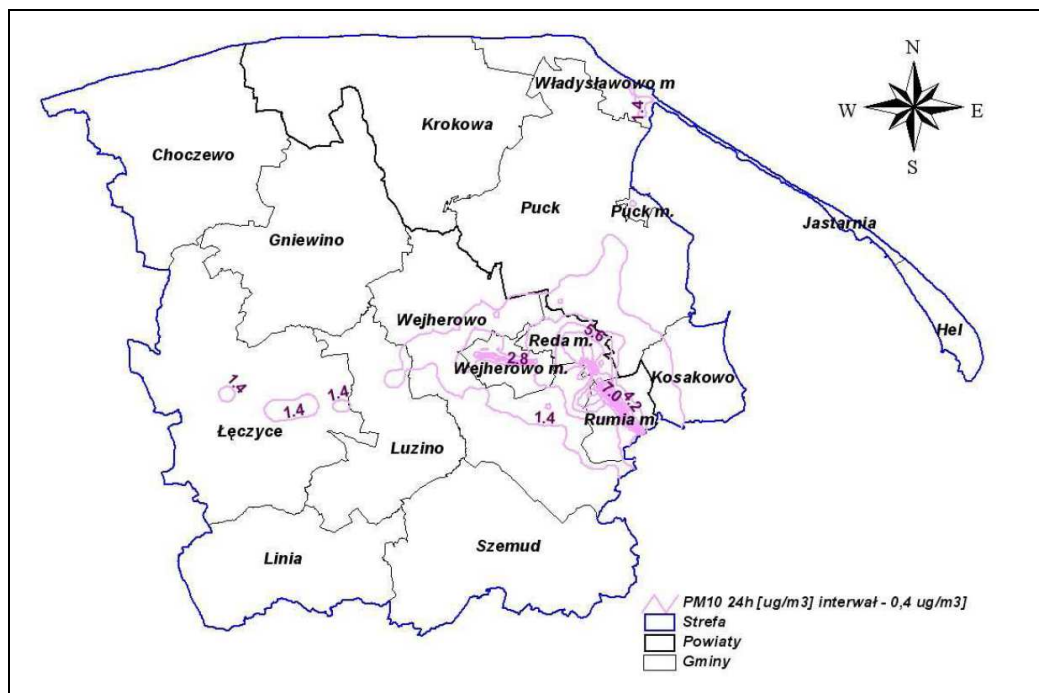
9. Rozkład stężeń pyłu zawieszonego PM₁₀ o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godzinnych pochodzących od emisji punktowej na terenie strefy pucko-wejherowskiej¹⁵



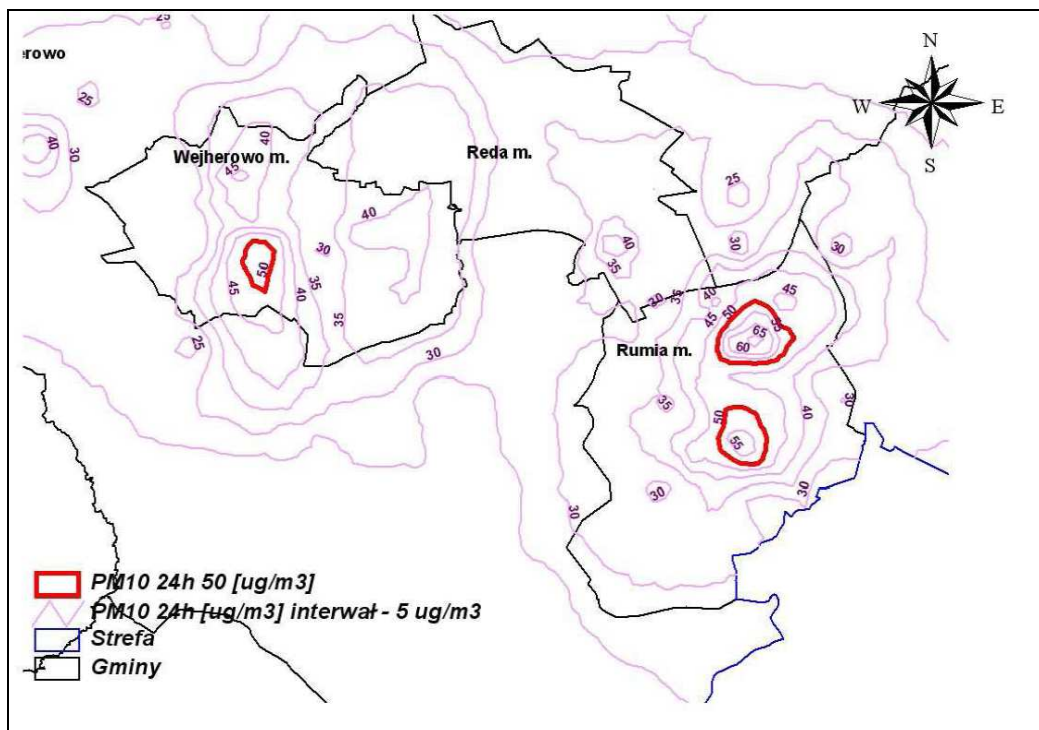
10. Rozkład stężeń pyłu zawieszonego PM₁₀ o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godzinnych pochodzących od emisji powierzchniowej na terenie strefy pucko-wejherowskiej¹⁶

¹⁵ Źródło: Dokumentacja do programu ochrony powietrza dla strefy pucko-wejherowskiej....

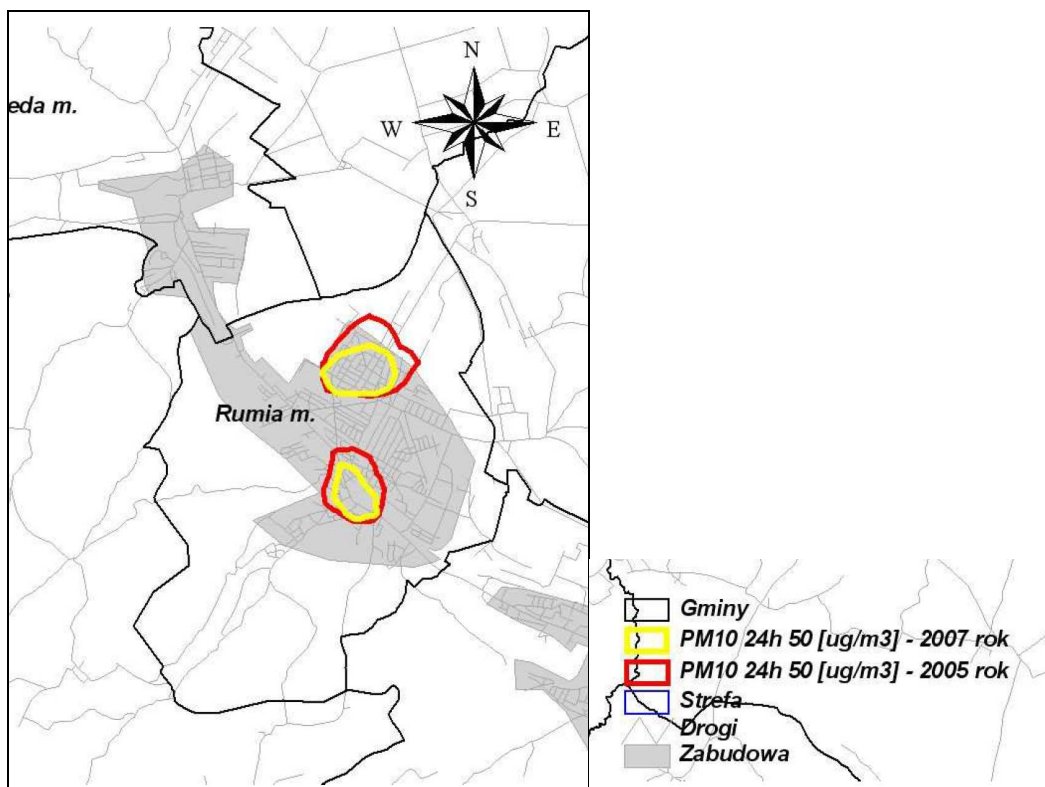
¹⁶ j.w.



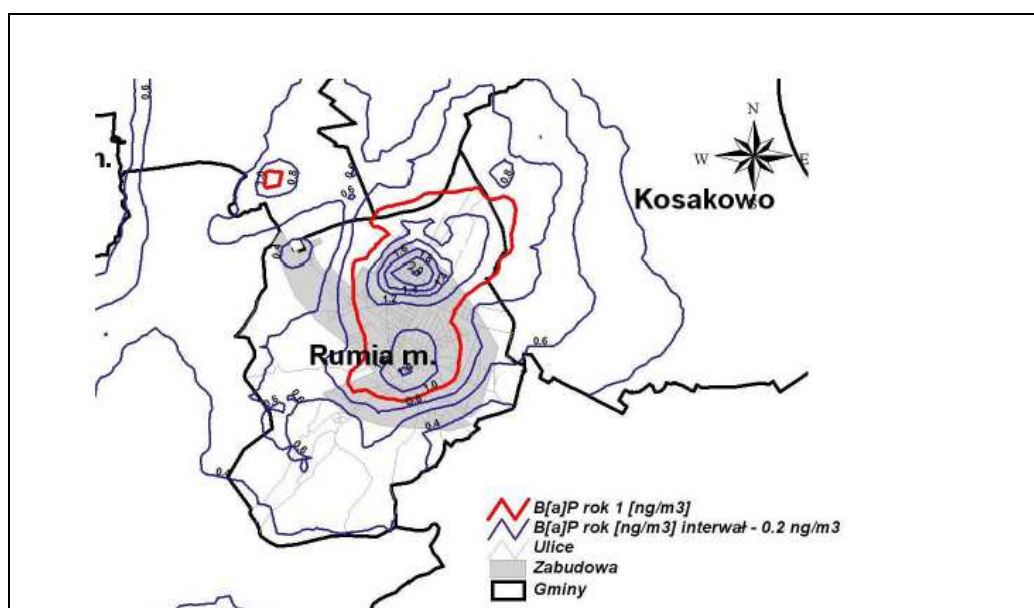
11. Rozkład stężeń pyłu zawieszonego PM_{10} o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godzinnych, pochodzących od emisji komunikacyjnej na terenie strefy pucko-wejherowskiej



12. Rozkład stężeń pyłu zawieszonego PM_{10} o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godzinnych z emisji całkowitej na terenie Rumii i Wejherowa



13. Obszar Rumi w obrębie izolinii $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$, stężenia PM_{10} o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godziny, pochodzące od całości emisji – porównanie lat 2005 i 2007



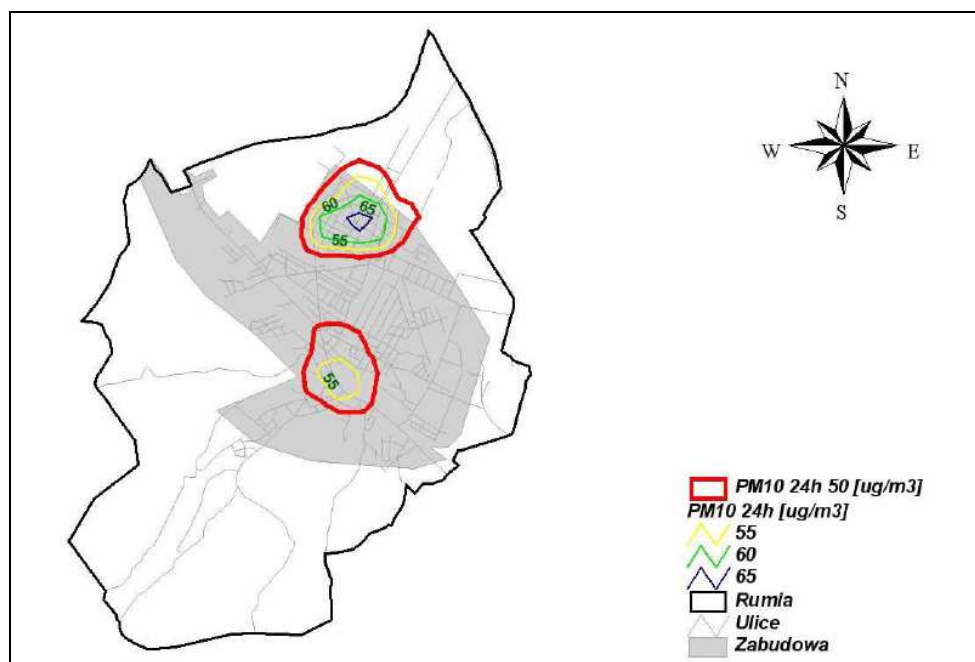
14. Rozkład stężeń benzo[α]pirenu o okresie uśredniania wyników pomiarów rok kalendarzowy z emisji powierzchniowej w Rumi

Analizując dane z lat 2005 i 2007 odnoszące się do przebiegu izolinii $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$, stężenia PM_{10} zauważa się znaczące zmniejszenie wielkości obszaru miasta położonego w zasięgu tej izolinii czyli obserwuje się stopniową poprawę stanu aerosanitarnego miasta.

Na rys. 14 przedstawiono rozkład stężeń benzo[α]pirenu o okresie uśredniania wyników pomiarów rok kalendarzowy z emisji powierzchniowej w Rumi. Zauważa się, że znaczne fragmenty miasta cechują się występowaniem stężeń w granicach $1 \text{ ng}/\text{m}^3$.

Opracowana przez Biuro Studiów i Pomiarów Proekologicznych „Ekometria” Dokumentacja do programu ochrony powietrza dla strefy pucko-wejherowskiej w województwie pomorskim w zakresie PM_{10} i benzo(α)pienu była podstawą opracowania Programu ochrony powietrza strefy pucko-wejherowskiej. Diagnoza stanu aerosanitarne go na podstawie analizy wyników modelowych wskazała na istnienie w granicach Rumi dwóch obszarów występowania przekroczeń pyłu zawieszonego PM_{10} o okresie uśrednienia wyników pomiarów 24 godziny (rys. 15):

- osiedle Lotnisko; obszar zajmuje powierzchnię 131,9 ha, zamieszkuje go około 5500 osób; jest to obszar zabudowy jednorodzinnej, ogrzewanej w znacznym stopniu indywidualnie;
 - o zakres stężeń PM_{10} o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godziny: $46,1 \text{ mg/m}^3 - 69,7 \text{ mg/m}^3$;
 - o zakres stężeń PM_{10} o okresie uśredniania wyników pomiarów rok kalendarzowy: $24,3 \text{ mg/m}^3 - 35,5 \text{ mg/m}^3$;
 - o całkowita liczba przekroczeń poziomu dopuszczalnego: 17-52;
 - o skala przestrzenna położenia źródeł emisji poddanych działaniu naprawczemu: 0,8 km;
- osiedle Zagórze w obrębie następujących ulic: Wybickiego, skrzyżowanie ulicy Grunwaldzkiej z ul. Jana III Sobieskiego, Włókiennicza, Żwirowa, Śląska; obszar zajmuje powierzchnię 84,7 ha, zamieszkuje go około 3550 osób; jest to obszar zabudowy wielorodzinnej, ogrzewanej częściowo indywidualnie;
- zakres stężeń PM_{10} o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godziny: $49,7 \text{ mg/m}^3 - 62,9 \text{ mg/m}^3$;
- zakres stężeń PM_{10} o okresie uśredniania wyników pomiarów rok kalendarzowy: $26,1 \text{ mg/m}^3 - 32,6 \text{ mg/m}^3$;
 - o całkowita liczba przekroczeń poziomu dopuszczalnego: 16-36;
 - o skala przestrzenna położenia źródeł emisji poddanych działaniu naprawczemu: 0,6 km.



15. Obszar Rumi w obrębie izolinii $50 \mu\text{g/m}^3$, stężenia PM_{10} w okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godziny pochodzące od całości emisji¹⁷

¹⁷ Źródło: Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego

Przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀ były spowodowane przede wszystkim emisją powierzchniową (komunalną), w drugiej kolejności emisją liniową (komunikacyjną):

- w emisji powierzchniowej największy udział miała emisja z indywidualnego spalania paliw na cele komunalno-bytowe, gdzie dominowały paliwa stałe – węgiel i drewno;
- w emisji liniowej największy udział miała emisja z unosu czyli zabrudzenia suchego, wznieszanego podczas ruchu pojazdów, z zalegającego na jezdni pyłu.

W Programie ochrony powietrza strefy pucko-wejherowskiej wskazano, że podstawowym kierunkiem działań niezbędnych dla przywrócenia poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszonego PM₁₀ w Rumi jest obniżenie emisji z energetycznego spalania paliw dla celów komunalnych poprzez podłączenie budynków ogrzewanych obecnie indywidualnie paliwami stałymi do miejskiej sieci ciepłowniczej lub wdrożenie Programu Ograniczenia Niskiej Emisji.

Sejmik Województwa Pomorskiego w dniu 25 listopada 2013 roku podjął uchwałę Nr 753/XXXV/13 w sprawie zatwierdzenia Programu ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz poziom docelowy benzo(a)piranu (Załącznik nr 1). Program ochrony powietrza jest dokumentem przygotowanym w celu określenia działań, których realizacja ma doprowadzić do osiągnięcia wartości dopuszczalnych lub docelowych substancji w powietrzu. Wskazanie właściwych działań wymaga zidentyfikowania przyczyn ponadnormatywnych stężeń oraz rozważenia możliwych sposobów ich likwidacji. Jest elementem polityki ekologicznej regionu, stąd zaproponowane w nim działania muszą być zintegrowane z istniejącymi planami, programami, strategiami, innymi słowy wpisywać się w realizację celów makroskalowych oraz celów regionalnych i lokalnych. Program ochrony powietrza przygotowany został dla strefy pomorskiej obejmującej województwo pomorskie z wyłączeniem aglomeracji trójmiejskiej stanowiącej odrębną strefę.

W Programie ochrony powietrza dla strefy pomorskiej....dla Rumi określono następujące zadania naprawcze:

- obniżenie emisji z indywidualnych systemów grzewczych poprzez stworzenie i realizację systemu zachęt do ich likwidacji lub wymiany na niskoemisyjne, w szczególności na obszarach przekroczeń standardów imisyjnych, na terenie Rumi - redukcja B(a)P do 10 kg/rok;
- rozwój sieci gazowych lub ciepłowniczych na obszarach, na których nie ma sieci ciepłowniczej i gazowej;
- uwzględnianie w planach zagospodarowania przestrzennego wymogów dotyczących zaopatrywania mieszkań w ciepło z nośników nie powodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych oraz projektowanie linii zabudowy uwzględniając zapewnienie „przewietrzania” terenów o gęstej zabudowie oraz zwiększenie powierzchni terenów zielonych (nasadzanie drzew i krzewów);
- rozwój komunikacji publicznej oraz wdrożenie energooszczędnych i niskoemisyjnych rozwiązań w transporcie publicznym, np. systemy zarządzania ruchem, stacje zasilania CNG lub energię elektryczną miejskich środków transportu zbiorowego;
- prowadzenie odpowiedniej polityki parkingowej w centrach miast wymuszającej ograniczenia w korzystaniu z samochodów. Wprowadzenie systemu zniżek w strefach parkowania wyznaczonych w miastach dla samochodów spełniających normy emisji spalin EURO 6 lub z napędem hybrydowym i elektrycznym;

- rozwój sieci ścieżek rowerowych lub systemu komunikacji rowerowej poprzez budowę dróg, ścieżek, tworzenie tras rowerowych o charakterze transportowym stanowiących powiązania z punktami integracyjnymi „Bike & Ride”;
- prowadzenie działań promocyjnych i edukacyjnych mających na celu poprawę świadomości oraz kształtowanie prawidłowych postaw wśród mieszkańców (ulotki, imprezy, akcje szkolne, audycje) oraz pokazujące korzyści zdrowotne i społeczne wynikające z eliminacji niskiej emisji.

W Programie ochrony powietrza dla strefy pomorskiej.... określono następujące kierunki wspomagające dla realizacji działań w zakresie ograniczenia emisji pyłu PM₁₀ i benzo(a)pirenu jest wprowadzenie odpowiednich zapisów do kluczowych dokumentów strategicznych, w tym:

- sporządzanych lub aktualizowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy - wymogów dotyczących zaopatrywania mieszkań w ciepło na nowych osiedlach z nośników nie powodujących nadmiernej „niskiej emisji” (tj. podłączanie do sieci ciepłych tam, gdzie jest to możliwe, stosowanie kotłów gazowych lub olejowych, ogrzewania elektrycznego, oraz wykorzystanie energii odnawialnej nie powodującej zwiększonej emisji zanieczyszczeń), zapewnienia „przewietrzania” terenów zabudowanych ze szczególnym uwzględnieniem obszarów przekroczeń;
- programów ochrony środowiska – kierunków działań poprawy jakości powietrza (ograniczenie emisji z indywidualnych systemów grzewczych);
- miejscowych planów zaopatrzenia w ciepło, gaz i energię elektryczną lub założenia do tych planów.

Warunki klimatu akustycznego

Na terenie miasta, niezmiennie od kilkunastu lat, decydujące znaczenie dla odczucia uciążliwości hałasu mają dźwięki powstające w związku z komunikacją - głównie samochodową, w mniejszym stopniu kolejową. W ostatnich latach nie były prowadzone badania poziomu hałasu w środowisku na terenie miasta. W tabelach nr 5 i 6 zestawiono ostatnie badania ruchu pojazdów samochodowych jakie były wykonane w 2010 r. między innymi dla odcinka drogi krajowej nr 6 oraz na drogach wojewódzkich przebiegających przez miasto.

Tabela 5. Średnie dobowe natężenie ruchu pojazdów silnikowych na drodze krajowej nr 6 pomiędzy Redą i Gdynią w 2010 roku¹⁸

Nazwa odcinka	Pojazdy silnikowe ogółem	Rodzajowa struktura pojazdów silnikowych						
		Motocykle	Sam. osobowe, mikrobusy	Lekkie sam. ciężarowe	Sam. ciężarowe		Autobusy	Ciągniki rolnicze
					Bez przyczep	Z przyczepami		
Reda – Rumia	36379	196	30758	2692	1078	1255	397	4
Rumia - Gdynia	35951	206	30825	2571	959	1172	215	3

¹⁸ Źródło: materiały GDDKiA

Tabela 6. Średnie dobowe natężenia ruchu pojazdów silnikowych na drogach wojewódzkich przebiegających przez Rumie w 2010 roku

Numer drogi wojewódzkiej	Pojazdy silnikowe ogółem	Rodzajowa struktura pojazdów silnikowych						
		Motocykle	Sam. osobowe, mikrobusey	Lekkie sam. ciężarowe	Sam. ciężarowe		Autobusy	Ciągniki rolnicze
					Bez przyczep	Z przyczepami		
100 ul. Starowiejska	495	2	422	37	14	12	7	1
ul. I Dywizji Wojska Polskiego	495	2	422	37	14	12	7	1

Na podstawie analizy zestawionych w tabelach nr 5 i 6 wyników pomiarów natężenia ruchu pojazdów silnikowych można stwierdzić, że część obszaru miasta położona w sąsiedztwie drogi krajowej nr 6 znajduje się stale w jej uciążliwościach akustycznych.

O warunkach klimatu akustycznego na terenie miasta można mówić w oparciu o takie dokumenty jak:

- mapy akustyczne dla dróg krajowych o natężeniu ruchu powyżej 16400 pojazdów na dobę – ciąg drogi krajowej nr 6 na odcinku od km 290+960 do km 309+011 (Wejherowo /przejście/ - Gdynia);
- program ochrony środowiska przed hałasem na lata 2013-2017 z perspektywą na lata następne dla terenów poza aglomeracjami w województwie pomorskim, położonych wzdłuż odcinka drogi krajowej nr 6 granica województwa - Gdynia, której eksploatacja powoduje ponadnormatywne oddziaływanie akustyczne, określone wskaźnikami hałasu L_{DWN} i L_N .

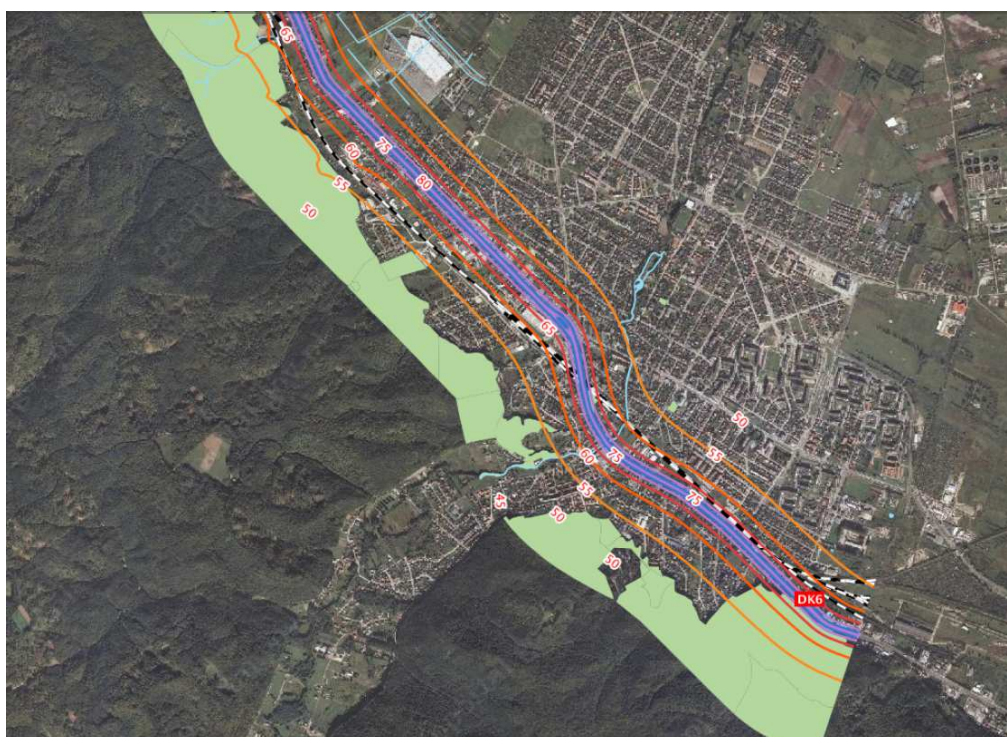
Mapy akustyczne dla drogi krajowej nr 6 na odcinku pomiędzy Wejherowem a Gdynią obejmują pas terenu o szerokości 2 x 1000 m (oraz teren pasa drogowego o średniej szerokości około 30 m), położony po obu stronach drogi. Analizowany ciąg drogi krajowej nr 6 podzielony został na cztery odcinki:

- przejście przez miejscowość Wejherowo;
- od skrzyżowania drogi krajowej nr 6 z drogą wojewódzką nr 218 do skrzyżowania drogi krajowej nr 6 z drogą wojewódzką nr 216;
- od Redy do skrzyżowania drogi krajowej nr 6 z drogą wojewódzką nr 100 w Rumi;
- od skrzyżowania drogi krajowej nr 6 z drogą wojewódzką nr 100 w Rumi do przedmieścia Gdyni.

Na rys. 16 i 17 przedstawiono poziomy hałasu w środowisku dla pory dziennej i dla nocy związanych z jego emisją od drogi krajowej nr 6. Analizując załączone rysunki zauważa się, że podwyższone i wysokie poziomy hałasu w środowisku występują stale w odległości do 500 m od krawędzi drogi. Oczywiście najwyższe z okresowymi przekroczeniami dopuszczalnych poziomów występują w pasie do 100 m od jezdni. Przebieg izofon dla pory dnia i nocy nie obrazuje w pełni warunków klimatu akustycznego terenów przyległych do drogi krajowej, gdyż nie uwzględnia sposobu zagospodarowania tych terenów ponieważ znajdujące się w tej strefie budynki i zieleń wpływają na osłabienie rozchodzących się fal dźwiękowych.



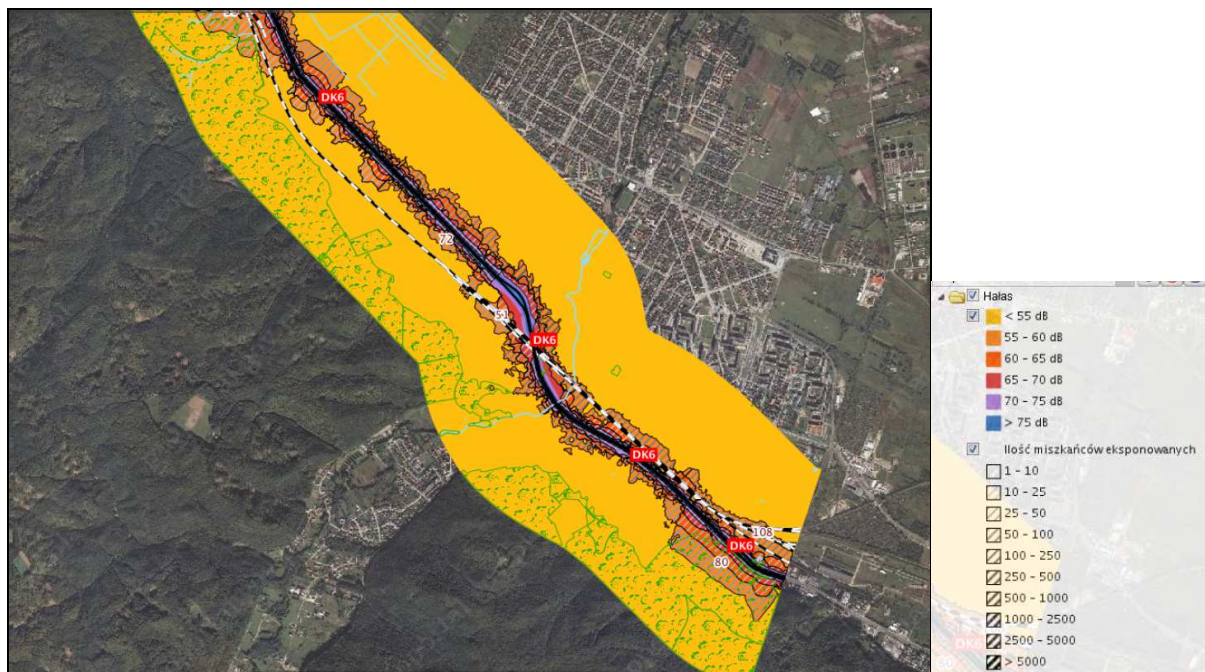
16. Długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku, w rejonie drogi krajowej nr 6 w Rumi¹⁹



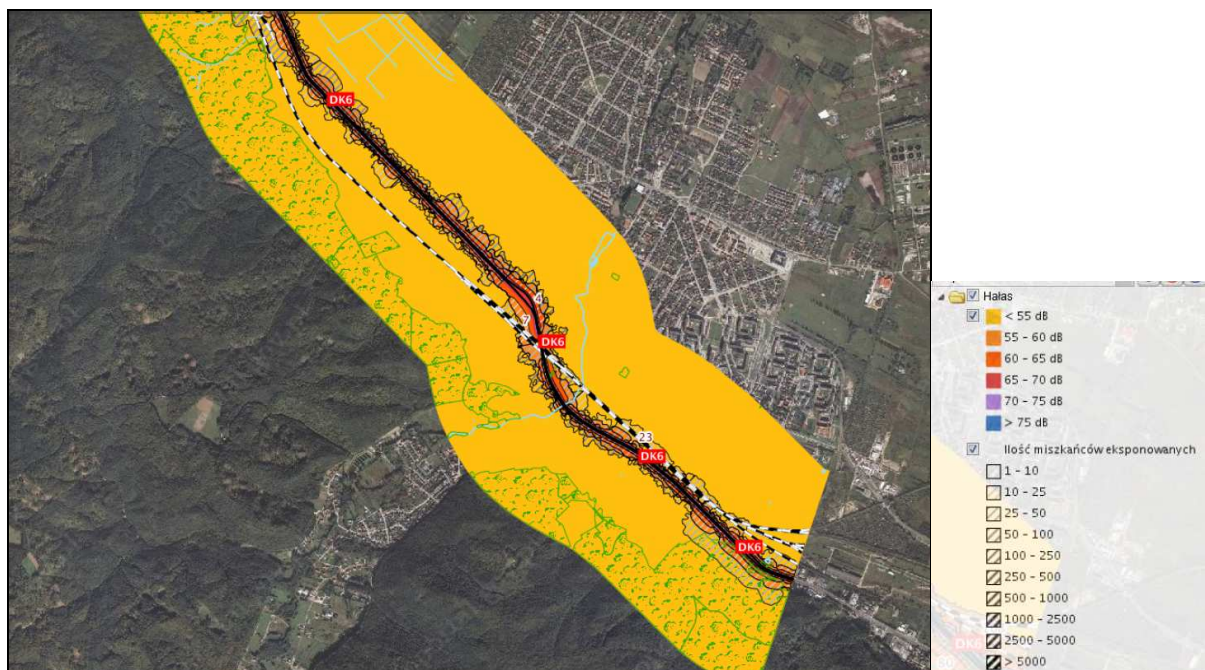
17. Długookresowy średni poziom dźwięku A (wskaźnik hałasu dla pory dziennej, wieczornej i nocnej) w rejonie drogi krajowej nr 6 w Rumi²⁰

¹⁹ Źródło: Geoserwis

²⁰ J.w.



18. Ilość osób (w setkach) narażonych w ciągu całego dnia L_{dwn} na uciążliwości akustyczne od drogi krajowej nr 6 w Rumi²¹



19. Ilość osób (w setkach) narażonych w ciągu nocy L_n na uciążliwości akustyczne od drogi krajowej nr 6 w Rumi²²

²¹ Źródło: Geoserwis

²² J.w.

W czasie opracowania wspomnianych map akustycznych określono jednocześnie ilość lokali mieszkalnych narażonych na hałas oceniany wskaźnikiem L_{DWN} w sąsiedztwie wspomnianej drogi krajowej nr 6 – tabela nr 7.

Tabela 7. Zestawienie liczby lokali mieszkalnych w Rumi narażonych na hałas oceniany wskaźnikiem L_{DWN} ²³

Przedziały poziomy hałasu w środowisku	Liczba lokali mieszkalnych narażonych na hałas	
	L_{DWN}	L_N
> 75 dB	23	2
70 - 75 dB	41	32
65 - 70 dB	54	43
60 - 65 dB	169	84
55 - 60 dB	341	223
< 55 dB	1630	1867
łącznie	2258	2251

Tabela 8. Zestawienie szacunkowe liczby ludności (w setkach), zamieszkującej lokale mieszkalne w Rumi narażone na hałas oceniany wskaźnikiem L_{DWN} ²⁴

Przedziały poziomy hałasu w środowisku	Liczba osób (w setkach) narażonych na hałas	
	L_{DWN}	L_N
> 75 dB	2,23	0,17
70 - 75 dB	4,05	3,28
65 - 70 dB	3,90	3,97
60 - 65 dB	7,95	5,12
55 - 60 dB	23,54	12,61
< 55 dB	87,71	104,13
łącznie	129,54	12928

Pod koniec 2013 roku na terenie Rumi mieszkało ogółem ok. 45 500 mieszkańców, czyli zgodnie z danymi zawartymi w tabeli nr 8 przeszło 28 % mieszkańców narażonych jest na hałas oceniany wskaźnikiem L_{DWN} od drogi krajowej nr 6. Zmiana Rozporządzenia Ministra Środowiska z 2012 roku wprowadziła podwyższone dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku od źródeł drogowych i kolejowych, co wpłynie na zdecydowane zmniejszenie ilości osób narażonych na uciążliwości akustyczne od drogi krajowej nr 6, linii kolejowej nr 220 oraz od pozostałych ulic miasta.

W tabeli nr 9 zestawiono wielkości powierzchni miasta eksponowanych na hałas od drogi krajowej nr 6 oceniany wskaźnikami L_{DWN} i L_n . Analizując dane z tabeli nr 9 zauważa się,

²³ Źródło: Mapy akustyczne dla dróg krajowych o natężeniu ruchu powyżej 16 400 pojazdów na dobę....

²⁴ Źródło: Mapy akustyczne dla dróg krajowych o natężeniu ruchu powyżej 16 400 pojazdów na dobę....

że około 15 % ogólnej powierzchni miasta ekspozycja jest na hałas od drogi krajowej nr 6, tak w porze dziennej, jak i w nocy.

Tabela 9. Zestawienie powierzchni Rumi ekspozycji na hałas oceniany wskaźnikami L_{DWN} i L_N ²⁵

Przedziały poziomy hałasu w środowisku	Wielkość powierzchni ekspozycji na hałas w km ²	
	L_{DWN}	L_N
> 75 dB	0,086	0,012
70 - 75 dB	0,071	0,093
65 - 70 dB	0,132	0,085
60 - 65 dB	0,266	0,178
55 - 60 dB	0,339	0,344
< 55 dB	3,591	3,774
łącznie	4,485	4,486

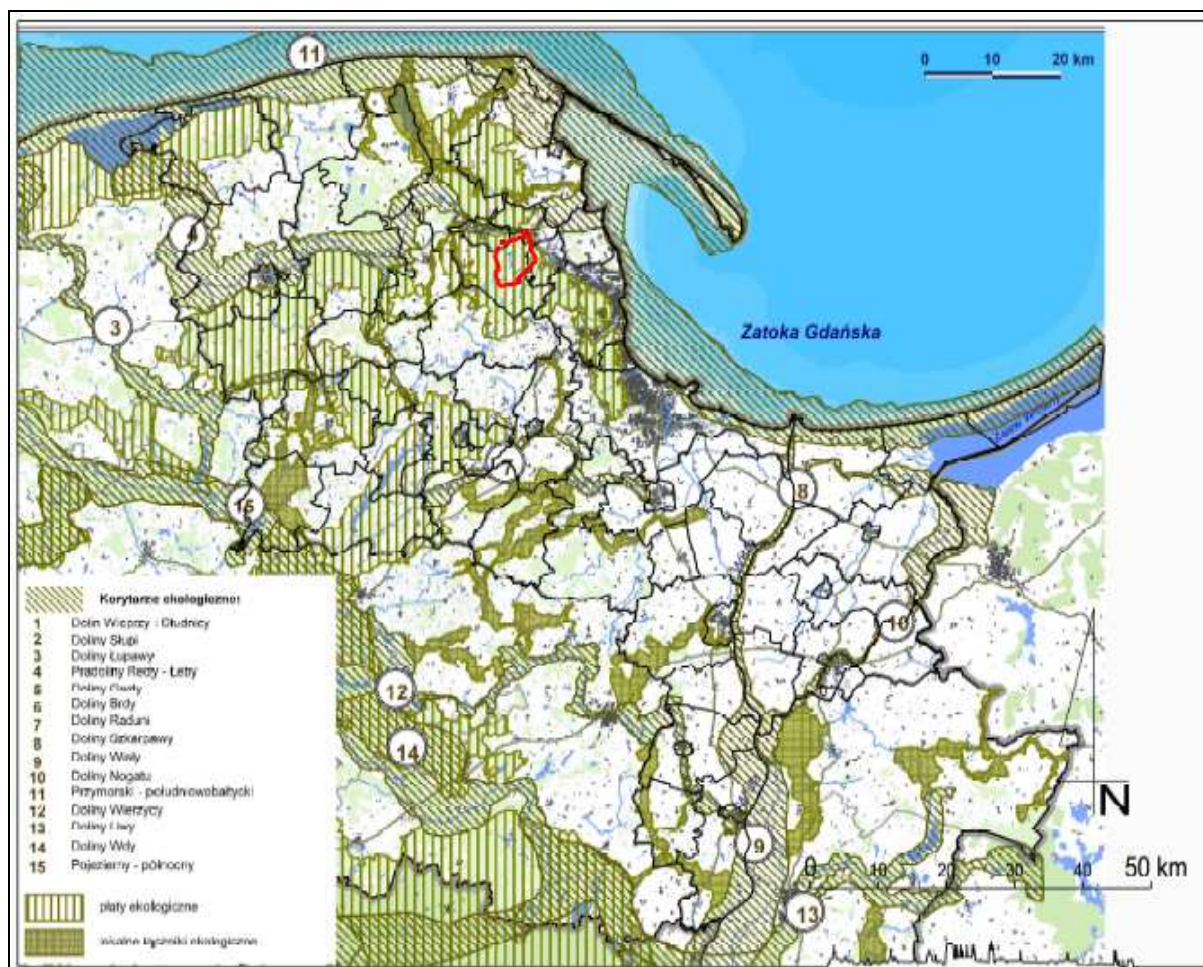
Obecnie analizowane są warianty nowego przebiegu drogi krajowej nr 6 tzw. Trasy Lęborskiej, które omijać będą między innymi obszar miasta. W wyniku realizacji planowanej drogi nastąpi spadek natężenia ruchu pojazdów w wyniku przejęcia relacji tranzytowych oraz ruchu ciężkiego przez nowe odcinki dróg, którego konsekwencją będzie znacząca redukcja hałasu emitowanego z drogi (przyjmuje się, że spadek natężenia ruchu o połowę, w tym przede wszystkim w przypadku pojazdów ciężkich), co odpowiadać będzie redukcji emisji hałasu o około 3 dB, w szczególności w centralnej części miasta, gdzie nie ma technicznych możliwości lokalizacji zabezpieczeń akustycznych np. w formie ekranów.

Przez teren miasta przebiega linia kolejowa nr 202, której eksploatacja powoduje ponadnormatywne oddziaływanie akustyczne na tereny przyległe.

7.1.6. Obszary i obiekty chronione

Teren miasta Rumi został włączony do regionalnej i lokalnej osnowy przyrodniczej oraz nie znalazł się w granicach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – rys. 20. W jego sąsiedztwie znajdują się: rezerваты przyrody: „Cisowa”, „Pełcznica”, „Gałęźna Góra”, „Mechelińskie Łąki”, obszar specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Darżłubska” PLB220007, obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Wejherowo” PLH220084, obszar specjalnej ochrony ptaków „Zatoka Pucka” PLB220005 i obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Pełcznica” PLH220020.

²⁵ J.w.



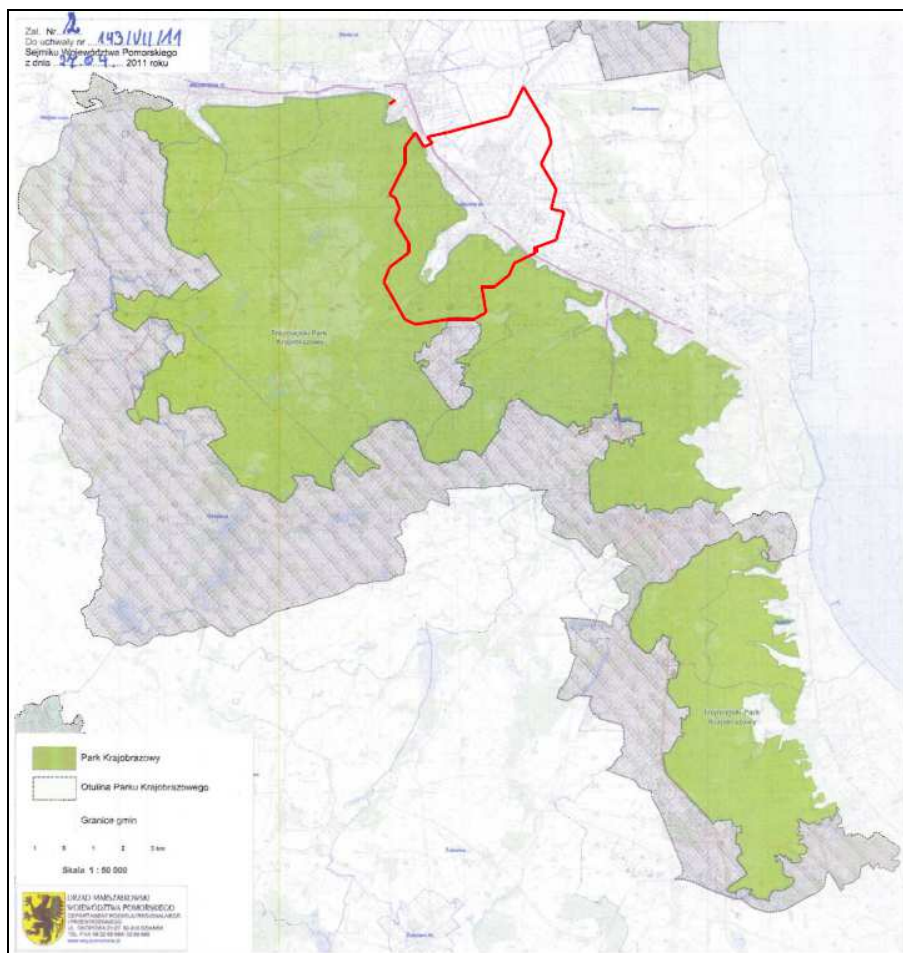
20. Położenie obszaru miasta w regionalnym systemie przyrodniczym²⁶

Południowe i południowo-zachodnie fragmenty miasta zostały włączone w granice Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (rys. 21). Szczególne cele ochrony Parku zostały określone w sposób następujący:

- 1) zachowanie zespołu form ukształtowania terenu strefy krawędziowej wysoczyzny morenowej, stanowiącej unikat morfologiczny w skali europejskiej;
- 2) zachowanie szczególnych walorów środowiska wodnego parku, zwłaszcza jezior lobeliowych i cieków o podgórskim charakterze;
- 3) utrzymanie pozytywnego wpływu lasów parku na warunki klimatyczne aglomeracji gdańskiej;
- 4) zachowanie bogactwa szaty roślinnej z jej różnorodnością botaniczną i regionalną specyfiką ekosystemów leśnych i nieleśnych, zwłaszcza fitocenoz źródliskowych, torfowiskowych, łąkowych i polnych;
- 5) dążenie do renaturalizacji zbiorowisk leśnych pod względem składu gatunkowego oraz struktury wiekowej i przestrzennej drzewostanów;
- 6) utrzymanie różnorodności siedlisk i mikrosiedlisk warunkujących bogactwo mykoflory i fauny;
- 7) zapewnienie warunków dla migracji fauny w obrębie parku oraz między parkiem a jego regionalnym otoczeniem oraz przeciwdziałanie fragmentacji kompleksów leśnych;

²⁶ Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego

- 8) ochrona dziedzictwa kulturowego parku, w szczególności zachowanie historycznej sieci dróg o charakterze komunikacyjnym i rekreacyjnym, układów urbanistycznych i ruralistycznych oraz zespołów architektoniczno-przyrodniczych, a także niematerialnego dziedzictwa kulturowego;
- 9) ochrona i rewitalizacja szczególnych wartości krajobrazowych parku, a zwłaszcza bezleśnych dolin, unikatowej ekspozycji strefy krawędziowej oraz obszarów współistnienia krajobrazu naturalnego i kulturowego.



Rys. 21. Położenie obszaru Rumi w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego

Na terenie Parku obowiązują przepisy **Uchwały Nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 roku, w tym następujące zakazy:**

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235);
- 2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia

- bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
 - 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
 - 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
 - 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
 - 8) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
 - 9) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
 - 10) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
 - 11) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
 - 12) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
 - 13) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Zakaz, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy:

- 1) obszarów zwartej zabudowy wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, gdzie dopuszcza się uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów wód, określonej poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach;
- 2) istniejących siedlisk rolniczych - w zakresie uzupełniania istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód;
- 3) istniejących obiektów lotniskowych, mieszkalnych i usługowych, zrealizowanych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc przed dniem 1 stycznia 2004 r. - gdzie dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetycznokrajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, ilości miejsc pobytowych, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód.

Odstępstwa wymienione w ust. 1 mają zastosowanie w przypadku, gdy w trakcie postępowania strona wykaże brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione: krajobrazy, siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin, zwierząt i grzybów.

Zakaz, o którym mowa w pkt 13, nie dotyczy używania łodzi o napędzie elektrycznym o mocy do 5 KM, z wyłączeniem jezior lobeliowych (jez. Pałsznik - gmina Wejherowo, jez. Wygoda – gmina Wejherowo; jez. Zawiat - gmina Wejherowo, jez. Bieszkowickie – gmina Wejherowo).

W obszarze miasta, w granice Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego włączone zostały wyłącznie tereny leśne.

Trójmiejski Park Krajobrazowy

Projekt Planu ochrony Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego został opracowany w latach 1999 – 2001, nie został jednak dotychczas ustanowiony przez Sejmik Województwa Pomorskiego, czyli nie ma mocy prawnej. Projekt Planu ochrony Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego zawiera regulacje w zakresie trójochrony (ochrona środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego i krajobrazu), zasady gospodarowania w układzie branżowym na terenie TPK oraz zasady jego ochrony przed zagrożeniami zewnętrznymi, poprzez działania w utworzonej w tym celu otulinie Parku. Dla obszaru Rumi najistotniejsze są następujące proponowane regulacje (Przewoźniak - red. 2001):

- ukształtowanie korytarzy międzymiejskich (Wejherowo/Reda /Rumia/Gdynia) przez utworzenie parków miejskich, skwerów i innych zielonych terenów rekreacyjnych;
- określenia zasad kształtowania środowiska, w strefie styku z TPK, w tym:

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna:

- 1) tworzenie osiedlowych obszarów rekreacyjno-sportowych w sąsiedztwie lasu TPK;
- 2) wytyczenie i zagospodarowanie tras i miejsc przygotowanych do masowej penetracji, w tym miejsc odpoczynku;
- 3) wprowadzanie wzdłuż dużych osiedli mieszkaniowych buforowych pasów wielowarstwowej zieleni wzdłuż granicy parku;
- 4) trwałe umocnienie podciętych skarp;
- 5) zbudowanie kamiennych lub drewnianych schodów na fragmentach stoków o dużych spadkach, w miejscach wyprowadzenia ruchu pieszego z osiedli;
- 6) wprowadzenie nakazu rozebrania nielegalnie postawionych obiektów gospodarczych znajdujących się w obrębie leśnej strefy styku;
- 7) neutralizacja krajobrazowa istniejącej zabudowy wszędzie tam, gdzie wymagają tego względy ochrony walorów krajobrazowych parku.

Obiekty przemysłowe, składowe itp.: zaleca się ograniczanie i kontrolowanie oddziaływania na środowisko obiektów przemysłowych, składowych i wielkich obiektów handlowo-usługowych położonych w otoczeniu TPK.

Infrastruktura transportowa:

- 1) budowa przejść dla zwierząt pod lub nad trasami;
- 2) wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej;
- 3) maksymalne ograniczanie odpływu wód opadowych na obszar parku, przestrzeganie wymogu podczyszczania i retencjonowania ścieków opadowych;
- 4) nie lokalizowanie reklam w sąsiedztwie parku.

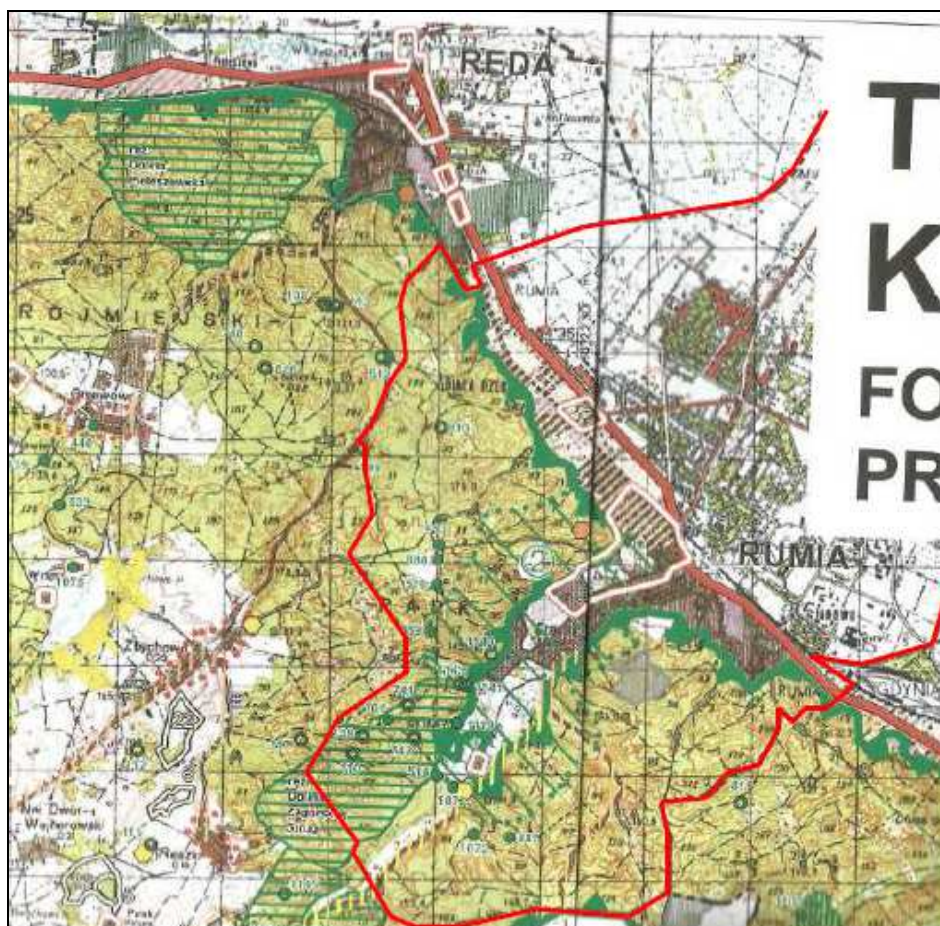
W projekcie Planu ochrony Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (rys. 22) na terenach leśnych i fragmencie doliny Zagórskiej Strugi w południowej części miasta wskazano proponowany Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Szmelta”, a przede wszystkim proponowany rezerwat „Dolina Zagórskiej Strugi”.

Rezerwat przyrody „Dolina Zagórskiej Strugi”

Projektowany rezerwat krajobrazowy w strefie krawędziowej wysoczyzny, w skład którego wchodzi fragment głęboko wciętej doliny rzeki, liczne boczne, suche dolinki erozyjne oraz fragment wysoczyzny morenowej, zajmuje powierzchnię 288,36 ha.

W zdecydowanej większości jest to obszar porośnięty przez lasy o różnym stopniu naturalności – kwaśną i żyzną buczyną niżową, acidofilny las bukowo-dębowy, a na dnie doliny przez łęg jesionowo-olszowy. Niewielkie enklawy tworzy roślinność łąkowa, pastwiskowa i bagienna, a lokalnie w kompleksie z łęgami - źródliskowa. W granicach projektowanego rezerwatu stwierdzono 436 gatunków roślin naczyniowych i 69 mszaków.

Wśród nich jest 13 gatunków objętych ochroną całkowitą i 10 – częściową. Ponadto zanotowano 1 gatunek grzyba chronionego i 3 gatunki porostów objęte ochroną całkowitą. Projektowany rezerwat obejmuje także ważny teren występowania fauny, np.: bardzo różnorodnych zespołów owadów z rzadkimi i chronionymi żądłówkami oraz muchówkami. Ponadto obszar ten zasiedla bogaty zespół ptaków leśnych i wodnych, w tym bocian czarny, samotnik, zimorodek, pliszka górska, a w okresie zimowym pluszcz. (Angiel i inni 1985).



22. Fragment projektu Planu ochrony Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obejmujący obszar Rumi

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Szmelta”

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Szmelta” Obejmuje teren dzielnicy Szmelta wraz z leśnym otoczeniem o szczególnych walorach w aspekcie celów trójochrony (przyroda – kultura – krajobraz). Zespół ten obejmuje teren położony w TPK i w jego bezpośrednim sąsiedztwie, w rejonie dużego nasilenia różnych przejawów aktualnego i prognozowanego obciążenia antropogenicznego.

Pomniki przyrody

Na terenie Rumi ustanowiono 26 pomników przyrody – tabela nr 10.

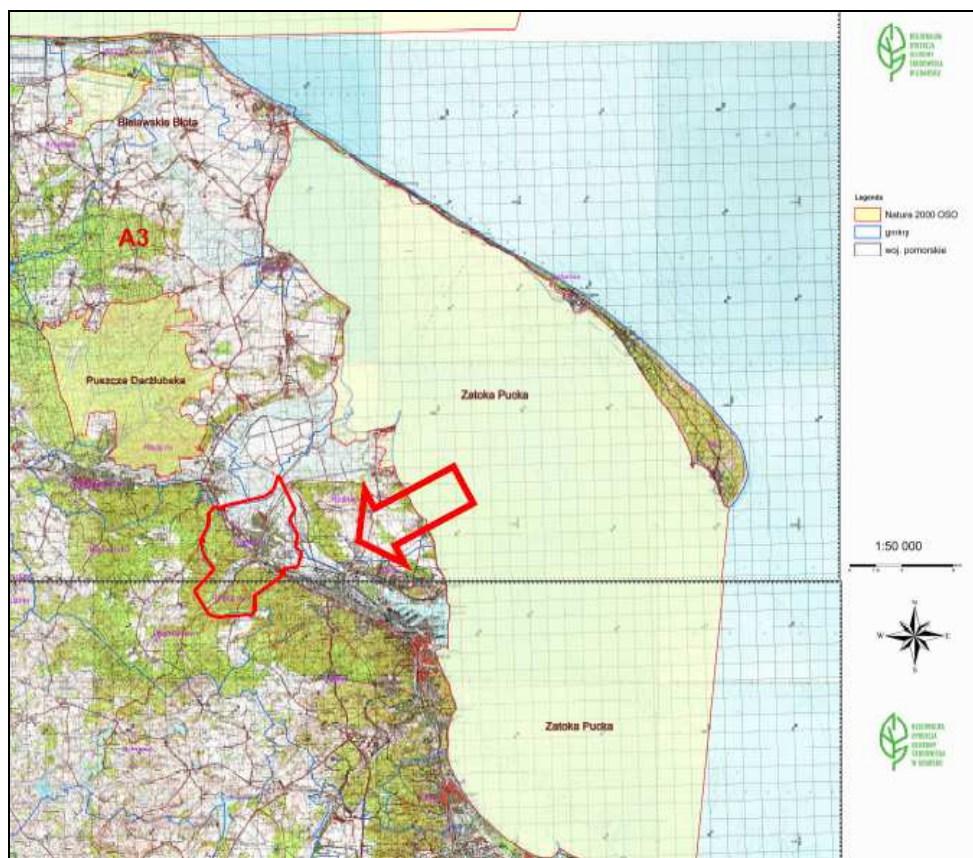
Tabela 10. Pomniki przyrody na terenie miasta Rumi

	Numer rejestru WKP	Rodzaj pomnika	Obwód [m]	Lokalizacja
1.	101	dąb szypułkowy buk pospolity	1,85 0,80	L. Zbychowo, ob. Chylonia, oddz. 67a
2.	109	głaz	8,50	L. Marianowo, ob. Gniewowo oddz. 185a
3.	110	głaz	9,60	L. Zbychowo, ob. Chylonia, oddz. 163b
4.	139	głaz	6,20	L. Zbychowo, ob. Chylonia, oddz. 63c
5.	306	dąb szypułkowy	4,80	Rumia, skrzyżowanie ul. Hallera i Starowiejskiej
6.	510	modrzew europejski	5,23	L. Zbychowo, ob. Chylonia, oddz. 45p
7.	513	dąb szypułkowy (x2)	1,90 1,70	L. Zbychowo, ob. Chylonia, styk oddz. 44/45
8.	514	dąb szypułkowy	3,70	L. Stara Piła, ob. Chylonia, oddz. 75g
9.	741	grupa głazów (x2)	7,95 4,95	L. Zbychowo, ob. Chylonia, oddz. 66c
10.	742	głaz	6,10	L. Zbychowo, ob. Chylonia, oddz. 67a
11.	810	głaz	6,00	L. Zbychowo, ob. Chylonia, oddz. 36b
12.	885	jesion wyniosły	2,41	ul. Mickiewicza, brzeg Zagórskiej Strugi
13.	886	kasztan biały	3,03	ul. Mickiewicza, brzeg Zagórskiej strugi
14.	887	buk pospolity	2,09	L. Stara Piła, ob. Chylonia, oddz. 98d
15.	888	dagleżja zielona	2,80	L. Zbychowo, ob. Chylonia, oddz. 45c
16.	889	dagleżja zielona	2,69	L. Zbychowo, ob. Chylonia, oddz. 75a
17.	1072	sosna pospolita	2,80	L. Stara Piła, ob. Chylonia, oddz. 98f
18.	1073	bluszcz pospolity	0,30	L. Stara Piła, ob. Chylonia, oddz. 75k
19.	1119	dagleżja zielona (x6)	2,42 -3,60	L. Zbychowo, ob. Chylonia, oddz. 66d
20.	1140	głaz	9,00	L. Zbychowo, ob. Chylonia, oddz. 56a
21.	1141	głaz	7,60	L. Zbychowo, ob. Gdynia, oddz. 66a
22.	1143	grupa głazów (x2)	8,50 4,50	L. Zbychowo, ob. Gdynia, oddz. 66a
23.	1985	dagleżja zielona	3,53	L. Zbychowo, ob. Chylonia, oddz. 45p
24.	1986	dąb szypułkowy	3,31	L. Stara Piła, ob. Chylonia, oddz. 75h
25.	2002	głaz	7,50	L. Zbychowo, ob. Chylonia, oddz. 66a
26.	2028	buk pospolity odm. czerwona	3,98	Plac Kaszubski 9, Rumia

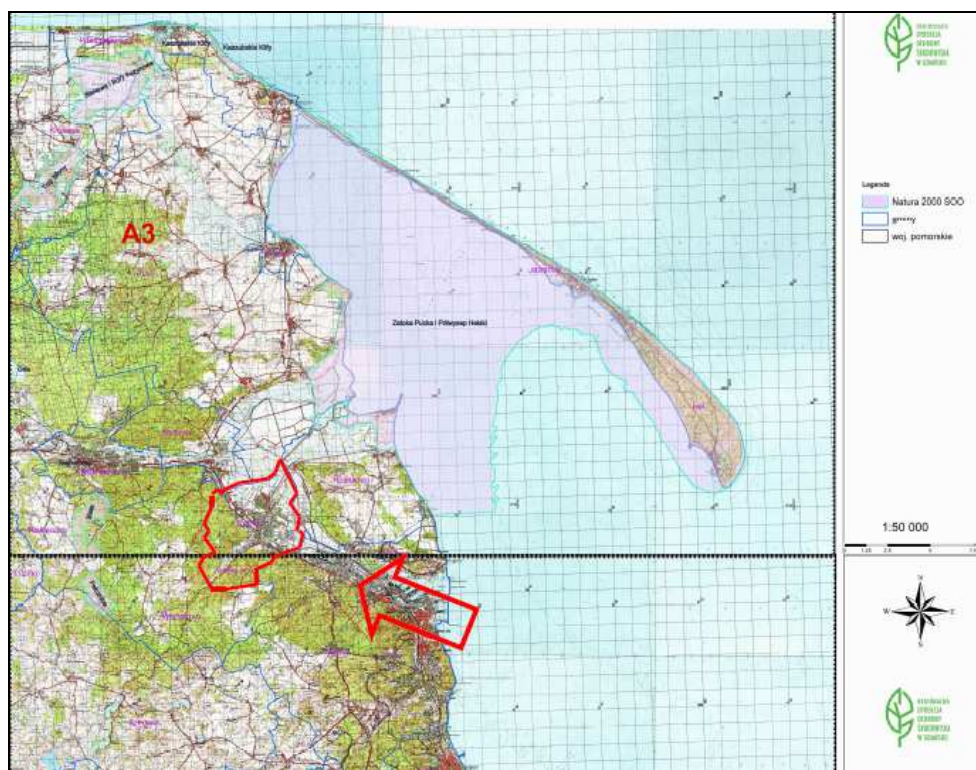
Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000

Obszar miasta nie został włączony w granice Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, natomiast w jego sąsiedztwie znajdują się obszary specjalnej ochrony ptaków „Zatoka Pucka” i „Puszcza Darżłubska” (rys. 23) oraz obszary mające znaczenie dla Wspólnoty „Biała”, „Pełcznica”, „Wejherowo” oraz „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” – rys. 24.

W „Wykazie projektowanych nowych obszarów siedliskowych i obszarów powiększanych” (Wojewódzki Zespół Specjalistyczny województwa pomorskiego oraz Zespół Dokumentacji Przyrodniczej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego - 2008 r.), na terenie Rumi nie wskazano nowych obszarów proponowanych do włączenia do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. W sąsiedztwie miasta wskazano – Cisowa-Zagórska Struga.



23. Położenie obszaru obszaru Rumi w stosunku do granic wyznaczonych obszarów specjalnej ochrony ptaków Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000



24. Położenie obszaru obszaru Rumi w stosunku do granic wyznaczonych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000²⁷

²⁷ Źródło: materiały ROŚ w Gdańsku

7.2. Waloryzacja ekologiczna i zasobowo-użytkowa środowiska przyrodniczego

7.2.1. Waloryzacja ekologiczna

Walory ekologiczne określonego terenu lub obiektu uwarunkowane są charakterem jego przyrodniczej struktury i (lub) rolą w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego otoczenia, rozpatrywanego w różnych skalach przestrzennych. Najwartościowszymi terenami Rumi pod względem ekologicznym są tereny należące do osnowy ekologicznej miasta, którą tworzą elementy rangi regionalnej, subregionalnej i lokalnej. Szczególne znaczenie mają:

- **wysoczyznowe kompleksy leśne** – obejmują kompleksy w południowo-zachodniej części miasta, o zróżnicowanych siedliskach i wykształconych w ich obrębie zbiorowiskach; stanowią one regionalny płat ekologiczny o istotnym znaczeniu regionalnym; są to tereny o bardzo dużych walorach przyrodniczych (Trójmiejski Park Krajobrazowy), odgrywające istotne funkcje glebochronne, wodochronne, krajobrazowe i rekreacyjne;
- **hydrogeniczne dno Pradoliny Kaszubskiej** – z występującymi w jego obrębie rozległymi łąkami, zakrzaczeniami, rowami melioracyjnymi i torfami w podłożu;
- **korytarz ekologiczny Zagórskiej Strugi** – subregionalny korytarz ekologiczny pomiędzy ww. składowymi osnowy o randze regionalnej o ograniczonej funkcji, co wynika z silnego przekształcenia antropogenicznego cieku i znacznego zainwestowania terenów w jego sąsiedztwie;
- **lokalne składowe osnowy ekologicznej:**
 - o tereny zieleni miejskiej urządzonej, jak parki, skwery, zieleńce itp.;
 - o tereny zieleni urządzonej towarzyszące obiektom kulturowym i użyteczności publicznej, mieszkalnictwa zbiorowego oraz ogrody przydomowe;
 - o cenne przyrodniczo są również pojedyncze drzewa i ich zgrupowania.

7.2.2. Waloryzacja zasobowo-użytkowa

Potencjał transurbacyjny

Potencjał transurbacyjny środowiska przyrodniczego uwarunkowany jest przede wszystkim charakterem podłoża geologicznego, głębokością zalegania pierwszego poziomu wody gruntowej, ukształtowaniem terenu i stosunkami biotopoklimatycznymi – są to uwarunkowania fizjograficzne. Drugą podstawową grupę uwarunkowań tworzą właściwości ekologiczne terenu – rola poszczególnych ekosystemów w funkcjonowaniu środowiska na poziomie lokalnym lub regionalnym.

Ogólna ocena wg głównych struktur przyrodniczych:

- wierzchowina wysoczyzny morenowej:
 - o generalnie korzystne warunki fizjograficzne dla zabudowy;
 - o teren w całości porośnięty lasami;
- strefa krawędziowa wysoczyzny morenowej:
 - o niekorzystne warunki dla zabudowy ze względu na bardzo duże zróżnicowanie morfometryczne;
 - o teren prawie w całości porośnięty lasami;
- doliny rozcinające strefę krawędziową wysoczyzny:
 - o zróżnicowane warunki fizjograficzne uzależnione od warunków gruntowo-wodnych;
 - o zagrożenie powodziowe na części terenu;
 - o umiarkowane warunki bioklimatyczne;
 - o otoczenie lasów (Trójmiejski Park Krajobrazowy);

- stożek napływowy Zagórskiej Strugi:
 - o generalnie tereny przydatne pod względem warunków fizjograficznych dla urbanizacji;
 - o miejscami niekorzystne warunki gruntowo-wodne;
 - o mało korzystne warunki mezoklimatu doliny;
- strefa deluwiów u podnóża wysoczyzny morenowej:
 - o generalnie tereny przydatne pod względem warunków fizjograficznych dla urbanizacji;
 - o miejscami znaczne spadki terenu;
 - o korzystne warunki bioklimatyczne;
 - o sąsiedztwo lasów (Trójmiejski Park Krajobrazowy);
- dno Pradoliny Kaszubskiej:
 - o niekorzystne warunki fizjograficzne ze względu na złe warunki gruntowo-wodne;
 - o możliwe uzdatnienie dla urbanizacji, np. przez melioracje, nasypy i palowanie podłoża, co zostało wykonane dla części terenu istniejącej zabudowy miejskiej;
 - o mało korzystne warunki mezoklimatu doliny.

Ocena potencjału transurbacyjnego wskazuje na jego znaczne zróżnicowanie w zależności od charakteru głównych struktur przyrodniczych. Możliwości przestrzennego rozwoju miasta, w nawiązaniu do warunków fizjograficznych, istnieją przede wszystkim w obrębie stożka napływowego Zagórskiej Strugi. W generalnej ocenie potencjału transurbacyjnego środowiska przyrodniczego na obszarze Rumi jest umiarkowany, skoncentrowany głównie w obrębie terenów już zainwestowanych.

Potencjał rekreacyjny

Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju funkcji rekreacyjnej interpretowane mogą być jako (Przewoźniak, 1998):

- istnienie walorów środowiska przyrodniczego stwarzających podstawę wykształcenia i rozwoju rekreacji; inaczej uwarunkowanie to można określić jako stopień atrakcyjności rekreacyjnej środowiska przyrodniczego;
- przydatność środowiska przyrodniczego dla rozwoju różnych form rekreacji;
- ograniczenia rekreacyjnego wykorzystania środowiska przyrodniczego wynikające z jego naturalnej chłonności rekreacyjnej i stopnia antropogenicznego przekształcenia;
- wymogi w zakresie zagospodarowania środowiska przyrodniczego w celu przystosowania go dla funkcji rekreacyjnej, w aspekcie dostępności i ochrony walorów przyrodniczych.

Ponadto pośrednie, przyrodnicze uwarunkowania rekreacji wynikają z istnienia przestrzennych form ochrony środowiska przyrodniczego oraz z pełnienia lub możliwości pełnienia przez środowisko równoległe z funkcją rekreacyjną innych, przyrodniczo uwarunkowanych funkcji społeczno-gospodarczych.

Potencjał rekreacyjny środowiska przyrodniczego stanowi pochodną jego atrakcyjności i przydatności rekreacyjnej. Z tych dwóch cech wiodące znaczenie ma przydatność rekreacyjna, gdyż:

- poprzez określenie przydatności możliwa jest optymalizacja wykorzystania środowiska przyrodniczego, polegająca na zabezpieczeniu trwałości zasobów, które stanowiły podstawę rozwoju rekreacji;
- atrakcyjność rekreacyjna ma bardzo subiektywny charakter i może być oceniona wyłącznie w kategoriach indywidualnych odczuć.

Głównym problemem związanym z rekreacyjnym wykorzystaniem środowiska przyrodniczego jest takie określenie charakteru i natężenia funkcji rekreacyjnej, aby nie powodowała ona dewaloryzacji lub zniszczenia walorów przyrodniczych, które były

lub są podstawą jej wykształcenia. Problem ten może być częściowo rozwiązany przez wykorzystanie koncepcji chłonności rekreacyjnej. Chłonność rekreacyjna określa możliwości trwałego użytkowania rekreacyjnego środowiska przyrodniczego bez zabiegów inwestycyjnych. Trwałe użytkowanie polega na tym, że nie następuje degradacja walorów przyrodniczych, które stanowiły (stanowią) podstawę rozwoju funkcji rekreacyjnej. Chłonność uwzględnia w swej istocie potencjał samoregulacyjno-odpornościowy środowiska przyrodniczego, jej wielkość jest od niego ściśle uzależniona.

Na obszarze Rumi dużą atrakcyjnością rekreacyjną wyróżniają się kompleksy leśne w zachodniej i południowo-zachodniej części miasta. O atrakcyjności rekreacyjnej tych obszarów decydują m.in. walory krajobrazowe, tworzone przez zróżnicowane ukształtowanie terenu i zbiorowiska leśne. Przydatność rekreacyjną wyróżnionych obszarów różnicują głównie warunki morfologiczne, a zwłaszcza nachylenia terenu. Empirycznie wykazano (Kostrowicki, 1981), że na terenach o nachyleniu przekraczającym 10° występuje silny wzrost zniszczeń pokrywy roślinnej i podłoża w stosunku do terenów równinnych, co związane jest z odmienną mechaniką nacisku. Wzmoczone niszczenie roślinności runa na stokach o nachyleniu powyżej 10° prowadzi do rozwoju procesów denudacyjnych i w efekcie do zmian właściwości fizycznych gleby. Przekształcenia te powodują z kolei, na zasadzie sprzężenia zwrotnego ujemnego, dalsze niszczenie roślinności. Środowisko przyrodnicze, ze względu na mały potencjał samoregulacyjno-odpornościowy, nie jest w stanie tym procesom samoistnie przeciwdziałać.

W efekcie następuje degradacja struktury przyrodniczej i utrata przez środowisko walorów rekreacyjnych. W związku z tym kompleksy leśne strefy krawędziowej wysoczyzny morenowej należy traktować jako tereny o małej chłonności rekreacyjnej, a tym samym o małej przydatności dla rekreacji. Mogą one być wykorzystane dla ograniczonej liczbie, liniowej penetracji pieszej, po specjalnie wyznaczonych i oznakowanych szlakach.

Wykluczone z penetracji pieszej powinny być lasy na siedliskach podmokłych i bagiennych oraz młode drzewostany w wieku do 40 lat.

Doliny rozcinające strefę krawędziową stanowią główne, naturalne szlaki penetracji strefy krawędziowej.

Potencjał biotyczny

Zasoby leśne

Lasy stanowią ok. 44% (ok. 1320 ha) powierzchni miasta. W większości znajdują się one w granicach TPK. Głównym walorem jest występowanie zwartego kompleksu leśnego o dużej zgodności drzewostanu z siedliskiem. Dominują tu kwaśne buczyny i lasy bukowo-dębowe. Rzadsze są żyzne lasy bukowe. Najmniejsze powierzchnie zajmują drzewostany olchowe (łęg jesionowo-olchowy i podgórski oraz oles).

Biorąc pod uwagę powierzchnię i charakter lasów na obszarze Rumi, zasoby leśne miasta można ocenić jako duże, natomiast realne możliwości ich gospodarczego wykorzystania jako małe.

Potencjał agroekologiczny

Najlepszym wyznacznikiem potencjału agroekologicznego środowiska przyrodniczego są kompleksy rolniczej przydatności gleb, stanowiące „zbiorcze typy siedliskowe rolniczej przestrzeni produkcyjnej” (Przydatność rolnicza gleb Polski, 1973). Obejmują one tereny o podobnych właściwościach rolniczych, najbardziej odpowiednie dla rozwoju i plonowania poszczególnych roślin uprawnych. Kompleksy wyznacza się z uwzględnieniem charakteru i właściwości gleb (typ, rodzaj, gatunek, właściwości fizyczne i chemiczne, stopień kultury) oraz lokalnych warunków klimatycznych, geomorfologicznych i wilgotnościowych. Użytki rolne zajmują ok. 30% powierzchni miasta, w tym ponad połowę stanowią grunty orne.

Na obszarze Rumi użytki rolne reprezentują na terenach litogenicznych grunty orne kompleksów od 4. do 8., a na terenach hydrogenicznych użytki zielone kompleksów 2z i 3z oraz grunty orne kompleksu 9. Wśród gruntów ornych przeważają kompleksy słabe 6, 7 i 9.

Kompleksy o umiarkowanym potencjale agroekologicznym (4, 5 i 8) mają marginalne znaczenie. Wśród użytków zielonych przeważają użytki kompleksu 2z., reprezentujące dobre warunki dla rozwoju gospodarki rolnej.

Potencjał agroekologiczny Rumi należy ocenić jako mały.

Potencjał wodny

Potencjał wodny środowiska przyrodniczego, obejmujący zarówno wody powierzchniowe jak i podziemne, na terenach miejskich rozpatrywany jest przede wszystkim z punktu widzenia możliwości zaspokojenia komunalnego i gospodarczego zaopatrzenia w wodę. Znaczenia takiego nie posiada rzeka Zagórska Struga ze względu na stan zanieczyszczenia wody.

Rozpoznanie zasobów wód podziemnych wskazuje natomiast na istnienie w Pradolinie Kaszubskiej dużych zasobów wód podziemnych o znaczeniu co najmniej regionalnym (Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 110 oraz GZWP nr 111). Eksploatowane są one w ujęciu UW Rumia (wschodnia część miasta) i UW Reda (na północ od miasta).

Potencjał wodny środowiska przyrodniczego na obszarze miasta pod względem możliwości zaopatrzenia w wodę jest duży i nie stwarza bariery rozwojowej.

Potencjał surowcowy

Na terenie Rumi nie występują udokumentowane złoża kopalin.

7.3. Kierunki kształtowania środowiska przyrodniczego

7.3.1. Planowane formy ochrony przyrody i krajobrazu

Rezerwat przyrody „Dolina Zagórskiej Strugi”

Projektowany rezerwat krajobrazowy w strefie krawędziowej wysoczyzny, w skład którego wchodzi fragment głęboko wciętej doliny rzeki, liczne boczne, suche dolinki erozyjne oraz fragment wysoczyzny morenowej, zajmuje powierzchnię 288,36 ha.

W zdecydowanej większości jest to obszar porośnięty przez lasy o różnym stopniu naturalności – kwaśną i żyzną buczynę niżową, acidofilny las bukowo-dębowy, a na dnie doliny przez łęg jesionowo-olszowy. Niewielkie enklawy tworzy roślinność łąkowa, pastwiskowa i bagienna, a lokalnie w kompleksie z łęgami - źródłiskowa. W granicach projektowanego rezerwatu stwierdzono 436 gatunków roślin naczyniowych i 69 mszaków. Wśród nich jest 13 gatunków objętych ochroną całkowitą i 10 – częściową. Ponadto zanotowano 1 gatunek grzyba chronionego i 3 gatunki porostów objęte ochroną całkowitą. Projektowany rezerwat obejmuje także ważny teren występowania fauny, np.: bardzo różnorodnych zespołów owadów z rzadkimi i chronionymi żądłówkami oraz muchówkami. Ponadto obszar ten zasiedla bogaty zespół ptaków leśnych i wodnych, w tym bocian czarny, samotnik, zimorodek, pliszka górska, a w okresie zimowym pluszcz. (Aniel i inni 1985).

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Szmelta”

Obejmuje teren dzielnicy Szmelta wraz z leśnym otoczeniem o szczególnych walorach w aspekcie celów trójochrony (przyroda – kultura – krajobraz). Zespół ten obejmuje teren położony w TPK i w jego bezpośrednim sąsiedztwie, w rejonie dużego nasilenia różnych przejawów aktualnego i prognozowanego obciążenia antropogenicznego.

7.3.2. Kształtowanie środowiska przyrodniczego osnowy ekologicznej

Ogólne zasady kształtowania osnowy ekologicznej, sformułowane przez Andrzejewskiego (1980) na przykładzie obszarów zurbanizowanych, przedstawiają się następująco:

- zasada utrzymania różnorodności świata żywego i nisz ekologicznych (utrzymanie bogactwa przyrody w sensie bogactwa gatunków i określonych stosunków ilościowych między podstawowymi grupami tworzącymi strukturę troficzną ekosystemów oraz utrzymanie różnorodności warunków siedliskowych);
- zasada utrzymania ciągłości w czasie ekosystemów (zniszczenie względnie zrównoważonego ekosystemu i powstanie na jego miejscu podobnego wymaga długiego czasu; pozostałości ekosystemów naturalnych ułatwiają sukcesję roślinności);
- zasada ciągłości przestrzennej ekosystemów (w związku ze zdolnością wszystkich organizmów żywych do rozprzestrzeniania się w toku czynnej lub biernej migracji należy tworzyć ciągłe systemy pozbawione barier);
- zasada adekwatności systemów ekologicznych do warunków abiotycznych (dobrze rozwijają się tylko gatunki i biocenozy dopasowane do warunków abiotycznego środowiska).

Główne typy terenów wchodzących w skład osnowy ekologicznej na obszarze miasta Rumi predysponowane są do następujących działań z zakresu kształtowania środowiska przyrodniczego:

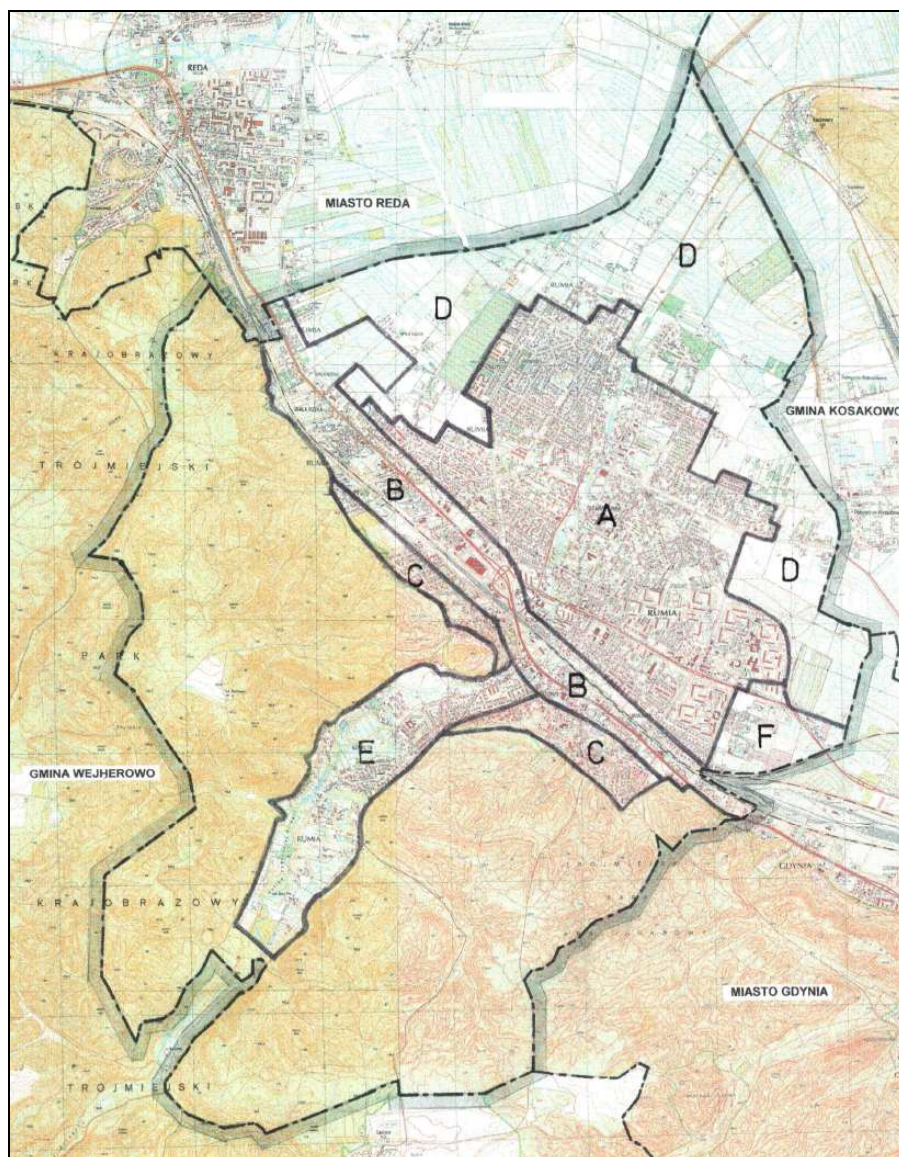
- płaty ekologiczne dużych kompleksów leśnych na wysoczyźnie morenowej:
 - o pożądane zagospodarowanie dla potrzeb masowej penetracji rekreacyjnej w strefie przymiejskiej;
- płaty ekologiczne terenów hydrogenicznych w dnie pradoliny:
 - o pożądane ekstensywne zagospodarowanie terenu, dążenie do zachowania charakteru otwartych przestrzeni ekologiczno-krajobrazowych;
- korytarz ekologiczny Zagórskiej Strugi:
 - o wzmocnienie ciągłości przestrzennej (w tym przywrócenie w miarę możliwości naturalnego charakteru koryta);
 - o utworzenie obudowy biologicznej cieku o funkcjach hydrosanitarnej, fizjotaktycznej i fizjonomicznej (wzrost bioróżnorodności);
 - o zagospodarowanie dla penetracji rekreacyjnej (mała architektura).

Ponadto na terenie miasta występują drobne płaty ekologiczne związane z terenami zieleni urządzonej zarówno ogólnodostępnej (skwery, zieleńce), jak i przyobiektowej (np. ogrody przydomowe ozdobne i użytkowe).

Wszystkie wymienione elementy osnowy ekologicznej Rumi wymagają ochrony w sensie terytorialnym oraz działań pielęgnacyjnych (podtrzymanie aktualnego stanu), restytucyjnych (przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych) i rewaloryzacyjnych (wzrost bioróżnorodności, zmiana funkcji). Osnowa ekologiczna miasta wymaga także wzmocnienia przez poprawę ciągłości przestrzennej (wprowadzenie nowych elementów i eliminacja barier antropogenicznych oraz wzbogacenie bioróżnorodności).

7.3.3. Ekofizjograficzne kompleksy funkcjonalne – identyfikacja i proekologiczne zasady gospodarki przestrzennej

Ekofizjograficzne kompleksy funkcjonalne stanowią jednostki terytorialne o jednakowych predyspozycjach funkcjonalnych (użytkowych), wynikających z uwarunkowań przyrodniczych i prawnych oraz ze stanu aktualnego zainwestowania i z charakteru sąsiedztwa (rys. 25).



25. Rumia - ekofizjograficzne kompleksy funkcjonalne

Poniżej przedstawiono zasady kształtowania środowiska kompleksów występujących na obszarze Rumi:

A - Kompleksy zabudowy mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej, z dużym udziałem ogrodów użytkowych i ozdobnych oraz zabudowy wielorodzinnej z usługami:

korzystne i umiarkowane ekologicznie warunki życia ludzi, ze względu na:

- znaczny udział terenów aktywnych biologicznie w zabudowie jednorodzinnej, zróżnicowany w wielorodzinnej;
- umiarkowane warunki bioklimatyczne;

wskazane:

- pielęgnacja terenów zieleni i wzrost bioróżnorodności;
- rewaloryzacja ogrodów użytkowych w ozdobne;
- ukształtowanie ogólnodostępnych, zielonych terenów rekreacyjnych;
- rewaloryzacja przyrodnicza terenów wydepczyk, klepisk i innych nieużytków;
- eliminacja źródeł ogrzewania na paliwa stałe i wprowadzenie źródeł proekologicznych - nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;

możliwe:

- na dużych działkach - dogęszczenie zabudowy.

B - Kompleks zabudowy mieszkaniowo-usługowej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych:

niekorzystne warunki życia ludzi, ze względu na:

- hałas komunikacyjny;
- warunki aerosanitarne;

wskazane:

- zastosowanie czynnej i biernej, technicznej ochrony przed hałasem;
- wzrost udziału powierzchni zieleni izolacyjnej;
- wyłączenie zainwestowania dla funkcji chronionych;

możliwe:

- zainwestowanie infrastrukturalne, usługowe itp.

C - Kompleksy zabudowy głównie mieszkaniowej w strefie przyleśnej:

korzystne, ekologiczne warunki życia ludzi ze względu na:

- znaczny udział terenów aktywnych biologicznie;
- korzystne lokalne warunki bioklimatyczne;
- sąsiedztwo lasów;

wskazane:

- zachowanie ogólnej dostępności lasów;

możliwe:

- dogęszczenie zainwestowania dla funkcji nieuciążliwych środowiskowo.

D - Kompleksy ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz rolnicze i porolnicze:

korzystne i umiarkowane ekologicznie warunki życia ludzi ze względu na:

- duży udział terenów aktywnych biologicznie;
- sąsiedztwo terenów otwartych;
- umiarkowane warunki bioklimatyczne;

wskazane:

- pielęgnacja i miejscami rewaloryzacja ogrodów ozdobnych;
- rewaloryzacja ogrodów użytkowych w ozdobne;
- eliminacja źródeł ogrzewania na paliwa stałe i wprowadzenie źródeł proekologicznych – nieemisyjnych i niskoemisyjnych;
- wyłączenie z zainwestowania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie Zagórskiej Strugi oraz utrzymanie i poprawienie ciągłości przestrzennej i naturalności otoczenia cieków jako korytarza ekologicznego;

możliwe:

- dogęszczenie i nowa zabudowa o różnych funkcjach z dominacją form ekstensywnych z jednoczesnym wprowadzeniem ogólnodostępnych terenów zielonych.

E - Kompleks głównie zabudowy mieszkaniowej w dolinie Zagórskiej Strugi:

korzystne i umiarkowane ekologicznie warunki życia ludzi ze względu na:

- duży udział terenów aktywnych biologicznie;
- otoczenie terenów leśnych;
- umiarkowane warunki bioklimatyczne;

wskazane:

- pielęgnacja i miejscami rewaloryzacja ogrodów ozdobnych;
- rewaloryzacja ogrodów użytkowych w ozdobne;

- eliminacja źródeł ogrzewania na paliwa stałe i wprowadzenie źródeł proekologicznych - nieemisyjnych i niskoemisyjnych;
- wyłączenie z zainwestowania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie Zagórskiej Strugi oraz utrzymanie i poprawienie ciągłości przestrzennej i naturalności otoczenia ciekłu jako korytarza ekologicznego;

możliwe:

- wprowadzenie nowego zainwestowania mieszkaniowego i usługowego na dużych działkach.

F - Kompleksy zainwestowania przemysłowego i infrastruktury technicznej:

duży stopień przekształcenia środowiska przyrodniczego i zubożenia biotycznego, miejscami dewastacja (klepiska, nagromadzenia odpadów itp.);

wskazane:

- rekultywacja terenów zdewastowanych;
- zagospodarowane wielowarstwową zielenią wszelkich nieużytków;
- wprowadzenie zieleni izolacyjno-krajobrazowej na obrzeżach terenów;
- neutralizacja oddziaływania na środowisko obiektów produkcyjnych;

możliwe:

- dogęszczenie z jednoczesnym wprowadzeniem zieleni izolacyjno-krajobrazowej na obrzeżach terenów.

8. UWARUNKOWANIA

WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na terenie Rumi występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

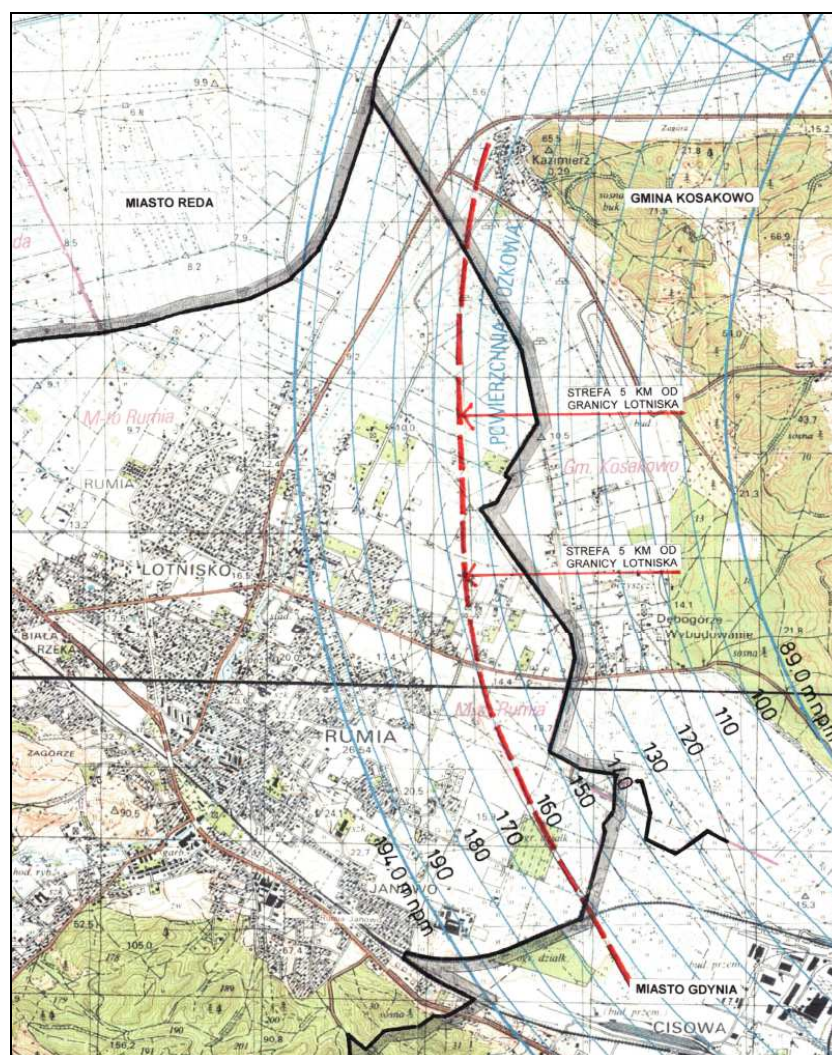
- **śródlądowe wody powierzchniowe stanowiące własność publiczną, wody powierzchniowe i wody podziemne, strefy ochronne ujęć wody, melioracje wodne podstawowe i szczegółowe, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi** (ustawa Prawo Wodne);
- **tereny lasów** (ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych);
- **obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody** (patrz pkt. 7 niniejszego rozdziału);
- **obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (patrz pkt. 6 niniejszego rozdziału);
- **pasy terenu sąsiadujące z terenami kolejowymi** – do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 153, poz. 955 z późn. zm.);
- **tereny wokół cmentarzy** – do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarzy ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia

1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315);

- **tereny zamknięte** (patrz pkt 11, rozdz III);
- **sieci infrastruktury technicznej, w tym napowietrzne linie elektroenergetyczne, sieci gazowe** –

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30.10.2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883), Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

- **strefa kabli teletechnicznych Marynarki Wojennej** ułożonych doziemnie i w kanalizacji kablowej, jak na rysunkach studium nr 1 i 2; projekty inwestycji planowanych w strefach kabli i kanalizacji kablowej oraz w ich sąsiedztwie należy uzgadniać z Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie;
- **ograniczenia związane z projektowanym lotniskiem Gdynia-Oksywie** –



26. Strefy ograniczeń od projektowanego lotniska Gdynia - Oksywie²⁸

²⁸ Opracowano na fragmencie „Mapy powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska” (Załącznik E do Planu Generalnego Port Lotniczy Gdynia – Kosakowo).

na terenie miasta obowiązują ograniczenia związane z projektowanym lotniskiem Gdynia – Oksywie, w tym:

- o nieprzekraczalne wysokości zabudowy określone w dokumentacji rejestracyjnej projektowanego lotniska; ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny i reklamy; obiekty większe/równe 100 m nad poziom terenu muszą być zgłoszone Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz oznakowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- o w odległości do 5 km od granicy lotniska zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków oraz hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami ustawy Prawo lotnicze (Dz. U. z 2012 r., poz. 933 z późn. zm.).

Rys. 26 opracowany na fragmencie „Mapy powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska” (Załącznik „E” do Planu Generalnego Port Lotniczy Gdynia – Kosakowo) przedstawia ograniczenia wysokości zabudowy oraz strefę 5 km od granicy lotniska na terenie miasta Rumi. Ograniczenia wysokości na terenie miasta mają charakter raczej teoretyczny, ponieważ w wartościach bezwzględnych dotyczą zabudowy o wysokości przekraczającej 100 m.

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROZEŃ BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Na obszarze Rumi nie występują duże obiekty przemysłowe, które mogą być źródłem poważnych awarii.

Poważne zagrożenia stwarzają natomiast sytuacje awaryjne mogące powstać w związku z przewozem materiałów niebezpiecznych, w tym z dostarczaniem transportem drogowym oraz transportem kolejowym paliw płynnych i gazowych do stacji paliw i podmiotów zajmujących się dystrybucją gazu.

Wyróżnić tu należy przebiegające przez teren Rumi:

- linię kolejową Gdańsk - Stargard Szczeciński oraz bocznicę kolejową do baz przeładunkowych paliw PKN „Orlen” i do bazy wojskowej (poza Rumią w odległości ok. 400 m od wschodniej granicy miasta);
- drogę krajową nr 6.

Zagrożenie powodziowe w mieście, teoretycznie stwarzać może Zagórska Struga. Jednak na podstawie zebranych materiałów można stwierdzić, że analizowany obszar nie został włączony do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Jednocześnie w opracowanych przez IMGW Oddział w Gdyni „Wstępnej ocenie ryzyka powodziowego” – na mapie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w woj. pomorskim obszar ten także nie został wskazany jako narażony na to niebezpieczeństwo oraz do obszarów, na których występowały znaczące powodzie historyczne oraz na których występowanie powodzi jest prawdopodobne.

Dla Zagórskiej Strugi nie zostało dotychczas opracowane studium ochrony przeciwpowodziowej.

Przy planowaniu nowego przeznaczenia terenów – w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić potencjalne zagrożenia mogące wystąpić w pobliżu obiektów i urządzeń technicznych oraz sporządzić szczegółowe opracowania dotyczące obszarów ewentualnego,

potencjalnego zagrożenia powodziowego. W ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Szmelta w Rumi, dla występującego na tym obszarze odcinka Zagórskiej Strugi zostały wyznaczone tereny zagrożone powodzią i podtapianiem. Nie stanowią one jednak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo Wodne.

Zagrożenie występowaniem ruchów masowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczy całości strefy krawędziowej wysoczyzny, w której występują bardzo duże spadki terenu. Możliwość powstawania ruchów masowych znacznie ogranicza zalesienie części zboczy. W obszarze strefy krawędziowej wysoczyzny szczególnie narażone na osuwanie się mas ziemnych są:

- tereny pozbawione roślinności;
- rejon intensywnej penetracji pieszej w lasach;
- tereny w trakcie zabudowywania.

Przy planowaniu nowego przeznaczenia terenów – w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić potencjalne zagrożenia osuwania się mas ziemnych.

Zagrożenia akustyczne i związane z zanieczyszczeniami powietrza omówiono w pkt 7 niniejszego rozdziału.

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH²⁹

W Rumi występują zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych. Generowanie ruchów masowych uzależnione jest od wielu warunków, takich jak: kąt nachylenia terenu, budowa geologiczna, pokrycie terenu, warunki klimatyczne oraz występowanie zjawisk morfogenetycznych.

W przypadku terenów o predyspozycjach do powstawania ruchów masowych, nawet niewielka ingerencja może doprowadzić do zachwiania stabilności i uruchomienia stoku.

Zgodnie z literaturą przedmiotu (Klimaszewski 1978):

„(...) słabe ruchy masowe (soliflukcja³⁰) mogą pojawiać się już przy kącie nachylenia 2-7°, przy 7-15° może wystąpić silne splezywanie i soliflukcja oraz osuwanie. Przy kącie nachylenia terenu 15-35° możliwe jest silne osuwanie gruntu. Za osuwiskotwórcze uznaje się generalnie nachylenie terenu 15-35°. Powyżej 35° występuje zjawisko odpadania i obrywania mas skalnych i zwietrzelin (...).”

Wg obecnego rozpoznania, na obszarze miasta Rumi do obszarów zagrożonych występowaniem ruchów masowych zalicza się w całości strefę krawędziową wysoczyzny, w której występują bardzo duże spadki terenu; możliwość powstawania ruchów masowych znacznie ogranicza zalesienie części zboczy.

W obszarze strefy krawędziowej wysoczyzny szczególnie narażone na osuwanie się mas ziemnych są:

- tereny pozbawione roślinności;
- rejon intensywnej penetracji pieszej w lasach;
- tereny w trakcie zabudowywania.

²⁹ Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe miasta Rumi dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego PROEKO, 2007 r.

³⁰ Proces pełnienia pokrywy zwietrzelinowej, nasiąkniętej wodą (Klimaszewski 1978)

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH I TERENÓW GÓRNICZYCH

Na terenie Rumi nie występują udokumentowane złoża kopalin. Nie wyznaczono też terenów górniczych. Występują natomiast złoża wód podziemnych.

Główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP)

Północno-wschodnia część miasta położona jest w granicach GZWP nr 110 i jego obszaru ochronnego. Przeważająca część miasta z wyjątkiem jego północnych krańców położona jest w granicach GZWP nr 111.

„Dokumentacja hydrogeologiczna GZWP Nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy” zatwierdzona została Decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 16.09.1996 r. nr KDH1/013/5853/96 i zmieniona Decyzją Ministra Środowiska Nr DG kdh/BJ/489-6273/2000 z dnia 08.06.2000 r. Zasady ochrony GZWP nie zostały formalnie wprowadzone w życie.

W przyszłości poziomy kredowe mogą stanowić główne źródło zaopatrzenia w wodę regionu, wymagają więc ochrony poprzez wzmożoną ochronę wyżej zalegających poziomów wodonośnych (ochrona pośrednia).

Zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP Nr 111 Subniecka Gdańska” (1996), zatwierdzoną Decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 24.06.1999 r. nr DG kdh/BJ/489 – 6057/99, jakość wód, ze względu na dobrą izolację zbiornika od wpływów podpowierzchniowych, nie jest zagrożona.

Ujęcie wody podziemnej UW Rumia

Na terenie miasta funkcjonuje ujęcie wód podziemnych Rumia, jest to ujęcie funkcjonujące od 1934 roku i obejmuje obecnie 18 studni. Zatwierdzone zasoby wód podziemnych ujęcia to 860 m³/h, w tym z utworów czwartorzędowych - 750 m³/h, a z utworów kredowych 110 m³/h. Dla ujęcia Rumia ustanowiona została strefa ochronna³¹ wchodząca częściowo na teren miasta Gdyni. Strefę ochronną przedstawiono na rysunkach studium nr 1 i 2.

Ujęcie wody podziemnej UW Reda

Ujęcie zlokalizowane jest na terenie miasta Redy i gminy Kosakowo, w bezpośrednim sąsiedztwie Rumi. Dla ujęcia Reda ustanowiona została strefa ochronna³² wchodząca niewielkim fragmentem na teren Rumi. Strefę ochronną przedstawiono na rysunkach studium nr 1 i 2.

³¹ Rozporządzenie dyrektora RZGW w Gdańsku z dnia 18.03.2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 24.04.2015 r., poz. 1441)

³² Rozporządzenie dyrektora RZGW w Gdańsku z dnia 20.02.2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 21.02.2013 r., poz. 1047)

12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Uwarunkowania opisane w niniejszym rozdziale wynikające z analiz ekonomicznych środowiskowych i społecznych, a także położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Gdyni i Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, przy głównej trasie komunikacyjnej Aglomeracji stwarzają korzystne warunki dla dalszego rozwoju funkcji mieszkaniowej, jako funkcji wiodącej.

Obserwowana stała tendencja wzrostu liczby mieszkańców (pkt 4.2 niniejszego rozdziału), sąsiedztwo Gdyni, gdzie przyrost naturalny i saldo ogólne migracji są na poziomie ujemnym pozwalają prognozować w kolejnych latach utrzymanie tej tendencji. Zauważyć należy, że na przestrzeni 2008 i 2012 r. Rumia odnotowała wzrost liczby urodzeń z 468 w 2008 r. do 509 w 2012 roku. W tym samym czasie liczba zgonów nieznacznie zmalała. Porównując liczbę urodzeń w Rumi z urodzeniami w powiecie wejherowskim, można uznać, że jest to wynik bardzo dobry, ponieważ w powiecie notuje się spadek liczby urodzeń żywych o około 80-100 osób (w latach 2008 i 2012). Jak wynika z prognoz GUS, w dalszym ciągu będzie następował spadek umieralności i systematyczny wzrost przeciętnej długości trwania życia do poziomu ok. 77,6 lat dla mężczyzn oraz do 83,3 lat dla kobiet w 2030 roku. Długookresowa prognoza liczby ludności dla Polski do 2035 r. zakłada jej systematyczny spadek (na podstawie GUS). Natomiast prognoza dla powiatu wejherowskiego oraz województwa pomorskiego przewiduje wzrost liczby ludności, przy czym dla powiatu wartość ta ma wzrastać aż do 2035 roku (na podstawie GUS)³³.

Tendencja wzrostowa liczby ludności, a także zapotrzebowanie zgłoszone przez władze gminy powodują potrzebę wyznaczenia nowych terenów na cele rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjno-składowej. Poza finansowaniem gospodarki mieszkaniowej ze środków z najmu i ze środków pochodzących z budżetu miasta istnieją również możliwości wykorzystywania funduszy zewnętrznych, w tym Funduszu Dopląt Banku Gospodarstwa Krajowego. Rumia posiada możliwości pozyskania środków finansowania wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Wizję zrównoważonego rozwoju miasta, określającą podstawowe jego potrzeby, sformułowano w Strategii Rozwoju Miasta Rumi omówionej w pkt. 2 niniejszego rozdziału.

Bilans terenów przewidzianych pod zabudowę:

- 1) maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę:
 - a) zabudowa mieszkaniowa: ok. 640 000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) zabudowa usługowa: ok. 360 000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) zabudowa produkcyjno-składowa: ok. 190 000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) szacunek chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej:
 - a) zabudowa mieszkaniowa: ok. 200 000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) zabudowa usługowa: ok. 70 000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) zabudowa produkcyjno-składowa: ok. 40 000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) szacunek chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2:
 - a) zabudowa mieszkaniowa: ok. 370 000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) zabudowa usługowa: ok. 190 000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) zabudowa produkcyjno-składowa: ok. 140 000 m² powierzchni użytkowej;

³³ Źródło: projekt Strategii Rozwoju Miasta Rumi do 2030 r.

- 4) porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów określoną w pkt 2 i 3:
 - a) zabudowa mieszkaniowa: $640\ 000 - 570\ 000 = 70\ 000\ \text{m}^2$ powierzchni użytkowej,
 - b) zabudowa usługowa: $360\ 000 - 260\ 000 = 100\ 000\ \text{m}^2$ powierzchni użytkowej,
 - c) zabudowa produkcyjno-składowa: $190\ 000 - 180\ 000 = 10\ 000\ \text{m}^2$ powierzchni użytkowej;
- 5) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy: poza finansowaniem gospodarki mieszkaniowej ze środków z najmu i ze środków pochodzących z budżetu miasta istnieją również możliwości wykorzystywania funduszy zewnętrznych, w tym Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego. Rumia posiada możliwości pozyskania środków finansowania wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

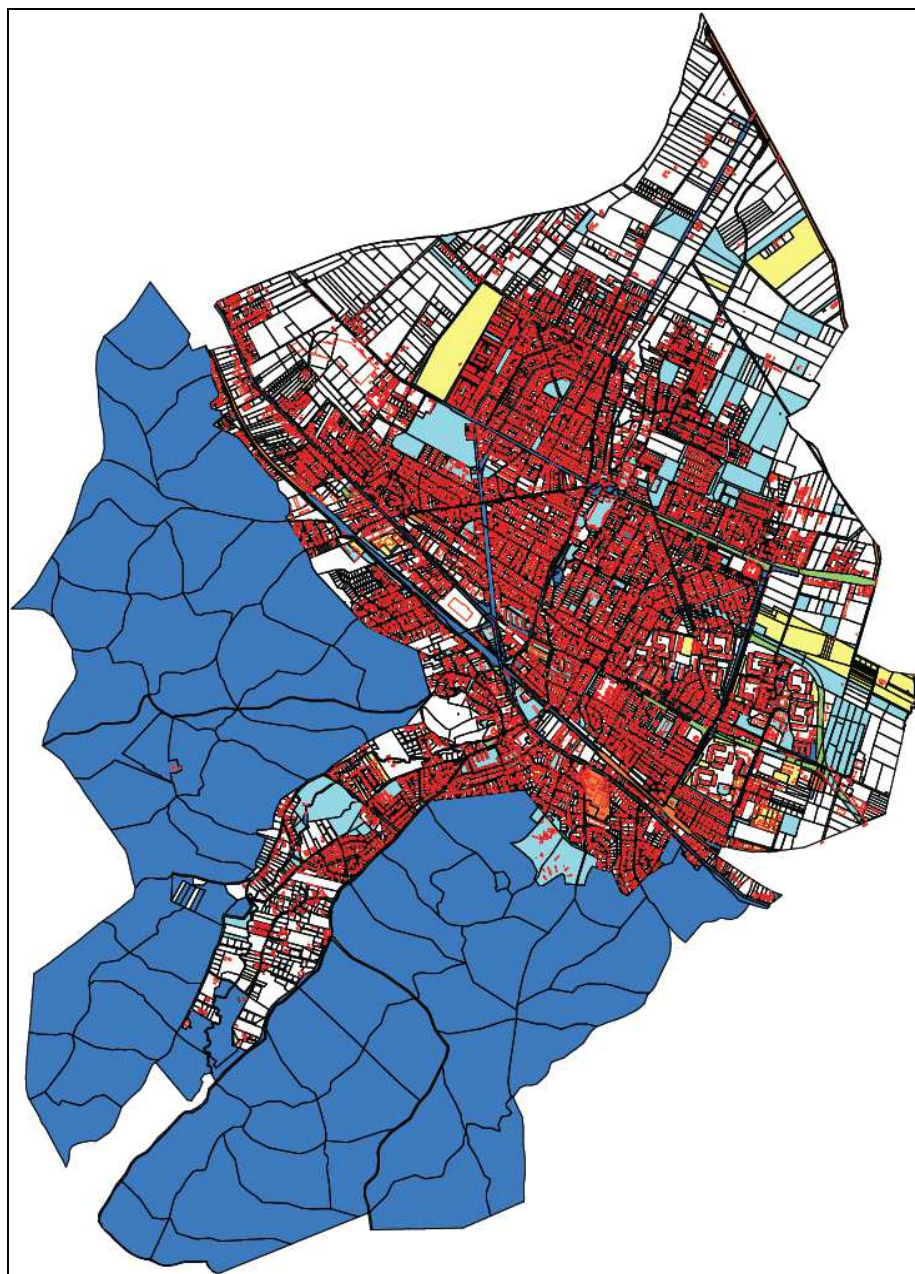
Potrzeby miasta Rumi w zakresie rozwoju jego głównych funkcji określone zostały w postaci programu najważniejszych działań inwestycyjnych, patrz rozdz. III, pkt 15. Niezależnie od powyższego zwraca się uwagę na następujące okoliczności:

- w celu podniesienia jakości życia w mieście należy stworzyć bardziej urozmaicony program rekreacyjno-wypoczynkowy towarzyszący mieszkalnictwu zarówno z zakresu rekreacji codziennej, jak i weekendowej;
- wprowadzona w ostatnich latach zabudowa, zwłaszcza wielorodzinna, spowodowała w wielu przypadkach wrażenie chaosu; przeciwdziałanie temu zjawisku wymaga wyznaczenia stref lokalizacji określonych typów zabudowy mieszkaniowej;
- bezpośrednie sąsiedztwo Gdyni i dobry stan komunikacji zbiorowej (SKM) zapewnia mieszkańcom dostęp do wszelkich usług ponadlokalnych: np. szkół wyższych i szpitali; usługi handlu na poziomie lokalnym zapewniają dostateczną obsługę mieszkańcom, tym bardziej, że w ostatnich latach powstały wielkopowierzchniowe obiekty handlowe jak np. hipermarket Auchan, centrum handlowe „Galeria Rumia”;
- w Rumi działa wystarczająca liczba szkół, a perspektywy demograficzne nie wskazują na konieczność rozbudowywania sektora oświatowego, jednak istniejące placówki wymagają remontów i rozbudowy w kierunku rozszerzenia oferty edukacyjnej;
- istotną potrzebą jest opracowanie i wdrożenie kompleksowego programu poprawy komunikacji w mieście; niezbędna jest realizacja planowanej trasy OPAT; brak alternatywy dla drogi krajowej nr 6 stanowić może barierę rozwojową i znaczącą uciążliwość, zwłaszcza dla mieszkańców; w zakresie komunikacji niezbędne są też nowe bezkolizyjne przejścia i przejazdy przez tory kolejowe oraz działania w skali mikro np. utwardzenie dróg lokalnych i dojazdowych;
- w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną konieczne jest wybudowanie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej zwłaszcza w dzielnicy Szmelta i doprowadzenie sieci do terenów rozwojowych.

13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Stan prawny gruntów określa struktura własności. Ogólna powierzchnia miasta Rumi wynosi 3 009 ha.

Poniższy rysunek przedstawia orientacyjnie stan własności gruntów na terenie miasta. Kolor jasnoniebieski oznacza grunty gminne, żółty grunty gminne w użytkowaniu wieczystym, ciemnoniebieski grunty Skarbu Państwa. Kolor biały to własność prywatna. Linie koloru czerwonego przedstawiają budynki i budowle.



27. Rumia - poglądowa mapa struktury własności³⁴

Gospodarka gruntami jest uzależniona od stanu prawnego, który decyduje o sprawnym obrocie nieruchomościami. Powszechnie obowiązujące regulacje prawne sprzyjają rozwojowi rynku nieruchomości, jednak mogą istnieć lokalne ograniczenia. Elementy ograniczające rozwój rynku nieruchomości to nieuporządkowany stan prawny wielu działek budowlanych.

Istotnym, pozytywnym uwarunkowaniem jest zasób gruntów gminnych, które w zależności od potrzeb mogą być przeznaczone pod zainwestowanie lub być przedmiotem

³⁴ Wg materiałów UM w Rumi - Mapa sporządzona na podstawie zapisów Ewidencji Gruntów i Budynków prowadzonej przez Starostwo Wejherowskie, 2013-05-17

zamiany. Minusem jest rozbitcie przestrzenne tych gruntów. W Rumi grunty gminne są rozproszone, jest ich niewiele.

Tabela 11. Własności gruntów z rozróżnieniem typów własności³⁵

Właściciel		Powierzchnia w ha
Grunty ogółem		3009
z tego	Skarbu Państwa	1457
	Gminne	439
	osób fizycznych	1021
	Spółdzielni	41
	Kościółów i związków wyznaniowych	20
	Powiatów	3
	spółek prawa handlowego	28

Tabela 12. Szczegółowa struktura własności gruntów z rozróżnieniem poszczególnych typów własności³⁶

Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub podgrupy rejestrowej	Powierzchnia w ha
Grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe	1330
Grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem gruntów PGL	18
Grunty wchodzące w zarząd zasobu nieruchomości Skarbu Państwa (z wyłączeniem przekazanych w trwały zarząd)	75
Grunty Skarbu Państwa przekazane do zagospodarowania Wojskowej Agencji Mieszkaniowej	2
Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	1
Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym państwowych osób prawnych	10
Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	5
Grunty Skarbu Państwa, przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych	5
Grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości z wyjątkiem przekazanych w trwały zarząd	290
Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	19
Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym osób prawnych	2
Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych	48
Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	57
Grunty, które są własnością gminnych osób prawnych i grunt, których właściciele są nieznani	4
Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych	370
Grunty osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych	653
Grunty spółdzielni mieszkaniowych	41
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	20
Grunty wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości	1
Grunty powiatów, które są przekazane w trwały zarząd	1
Grunty spółek prawa handlowego	28
Pozostałe grunty nie wymienione	29

Grunty gminne położone są:

- po południowej stronie ul. Kosynierów w rejonie ul. Żwirki i Wigury (na obszarze objętym mpzp „Biała Rzeką” – teren przeznaczony pod lokalizację usług sportu i rekreacji, zieleni urządzonej i lokalizacji usług publicznych);
- w północno – wschodniej części miasta, ponad terenami zainwestowanymi, w okolicy planowanej lokalizacji trasy OPAT, są to grunty rolne;

³⁵ Wg planu rozwoju lokalnego Rumi na lata 2005 – 2013, Załącznik do Uchwały Nr XXXVII/388/2005 Rady Miejskiej Rumi z dnia 28 kwietnia 2005 r. Źródło: Opracowanie na podstawie danych statystycznych Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii w Warszawie

³⁶ J.w.

- w dzielnicy Szmelta w rejonie ul. Św. Józefa na obszarze nieczynnych stawów karpiowych, aż do ul. Łąkowej.

Tereny niezabudowane, pozostające w rękach gminy stanowią znikomy procent powierzchni miasta. Wymagają zatem szczególnej ostrożności w sposobie ich przeznaczenia i zagospodarowania. Powinny one służyć celom określonym w Strategii Rozwoju Miasta Rumi.

14. UWARUNKOWANIA TRANSPORTOWE

14.1. Układ powiązań zewnętrznych

Rumia jest częścią trójmiejskiego obszaru metropolitalnego, który z racji swego nadmorskiego położenia i posiadanej infrastruktury portowej (morskiej i lotniskowej) stanowi ważny węzeł w systemie transportowym kraju. Z obszarem tym powiązana jest infrastruktura transportowa sieci kompleksowej TEN-T oraz regionalnego korytarza północnego. Bezpośrednio, w obszarze Rumi znajduje się droga krajowa nr 6 (Goleniów – Gdynia – Łęgowo) przebiegająca ulicami Sobieskiego i Grunwaldzką oraz linia kolejowa 202 Gdańsk – Stargard Szczeciński. W powiązaniach z sąsiednimi gminami ważną rolę spełnia droga wojewódzka nr 100 (ulice Starowiejska i I Dywizji Wojska Polskiego). W powiązaniach z sąsiednimi gminami istotne znaczenie mają drogi powiatowe, których przebieg ulicami Rumi przedstawiono w tabeli 13.

Rumia nie posiada własnego transportu miejskiego, obsługiwana jest przez Zarząd Komunikacji Miejskiej w Gdyni oraz zamiejskie linie autobusowe z głównym przystankiem przy dworcu PKP Rumia. Dużą rolę w powiązaniach z Trójmiastem odgrywa Szybka Kolej Miejska z przystankami osobowymi Rumia i Rumia Janowo.

Tabela 13. Wykaz dróg powiatowych w Rumi

Nr	Ulica
1403G	ul. Sabata, ul. Kamienna
1469G	ul. Dąbrowskiego /od granicy m. Gdyni do ul. Starowiejskiej/
1470G	ul. Gdańska /od ul. Dębogórskiej do ul. Pomorskiej/
1471G	ul. Pomorska
1472G	ul. Dębogórska
1476G	ul. Cegielniana - Towarowa

14.2. Wewnętrzny układ uliczny miasta

Podstawowy układ uliczny miasta tworzą:

- **ulice główne:**
 - o Sobieskiego GP2/2;
 - o Grunwaldzka GP2/2;
- **ulice zbiorcze:**

- o Starowiejska Z1/2;
- o Dąbrowskiego Z1/2;
- o Gdańska Z1/2;
- o Pomorska Z1/2;
- o Dębogórska Z1/2;
- o Kosynierów Z1/2;
- o Ceynowy Z1/2 (część);
- o Żwirki i Wigury Z1/2 (część);
- o I Dywizji Wojska Polskiego Z1/2;
- o Sabata Z1/2;
- o Kamienna Z1/2.

Łączna długość ulic w Rumi wynosi około 144 km. Pomimo przeprowadzenia w ostatnich latach modernizacji wielu ulic, nadal często występującymi mankamentami pozostają:

- niedostosowanie parametrów technicznych istniejących ulic do warunków określonych dla klas dróg publicznych, w szczególności dotyczy to ulic Sobieskiego i Grunwaldzkiej których parametry daleko odbiegają od wymagań właściwych dla drogi głównej o ruchu przyspieszonym (GP);
- niedostosowanie geometrii skrzyżowań (brak kanalizacji ruchu) i organizacji ruchu na skrzyżowaniach, gdzie znacznie wzrósł poziom natężenia ruchu;
- mała skala stosowania urządzeń segregacji ruchu (np. zatoki parkingowe, zatoki autobusowe) i uspokajania ruchu;
- zły stan nawierzchni utwardzonej na wielu wewnątrzsiedlowych ulicach lokalnych oraz brak nawierzchni twardych na około 55 km ulic.

Obecny układ uliczny i cechy poszczególnych jego elementów nie stwarzają odpowiednich warunków dla skutecznej redukcji uciążliwości ruchu tranzytowego i ciężarowego oraz wypadków drogowych. Bariera przestrzenna, jaką jest linia kolejowa utrudnia przemieszczanie się pieszo i rowerem pomiędzy miejscami zamieszkania i pracy, skłania do częstego, nielegalnego przekraczania linii kolejowej na „dzikich przejściach”.

Analiza natężeń ruchu wskazuje, że:

- ulice Dąbrowskiego na odcinku od granicy miasta do Starowiejskiej i ciąg Pomorska-Gdańska, Dębogórska, Starowiejska, I Dywizji Wojska Polskiego są obciążone ruchem o natężeniu ponad 20 tys. pojazdów na dobę;
- poranny szczyt ruchu dotyczy ruchu wyjazdowego z Rumi w kierunku Gdyni, popołudniowy szczyt ruchu dotyczy ruchu przyjazdowego z kierunku Gdyni; najwyraźniej te okresy szczytowe zaznaczają się na ul. Pomorskiej i ul. Dąbrowskiego na granicy z Gdynią;
- na ul. Dąbrowskiego i Starowiejskiej utrzymuje się stały wysoki poziom ruchu przez cały dzień;
- największe sumaryczne natężenia ruchu występują na skrzyżowaniach znajdujących się w ciągu drogi krajowej nr 6, na tych skrzyżowaniach występuje także największa liczba samochodów ciężarowych;
- największy udział samochodów ciężarowych (w stosunku do ogólnej liczby samochodów na skrzyżowaniu) występuje na skrzyżowaniach w ciągu ul. Dębogórskiej i ul. Starowiejskiej.

14.3. Transport zbiorowy

Rumia obsługiwana jest przez:

- **linie pospieszne:**

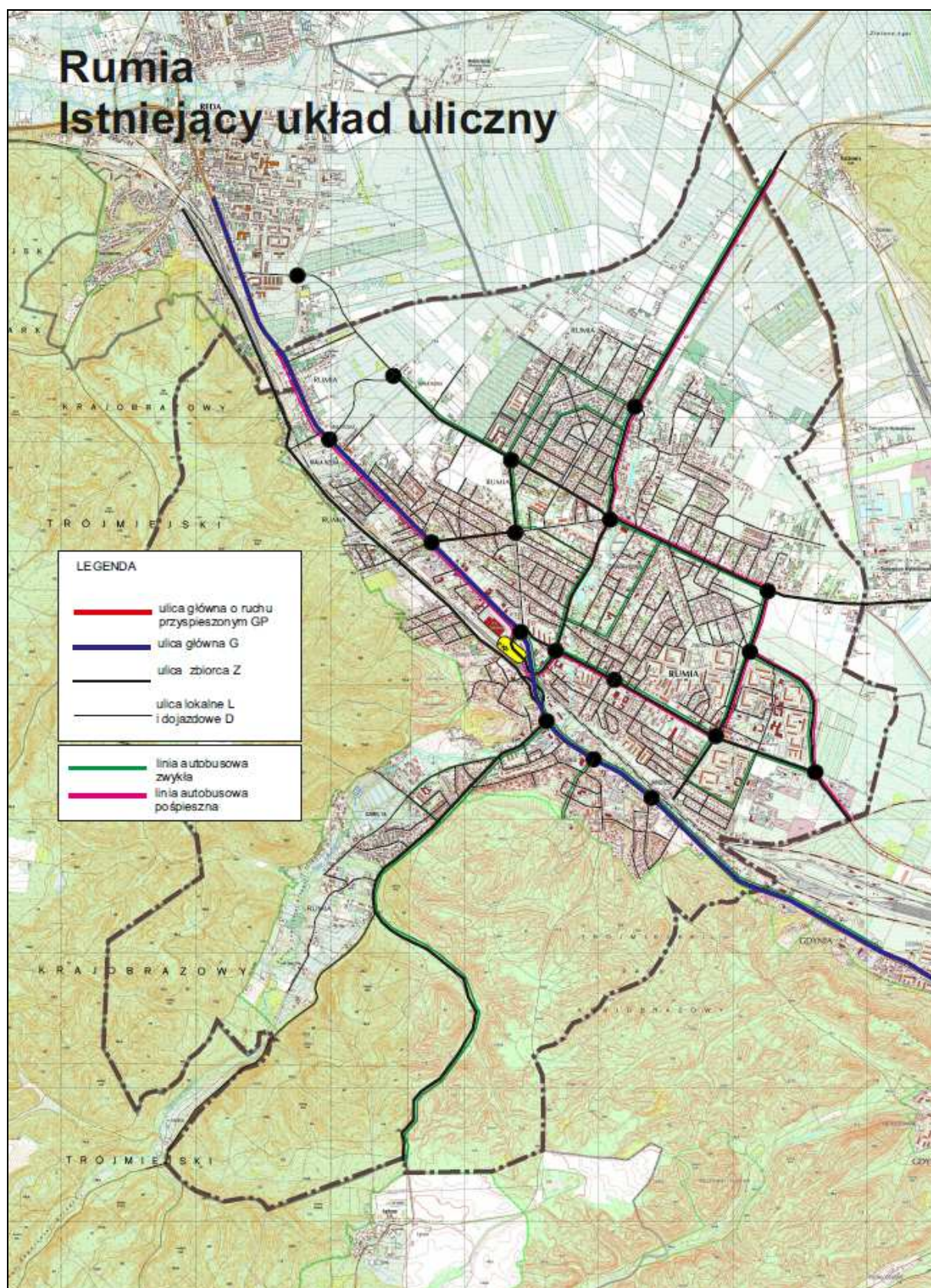
- o linia J – ul. Partyzantów - Szpital Wejherowo;
- o linia R – Dworzec PKP - Kacze Buki Gdynia;
- o linia M – Rumia Dworzec PKP - Rewa;
- **linię zwykłą:**
 - o linia 85 – ul. Partyzantów - Szmelta;
 - o linia 86 – cmentarz - Towarowa - Dworzec PKP - Dębogórze Wybudowanie;
 - o linia 87 – Centrum Handlowe - Janowo - Centrum Handlowe;
 - o linia 88 – Dworzec PKP - Łężyce Głodówko;
 - o linia 173 – Plac Kaszubski Gdynia - Kazimierz - I Dywizji WP - Dębogórska - Derdowskiego - Wybickiego - Starowiejska - Dworzec PKP - Sobieskiego - Dworzec Gdynia Chylonia;
 - o linia 288 – Dworzec PKP - Sobieskiego - Górnicza - Cmentarz Komunalny - Sabata - Batorego - Św. Józefa - Kamienna - Łężyce - Kartuska, Dworzec Gdynia Chylonia;
 - o linia 383 sezonowa (okres letni) – Cmentarz Komunalny - Partyzantów - Cmentarz Komunalny;
- **linię nocną:**
 - o N30 – Dworzec PKP - Dąbrowskiego - Gdańska - Pomorska - Hutnicza - Estakada Kwiatkowskiego - Morska - Kacze Buki.

14.4. Trasy rowerowe

Sieć dróg rowerowych tworzą trasy wzdłuż ulic:

- Dąbrowskiego (od ul. Starowiejskiej do granicy z Gdynią);
- Starowiejska (od dworca PKP do ronda Jana Pawła II);
- Żwirki i Wigury (od ul. Dąbrowskiego do ul. Kosynierów);
- Kosynierów (od ul. Zapolskiej do ronda Jana Pawła II i od ul. Jeziornej do ul. Dolnej);
- Dębogórska (od ronda Jana Pawła II do ul. Gdańskiej);
- Gdańska (od ul. Dąbrowskiego do ul. Katowickiej);
- I Dywizji Wojska Polskiego (od ronda Jana Pawła II do ul. Przyszecznej);
- Częstochowska;
- Piłsudskiego (od ul. Dąbrowskiego do ul. Targowej);
- Towarowa;
- Cegielniana;
- Gdyńska;
- Różana (od ul. Kosynierów do Partyzantów);
- Partyzantów (od ul. I Dywizji WP do ul. Torfowej);
- Łąkowa (od ul. Kamiennej do osiedla Sosny);
- wzdłuż Zagórskiej Strugi.

Łączna długość tych tras wynosi około 18 km.



28. Rumia - istniejący układ uliczny

14.5. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowych opracowań lokalnych i ponadlokalnych

W Strategii Rozwoju Rumi przyjęto, że dla tworzenia warunków sprawnego funkcjonowania miasta niezbędny jest sprawny i przyjazny system transportowy (Priorytet 2, cel 2.1), a podstawowymi kierunkami działań powinny być:

- uzupełnienie układu podstawowego we współpracy z pozalokalnymi zarządami dróg, w tym budowa połączeń równoległych dla głównego ciągu ulicznego ;
- budowę lokalnego połączenia drogowego wzdłuż wschodniej granicy miasta (od ul. I Dywizji WP do Dębogórze);
- budowa lub modernizacja ulic gminnych, przy priorytetowym traktowaniu oczekiwań społecznych w zakresie budowy infrastruktury drogowej;
- zmniejszenie udziału transportu indywidualnego w podróżach, usprawnianie transportu autobusowego, wprowadzenie transportu trolejbusowego;
- stworzenie stref ruchu uspokojonego (w osiedlach mieszkaniowych);
- kształtowanie układu ulic i skrzyżowań „wymuszającego” bezpieczne zachowania uczestników ruchu;
- lobbowanie i partnerstwo w działaniach na rzecz przyspieszenia budowy obwodnicy;
- zminimalizowanie efektu bariery przestrzennej poprzez dodatkowe połączenie przez tory kolejowe;
- poprawa bezpieczeństwa i zmniejszenie uciążliwości trasy drogi nr 6 i pozostałych tras ulicznych poprzez usprawnienia sterowania ruchem, nadzór nad ruchem drogowym, budowę azyli dla pieszych i pasów skrętu w lewo itp.;
- budowa sieci dróg rowerowych wzdłuż wszystkich ważniejszych ulic miejskich oraz w kierunku sąsiednich gmin i terenów rekreacyjnych w otoczeniu miasta.

Z punktu widzenia regionalnych, ogólnych uwarunkowań rozwoju sieci transportowej Rumi należy wskazać na niektóre zasady polityki przestrzennej w zakresie rozwoju infrastruktury transportowej ujęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego, a mianowicie³⁷:

- rozwój infrastruktury transportu powinien skutecznie podnosić konkurencyjność transportu zbiorowego i zaspokajać potrzeby transportowe ludności niezmotoryzowanej, zwłaszcza w podróżach do miejsc pracy, obiektów edukacji i usług medycznych;
- tworzenie warunków dla pełnej integracji transportu w punktach węzłowych sieci transportowej, głównie w portach morskich i lotniczych oraz w rejonie stacji kolejowych;
- planowanie rozwoju transportu w miastach powinno odbywać się zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju przyjętymi w metodyce SUTP³⁸ (*Sustainable Urban Transport Plan*);
- analiza racjonalności lokalizacji obszarów rozwojowych z punktu widzenia wywoływania nowych potrzeb transportowych, kosztów realizacji tych potrzeb jak i negatywnego oddziaływania na środowisko w studiach i planach zagospodarowania przestrzennego;
- rozwój regionalnego transportu autobusowego w relacjach zamiejskich, powinien

³⁷ Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego uchwalony Uchwałą Nr 1004/XXXIX/2009 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2009 r.Nr 172, poz. 3361)

³⁸ Komunikat Komisji do Rady i Parlamentu Europejskiego dotyczący strategii tematycznej w sprawie środowiska miejskiego z dnia 11.1.2006, COM(2005) 718 wersja ostateczna

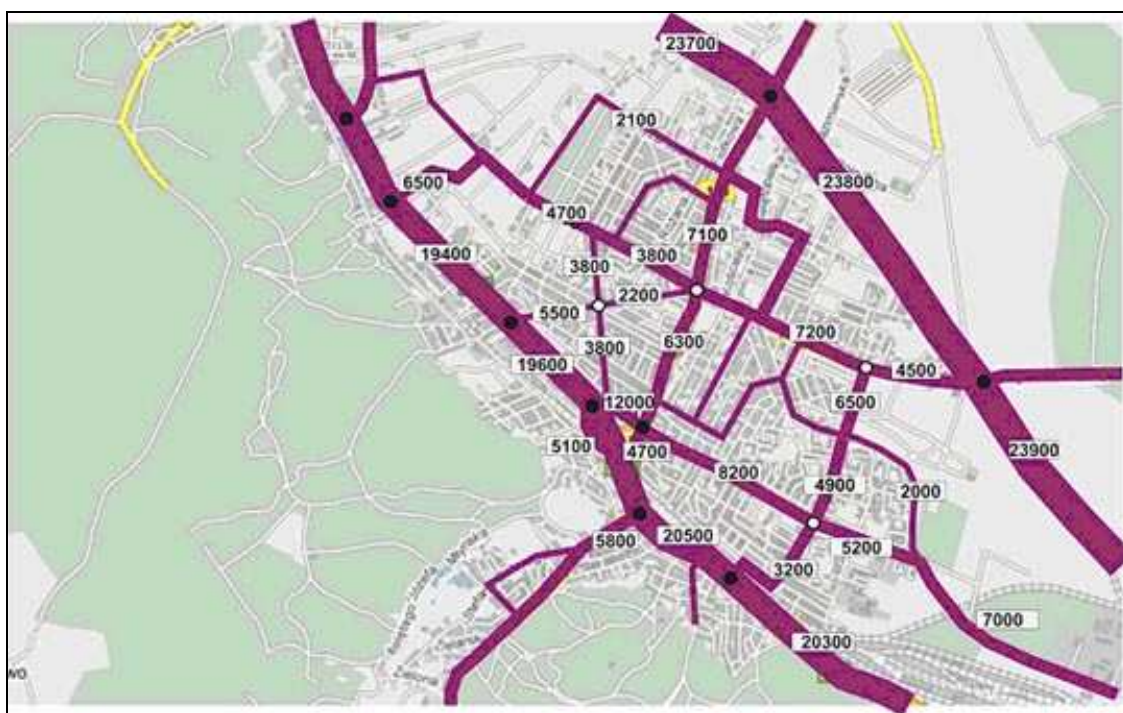
służyć uzyskiwaniu przede wszystkim bezpośrednim powiązaniom z obszarem metropolitalnym (linie pospieszne tam, gdzie występuje brak lub niedobór powiązań kolejowych), bezpośrednich powiązań lokalnych i wzmocnienia funkcji dowozowej do linii kolejowych;

- transportowe węzły integracyjne winny się rozwijać jako bieguny rozwojowe miast i spełniać podstawowe standardy w zakresie urządzeń technicznych, wygody dokonywania przesiadek, informacji pasażerskiej, bezpieczeństwa, czystości i programu uzupełniającego;
- w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego rozbudowa/przebudowa sieci drogowej/ulicznej powinna odbywać się z zachowaniem zasady hierarchizacji sieci i standardów wymuszających użytkowanie drogi zgodnie z jej przeznaczeniem, regulacji i kontroli dostępności do dróg z zachowaniem wymagań określonych odpowiednimi warunkami technicznymi;
- trasy przewozu materiałów niebezpiecznych powinny być wyznaczane przez obszary o możliwie minimalnym zagrożeniu skutkami katastrof transportowych.

Szczegółowe, zewnętrzne uwarunkowania planistyczno-projektowe w zakresie transportu wynikają przede wszystkim z planowanego przebiegu przez obszar Rumi Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej (OPAT). Zaistnienie tej drogi jako fragmentu sieci ulicznej Rumi będzie miało istotny wpływ na funkcje i wymagania techniczne innych ulic, zmianę tras ruchu tranzytowego, w tym ciężarowego, a w konsekwencji redukcję uciążliwości tego ruchu na ulicach lokalnych.

14.6. Prognoza ruchu

Z prognoz wynika, że na obecnym ciągu drogi krajowej nr 6 i na planowanym odcinku Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej należy się spodziewać w roku 2020 natężeń dobowych w zakresie 20-24 tys. pojazdów, na pozostałych odcinkach układu podstawowego 5-7 tys. pojazdów (rys. 29).



29. Prognoza natężenia dobowego w roku 2020 (z uwzględnieniem OPAT)

15. UWARUNKOWANIA INŻYNIERYJNE

15.1. Uwarunkowania wynikające z „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa Pomorskiego”

Obowiązujące przepisy prawa³⁹ przewidują, że studium musi być zgodne z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Poniżej przytacza się w formie wyciągu, ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa Pomorskiego w zakresie infrastruktury, wymagające uwzględnienia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi.

15.1.1. Zadania polityki przestrzennej

- zapewnienie dostępu mieszkańców województwa do wody pitnej o jakości zgodnej z obowiązującymi normami z uwzględnieniem racjonalizacji wykorzystania zasobów wód podziemnych;
- zmniejszenie ładunku zanieczyszczeń odprowadzanych do wód i gruntu przez planowaną i realizowaną kompleksowo w zlewniach, zwłaszcza na obszarach cennych przyrodniczo i ważnych dla turystyki, oraz w zlewniach rzek stanowiących źródło wody pitnej, rozbudowę i budowę sieci kanalizacji sanitarnej i urządzeń do unieszkodliwiania ścieków, zapewniającą poprawę dostępności dla mieszkańców szczególnie obszarów wiejskich;
- poprawa bezpieczeństwa energetycznego, poprawa efektywności energetycznej, sprawności technicznej i efektywności ekonomicznej funkcjonowania systemu oraz stworzenie możliwości odbioru energii wytwarzanej w planowanych źródłach, zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery, w tym CO₂, zwiększenie udziału energii odnawialnych w ogólnym zużyciu energii oraz poszanowanie i racjonalizacja zużycia energii.

15.1.2. Ochrona przed powodzią i regulacja stosunków wodnych - kierunki zagospodarowania przestrzennego

W gminnych dokumentach planistycznych należy:

- wskazać sposoby ograniczania ilości wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do odbiorników (wody niewymagające oczyszczania należy w możliwie najwyższym stopniu doprowadzać do wsiąkania w grunt, a wody z dachów wtórnie wykorzystywać); zorganizowane odprowadzanie wód opadowych do cieków i zbiorników należy stosować tylko w przypadkach absolutnie koniecznych z uwzględnieniem opóźnienia i spowalniania ich odpływu oraz oczyszczania;
- określić wskazania i nakazy dotyczące parametrów technicznych warunków użytkowania obiektów istniejących lub planowanych na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią;
- ustalić rozwiązania przeciwdziałające nadmiernemu uszczelnianiu terenów urbanizowanych.

³⁹ Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.)

15.1.3. Zaopatrzenie w wodę - zasady zagospodarowania przestrzennego

W pierwszej kolejności realizowane powinny być projekty obejmujące:

- kompleksowe modernizacje wodociągów związane z racjonalizacją wykorzystywania zasobów wód podziemnych i dostosowaniem jakości produkowanej wody do obowiązujących norm;*
- rozszerzanie zasięgu obsługi wodociągów zmierzającego do uzyskania przyjętego w „Planie...” standardu – 100 % korzystających, w ścisłym powiązaniu z równoczesną budową kanalizacji.*

15.1.4. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków - zasady zagospodarowania przestrzennego

W gminach miejskich z wyłączeniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej – 100% mieszkańców; w gminach wiejskich oraz w rolniczej przestrzeni produkcyjnej zlokalizowanej w granicach miast – 75% mieszkańców powinno mieć dostęp do zbiorczej kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków; dla pozostałych przypadków proponuje się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

15.2. Gospodarka wodno - ściekowa

W zakresie gospodarki wodno – ściekowej na terenie Rumi funkcjonują cztery systemy:

- zaopatrzenia w wodę;
- odprowadzania ścieków sanitarnych;
- zorganizowanego odprowadzania wód opadowych;
- regulacji stosunków wodnych.

15.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Z wodociągów funkcjonujących w systemie zaopatrzenia w wodę korzysta ok. 96% mieszkańców miasta, średnie zapotrzebowanie na wodę wynosi ok. 4700 m³/d, w tym w gospodarstwach domowych ok. 3960 m³/d. Średnie zużycie wody przez jednego mieszkańca wynosi ok. 106 dm³/d, a w gospodarstwach domowych ok. 96 dm³/d i utrzymuje się na tym poziomie przez ostatnich dziesięć lat, długość sieci wodociągowej wynosi ok. 204 km.⁴⁰

Układ zaopatrzenia miasta Rumi w wodę jest integralną częścią Gdyńskiego Systemu Wodociągowego. Źródła wody dla potrzeb miasta stanowią ujęcia wód podziemnych tego systemu: UW Reda położone na terenie miasta Reda oraz UW Rumia leżące w części na terenie miasta Rumia. Dla UW Reda ustanowiona została strefa ochronna⁴¹ wchodząca niewielkim fragmentem na teren Rumi. Dla UW Rumia ustanowiona strefa ochronna⁴² wchodzi częściowo na teren Gdyni.

Woda ujmowana w UW Reda przesyłana jest do Gdyni (zbiornik i pompownia P – 1) magistralą Ø 800. Przecina ona Rumię z zachodu na wschód i zasilą odgałęziające się od niej magistrale Ø 200. Ze zbiornika i pompowni P – 1 wyprowadzona jest magistrala Ø 250 zasilająca południowo – zachodnie fragmenty Rumi. Od magistrali Ø 800 odgałęzia się magistrala Ø 300 zasilająca Redę.

⁴⁰ Wg Banku Danych Lokalnych GUS za 2012 r. (brak danych z 2013 r.)

⁴¹ Rozporządzenie Dyrektora RZGW w Gdańsku z dnia 20.02 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 21.02.2013 r., poz. 1047)

⁴² Rozporządzenie dyrektora RZGW w Gdańsku z dnia 18.03.2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 24.04.2015 r., poz. 1441)

UW Rumia zaopatruje miasto za pomocą magistrali Ø 200 włączonej do układu wodociągowego Rumi.

Do odbiorców końcowych woda doprowadzana jest rozległą siecią rozdzielczą wyprowadzoną z magistral - w ok. 97% o średnicach Ø 100 mm. Trzy niewielkie fragmenty miasta zasilane są za pomocą stacji pompowo – hydroforowych.

W zakresie zaopatrzenia w wodę nie ma istotnych problemów warunkujących dalszy rozwój miasta. Istniejące ujęcia wody mają znaczne rezerwy wody. Sieć magistralna jest dobrze rozbudowana i umożliwia rozwój systemu wodociągowego w kierunku obsługi terenów rozwojowych. Sieć wodociągowa jest przez użytkownika systematycznie modernizowana. Układ magistral i zasięg obsługi systemu zaopatrzenia w wodę pokazano na rysunku nr 35 „Zaopatrzenie w wodę”.

15.2.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych

Z kanalizacji sanitarnej w systemie odprowadzania ścieków korzysta ok. 90% mieszkańców miasta, a długość sieci kanalizacji sanitarnej wynosi ok. 149 km.⁴³

System odprowadzania ścieków Rumi stanowi element Gdyńskiego Systemu Kanalizacyjnego. Ścieki systemem grawitacyjno – pompowym odprowadzane są do biegnącego przez środek miasta kolektora „Wejherowo – Reda – Rumia” (WRR) o średnicach Ø 1000/1200. Kolektor ten zbiera ścieki z trzech miast: Wejherowo - Reda – Rumia oraz z części gmin Puck i Wejherowo i odprowadza je na oczyszczalnię „Dębogórze” zlokalizowaną w sąsiedztwie wschodniej granicy miasta Rumi. Kolektor WRR został poddany gruntownej modernizacji i przywrócony do projektowanej przepustowości. Na terenie miast funkcjonują dwie przepompownie ścieków o charakterze ponadlokalnym: „Kosynierów” i „Różana”. Przepompownia „Kosynierów” przetłacza ścieki z fragmentu Rumi oraz z Redy do przepompowni „Różana” przesyłającej ścieki do kolektora WRR.

Z uwagi na układ wysokościowy Rumi oraz rzędne dna kolektora WRR, ścieki do niego odprowadzane są w następujący sposób:

- z części miasta położonej po południowej stronie kolektora – grawitacyjnie;
- za pomocą przepompowni sieciowych: „Biała Rzeka”, „Gierosa”, „Sobieskiego”, „Rajska” i ponadlokalnej „Janowo”, tłoczących ścieki bezpośrednio do WRR;
- z części miasta położonej po północnej stronie kolektora - za pomocą przepompowni „Różana”, do której ścieki dopływają:
 - o grawitacyjnie;
 - o tłocznie z przepompowni „Kosynierów”;
 - o tłocznie z przepompowni sieciowych: „Sędzickiego” i „Plac Kaszubski”.

Obszar miasta Rumia objęty jest zasięgiem aglomeracji ściekowej „Gdynia”, której granice zostały określone w uchwale nr 842/XXXVIII/14 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 31.03.2014 r.

Użytkownik ocenia stan techniczny istniejącej kanalizacji jako dobry. W miarę występujących potrzeb jest ona rozbudowywana i modernizowana.

Ocenia się, że nie ma problemów warunkujących rozwój miasta w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych. Kolektor WRR po zrealizowaniu prac renowacyjnych posiada znaczne rezerwy przepustowości. Istniejąca oczyszczalnia „Dębogórze”, przepompownie ścieków, główne kolektory grawitacyjne i rurociągi tłoczne na terenie miasta mają rezerwy przepustowości.

⁴³ J.w.

Układ kolektorów ściekowych i ważniejszych kanałów bocznych, orientacyjne lokalizacje przepompowni oraz zasięg obsługi systemu pokazano na rysunku nr 36 „Odprowadzanie ścieków”.

15.2.3. Odprowadzanie wód opadowych, regulacja stosunków wodnych

Odbiornikami wód opadowych i roztopowych na terenie Rumi są: Zagórska Struga i Konitop Leniwy oraz rowy i kanały w zlewniach tych cieków. Wody opadowe odprowadzane są siecią kanałów bocznych i kolektorów deszczowych. Oczyszczanie wód opadowych następuje w czternastu separatorach zanieczyszczeń i dwóch piaskownikach.

Lokalizacje kolektorów oraz orientacyjne usytuowanie separatorów i piaskowników, a także obszar miasta nie objęty zorganizowanym odprowadzaniem wód opadowych przedstawiono na rysunku nr 37 „Odprowadzanie wód opadowych”.

Zasadniczym elementem hydrograficznym na obszarze miasta Rumia jest rzeka Zagórska Struga. Ciek ten o całkowitej długości 27 km, przepływa przez miasto na odcinku ok. 8 km. Stanowi on zasadniczą oś dla istniejącej zabudowy osadniczej miasta. Zlewnia Zagórskiej Strugi (po dodatkowym uwzględnieniu odpływu powierzchniowego siecią kanałów melioracyjnych) obejmuje też zdecydowaną większość powierzchni miasta. Jedynie niewielkie fragmenty w północnej części Rumi należą do zlewni Redy, a w części wschodniej do zlewni Cisy. Dolny odcinek przebiega przez dno pradoliny Kaszubskiej. Wyróżnia się on gęstą siecią sztucznych kanałów melioracyjnych odprowadzających wody z podmokłych terenów do Zagórskiej Strugi - w północnej części miasta, Redy - w części północno - zachodniej i Cisy - w części wschodniej. Długość tych kanałów wynosi ok. 65 km. W roku 1992 zmieniono bieg Zagórskiej Strugi kierując jej wody do Kanału Leniwego i Łyski. Jej pierwotnym korytem, uchodzącym w pobliżu miejscowości Mechelinki, odprowadzane są ścieki z oczyszczalni ścieków „Dębogórze”. Dla Zagórskiej Strugi nie zostały przez RZGW w Gdańsku określone obszary zagrożenia powodzią pomimo, że istnieje realne niebezpieczeństwo ze strony tej rzeki.

Stan techniczny Zagórskiej Strugi i Konitopu w obrębie miasta jest zadowalający. Stan pozostałych odbiorników wód opadowych - rowów melioracyjnych w większości nie jest zadowalający. Rowy są w znacznym stopniu zamulone i zarośnięte.

Stan techniczny istniejącej kanalizacji deszczowej jest trudny do zdefiniowania. Koniecznym wydaje się wykonanie monitoringu systemu. Sukcesywnie budowane są kanały deszczowe powiązane z budową i modernizacją ulic. Omawiany system nie stwarza szczególnych barier w rozwoju miasta. Jednak z uwagi na ciągły wzrost ilości wód opadowych odprowadzanych do kanalizacji deszczowej i dalej do istniejących cieków i rowów melioracyjnych związanych z powiększaniem się powierzchni utwardzonych, a także z wieloletnimi zaniedbaniami w tej branży konieczne są następujące działania:

- istniejący system odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie miasta wymaga sukcesywnej modernizacji i rozbudowy;
- cieki będące odbiornikami wód opadowych wymagają regulacji, pogłębienia i oczyszczenia koryt, umocnienia i podwyższenia brzegów;
- istniejące urządzenia techniczne, w tym główne przepusty i wyloty kanalizacji deszczowej w dużym stopniu wymagają przebudowy;
- budowa kolejnych urządzeń podczyszczających wody opadowe;
- określenie sposobów ochrony miasta przed powodzią i podjęcie stosownych działań.

15.3. Gospodarka energetyczna

W zakresie gospodarki energetycznej funkcjonują trzy systemy:

- zaopatrzenia w gaz;
- zaopatrzenia w ciepło;
- zaopatrzenia w energię elektryczną.

15.3.1. Zaopatrzenie w gaz

Obszar miasta Rumia zasilany jest w gaz ziemny wysokometanowy z krajowego systemu sieci gazowych, gazociągiem wysokiego ciśnienia (w/c) o średnicy DN400/300/200 i ciśnieniu nominalnym 6,3 MPa relacji Włocławek – Wybrzeże. Od gazociągu wysokiego ciśnienia gaz ziemny doprowadzony jest do miasta od strony południowo – zachodniej (od miejscowości Łężyce) gazociągiem średniego ciśnienia o średnicy DN 150. Zasila on także Redę i połączony jest z siecią średniego ciśnienia w Gdyni. Z gazu korzysta ok. 78 % mieszkańców miasta, a jego zużycie wynosi ok. 9202 tys. m³.

Do ogrzewania zużywa się ok. 8172 tys. m³, co stanowi ok. 89% ogólnego zużycia. Długość sieci gazowych wynosi ok. 144 km⁴⁴.

Sieć gazowa niskiego ciśnienia, z której zasilana jest zdecydowana większość odbiorców, wyprowadzona jest z pięciu stacji redukcyjno – pomiarowych II^o.

Przez północny skraj miasta przebiega tranzytem gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Wiczlino – Kosakowo doprowadzający gaz do podziemnych zbiorników.

Stan techniczny gazociągów i stacji redukcyjno – pomiarowych jest dobry. Stacje redukcyjno-pomiarowe II^o posiadają rezerwy przepustowości i możliwe jest podłączanie nowych odbiorców w obszarach istniejących sieci niskiego ciśnienia oraz rozbudowa tych sieci. W obszarach poza zasięgiem sieci niskiego ciśnienia możliwe jest podłączanie odbiorców do sieci średniego ciśnienia (część miasta już z tego korzysta), która również posiada rezerwy przepustowości. Nie dotyczy to gazociągu DN 150 średniego ciśnienia na odcinku od ul. Szkolnej do Ceynowy (w kierunku Redy), którego przepustowość może warunkować zwiększone dostawy gazu.

Schemat sieci gazowych średniego ciśnienia i orientacyjne lokalizacje stacji redukcyjno – pomiarowych II stopnia zilustrowano o na rysunku nr 38 „Energetyka”.

15.3.2. Zaopatrzenie w ciepło

Zaspokojenie potrzeb odbiorców na terenie miasta odbywa się obecnie w oparciu o:

- miejski system ciepłowniczy (msc), który jest przedłużeniem systemu gdyńskiego, zasilanego z elektrociepłowni EC Gdynia opalanej węglem z udziałem biomasy;
- kotłownie lokalne zlokalizowane w obiektach usługowych i zakładach produkcyjnych, opalane węglem, gazem ziemnym oraz olejem opałowym;
- indywidualne źródła ciepła na paliwa stałe, ciekłe i gazowe.

Zapotrzebowanie miasta na ciepło⁴⁵ ocenia się na ok. 1120 TJ, a udział w nim poszczególnych sposobów zaopatrzenia na: msc – 33%, kotłownie lokalne – 23%, źródła indywidualne – 44%.

⁴⁴ Wg Banku Danych Lokalnych GUS za 2012 r.

⁴⁵ „Aktualizacja założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe” 2011 r.

Struktura paliw w zapotrzebowaniu na ciepło: węgiel – 39%, msc – 33% gaz ziemny – 25%, olej opalowy, biomasa, gaz LPG – 3%.

Odbiorcy energii cieplnej podłączeni do msc są zaopatrywani w ciepło poprzez grupowe węzły cieplne (stacje wymienników), z których wyprowadzone są sieci niskoparametrowe. Nieliczna grupa odbiorców podłączona jest do sieci wysokoparametrowej poprzez węzły indywidualne.

Kotłownie lokalne zaopatrują w energię ciepłą: budownictwo wielorodzinne, obiekty użyteczności publicznej oraz placówki handlowe i usługowe. Są to źródła ciepła o mocy nie przekraczającej 0,5 MW. Znaczna część kotłowni lokalnych wyposażona jest w kotły gazowe i olejowe. Kotłownie lokalne w zakładach produkcyjnych opalane są w zdecydowanej większości węglem, a ich moce wahają się od 0,3 – 5,8 MW.

Indywidualne źródła ciepła opalane są w 60% węglem, 31% gazem i 9% olejem opalowym, biomasą i za pomocą energii elektrycznej⁴⁶.

Miejski system ciepłowniczy w Rumi zasilany jest z jednego źródła zlokalizowanego w Gdyni.

W celu zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego celowe jest połączenie tego systemu z systemem ciepłowniczym istniejącym w Redzie. Ciepłownia w Redzie posiada nadwyżkę mocy. Wykonana w 2007 r. sieć od Placu Kaszubskiego do ul. Kosynierów jest fragmentem w/w połączenia. Do granicy miasta pozostaje do wykonania odcinek wzdłuż ul. Kosynierów o długości ok. 600 m. Na obszarze miasta Rumi, w rejonach w których istnieje miejski system ciepłowniczy należy maksymalnie wykorzystywać ciepło z sieci.

Na rysunku nr 38 „Energetyka” przedstawiono przebieg miejskich sieci ciepłowniczych i zasięg obsługi msc oraz orientacyjne lokalizacje stacji wymiennikowych.

15.3.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Z energii elektrycznej korzysta 100 % mieszkańców miasta. Zużycie energii wynosi ok. 58000 MWh, w tym ok. 42000 MWh w gospodarstwach domowych⁴⁷. Obszar miasta Rumi zasilany jest z Głównego Punktu Zasilającego (GPZ) „Rumia” zlokalizowanej przy ul. Dąbrowskiego oraz z GPZ „Gdynia Chylonia”, GPZ „Reda” i GPZ „Wejherowo”. Stacje te, sprzęgają lokalny system elektroenergetyczny z krajowym systemem elektroenergetycznym, co zapewnia bezpieczeństwo energetyczne miasta. Podstawową funkcją GPZ jest obniżanie napięcia z wysokiego na średnie oraz rozdział energii elektrycznej w lokalną sieć średniego napięcia 15 kV zasilającą odbiorców przemysłowych i komunalnych. Przez teren miasta przebiegają dwie linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV. Jedna z nich biegnąca z południa na północ łączy dwa GPZ-ty „Reda” i „Rumia”, a druga GPZ „Gdynia Chylonia”. Takie połączenie jest korzystne zarówno pod względem niezawodności zasilania jak również możliwości pokrycia wzrostu obciążenia. Stan techniczny GPZ „Rumia” można ocenić jako dobry.

Z GPZ wyprowadzone są linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) 15 kV w układzie pierścieniowym otwartym, umożliwiającym wielostronne zasilanie odbiorców energii elektrycznej. Stopień obciążenia linii SN wynosi średnio 60 – 65 %. Układ sieci SN jest dobrze rozbudowany i obejmuje ok. 140 podstacji 15/0,4 kV połączonych wzajemnie w układy pierścieniowe otwarte. Połączenia pomiędzy stacjami w większości wykonane są za pomocą linii kablowych (ok. 60 km) oraz w mniejszym stopniu linii napowietrznych (ok. 18 km).

⁴⁶ Jw.

⁴⁷ Bank Danych Lokalnych GUS 2012 r.

Linie elektroenergetyczne o niskim napięciu 0,4 kV wyprowadzone ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV bezpośrednio zasilają końcowych odbiorców energii. Sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia 0,4 kV jest dobrze rozbudowana, a łączna jej długość wynosi ok. 500 km, z czego ok. 120 km to linie kablowe. Sieć oświetlenia ulicznego jest wydzieloną siecią 0,4 kV, kablową, bądź też napowietrzną izolowaną. Istniejące linie są w dobrym stanie technicznym. Prowadzone są systematycznie prace modernizacyjne, tj. wymiana uszkodzonych fragmentów sieci, oraz modernizacje stacji transformatorowych podczas remontów bieżących, a także w miarę potrzeb rozbudowa sieci.

Na rysunku nr 38 „Energetyka” pokazano przebieg linii elektroenergetycznych 110 kV i napowietrznych 15 kV.

15.4. Gospodarka odpadami

Rumia wchodzi w skład Komunalnego Związku Gmin „Dolina Redy i Chylonki”. Prowadzi on między innymi wspólną politykę w zakresie gospodarki odpadami. Na terenie miasta obowiązuje selektywna zbiórka odpadów. Odpady komunalne zbierane na terenie miasta są wywożone do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych w Łęczycach, gmina Wejherowo (RIPOK „Ekodolina” sp. z o.o.). W okresie kierunkowym nie przewiduje się żadnych zmian w tym zakresie. Przewiduje się natomiast utworzenie Punktu Selektywnej zbiórki Odpadów Komunalnych w zakresie odpadów niebezpiecznych, elektrycznych i elektronicznych.

15.5. Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji miasto obsługuje sieć telefonii stacjonarnej oraz operatorzy sieci komórkowych. W polityce przestrzennej określonej w „Studium...” należy uwzględnić wymogi ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. nr 106, poz. 675 z późn. zm.).

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. CELE STRATEGICZNE OKREŚLAJĄCE POLITYKĘ ROZWOJU MIASTA⁴⁸

1.1. Priorytety i cele strategiczne

Priorytet 1 – Rozwój gospodarczy, cele:

- tworzenie warunków dla powstawania i rozwoju firm;
- rozwój instytucji rozwoju biznesu oraz samorządności podmiotów gospodarczych;
- promocja gospodarcza miasta i marketing terenów inwestycyjnych.

Priorytet 2 – Rozwój infrastruktury technicznej, cele:

- sprawny i przyjazny system komunikacyjny;
- wysoki standard wyposażenia całego miasta w infrastrukturę energetyczną i wodno – sanitarną;
- sprawny system gospodarki odpadami.

Priorytet 3 – dobre warunki zamieszkania i wypoczynku, cele:

- wysoka atrakcyjność rekreacyjna miasta;
- zróżnicowana oferta kulturalna miasta;
- wspieranie dostępu rodzin do własnych mieszkań i przyjaznego środowiska zamieszkania;
- poprawa ładu przestrzennego miasta.

Priorytet 4 – bezpieczni i wykształceni mieszkańcy, cele:

- zwalczanie zagrożeń społecznych (uzależnień, przemocy, bezrobocia, wykluczenia społecznego);
- zwiększenie bezpieczeństwa przestrzeni publicznej;
- zapewnienie opieki socjalnej osobom znajdującym się w potrzebie, zapewnienie opieki osobom niepełnosprawnym i obłożnie chorym;
- podniesienie poziomu wykształcenia mieszkańców.

Realizowanie wyżej określonych celów ma służyć przyjętej misji miasta, czyli najogólniejszej jego wizji.

1.2. Przyjęta misja

**Rumia to miasto gościnne i przyjazne,
tworzące dobre warunki kształcenia,
zamieszkania i rekreacji, którego
dobrobyt gospodarczy opiera się na
zasadach zrównoważonego rozwoju**

⁴⁸ Wg Strategii Rozwoju Miasta Rumi.

2. GŁÓWNE FUNKCJE MIASTA

2.1. Główna funkcja miasta o zasięgu lokalnym

Ustala się, że główną funkcją miasta o zasięgu lokalnym pozostanie:

- mieszkalnictwo z podstawową obsługą mieszkańców.

2.2. Główne funkcje miasta o zasięgu ponadlokalnym

Ustala się, że głównymi funkcjami miasta o zasięgu ponadlokalnym będą:

- funkcje usługowe: handel, biznes, obsługa turystyki.

2.3. Strefy funkcjonalne

Ustala się strefy funkcjonalne (przeznaczenie dominujące), których zasięg określono na rysunku studium:

- tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej – ekstensywnej;
- tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej – intensywnej;
- tereny zabudowy usługowej (usługi ponadlokalne);
- pasma usługowe - strefy przewidywanych przekształceń;
- tereny zabudowy produkcyjno – usługowo – składowej;
- tereny urządzeń obsługi miasta;
- tereny zieleni;
- tereny ogrodów działkowych;
- tereny lasów.

3. KIERUNKI ZMIAN

W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Rumia jest miastem przestrzennie określonym, w którym istnieje znaczny potencjał rozwojowy. Posiada tereny rozwojowe, przede wszystkim zlokalizowane w północnej części miasta, obecnie ekstensywnie wykorzystywane rolniczo. Wyznacza się nowe tereny inwestycyjne biorąc pod uwagę bilans terenów przewidzianych pod zabudowę – Rozdz. II, pkt 12.

W ostatnich dwóch dekadach obserwuje się w Rumi rozwój budownictwa mieszkaniowego. Rumia staje się coraz bardziej atrakcyjna dla inwestorów, którzy szukają terenów pod zabudowę. W cenie są działki położone blisko głównych dróg z możliwością zabudowy o funkcji usługowej, w tym biurowej (siedziby firm).

Rumia zajmuje część obszaru aglomeracji trójmiejskiej i znajduje się w obszarze funkcjonalnym – trójmiejskiego obszaru metropolitalnego. Teren miasta powiązany jest połączeniami w randze wysokiej z całym obszarem aglomeracji. W związku z tym Rumia posiada szczególne predyspozycje do rozwoju funkcji mieszkaniowej, ale także biurowej, usługowej i produkcyjno usługowej. **Funkcja biurowa może być nową ofertą i dużą szansą rozwoju miasta.**

Obszarem predysponowanym do lokalizacji nowych zespołów usługowych o funkcji biurowo administracyjnej jest pas wzdłuż drogi krajowej nr 6. Możliwości inwestycyjne występują tu przede wszystkim w pasie terenu między ul. Sobieskiego a koleją. Duży potencjał rozwojowy posiadają też tereny: w północnej części miasta i w sąsiedztwie planowanej trasy OPAT dla funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjno – usługowo – składowej, a także w południowej części miasta, w dolinie Zagórskiej Strugi dla funkcji mieszkaniowej ekstensywnej.

W Rumi nie wykształciła się dotychczas czytelna struktura wewnętrzna. Wiąże się to przede wszystkim z brakiem centrum usługowego, które mogłoby integrować wspólnotę lokalną i stabilizować strukturę przestrzenną miasta poprzez nagromadzenie na wspólnym obszarze funkcji publicznych i komercyjnych. Pas terenu między ul. Sobieskiego i koleją jest potencjalnym miejscem rozwoju funkcji kształtujących centrum w oparciu o rejon Urzędu Miasta i Galerię Rumia.

Dla zorganizowania obszarów przestrzeni publicznych w węzłowych punktach miasta i ucytelnienia jego kompozycji urbanistycznej ustala się wykorzystanie dla skoncentrowanych działań inwestycyjnych wolnych i ekstensywnie lub substandardowo zainwestowanych obszarów w czterech rejonach:

- **centralny – pasmo usługowe** – przebudowa pasa przykolejowego w kierunku rozwoju usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych, w tym **nowe centrum miasta**;
- **centralny – pasmo zieleni rekreacyjnej** – przebudowa pasa zieleni wzdłuż Zagórskiej Strugi w kierunku rozwoju funkcji rekreacyjnych;
- **północny** – rejon terenów rolniczych – rozwój funkcji mieszkaniowych i usługowo produkcyjnych;
- **południowy** – rejon Szmelty – rozwój funkcji mieszkaniowych.

W granicach miasta ustala się zakaz lokalizacji budynków wysokich (ponad 25 m) z wyjątkiem centrum usługowego w pasie terenu między ul. Sobieskiego i terenami kolejowymi, jak w pkt 15.6 niniejszego rozdziału.

3.1. Podział na jednostki strukturalne

Ustala się podział miasta na 10 jednostek strukturalnych, w odniesieniu do których, przyjmuje się politykę przestrzenną odpowiednią do stanu zagospodarowania i predyspozycji terenów, określoną w pkt. 14 niniejszego rozdziału:

- **jednostki oznaczone symbolem M** – wielofunkcyjne o dominującej funkcji mieszkaniowej:
 - M – 1** Szmelta – Zagórze I;
 - M – 2** Janowo I;
 - M – 3** Stara Rumia;
 - M – 4** Lotnisko;
- **jednostki oznaczone symbolem MU** – wielofunkcyjne o dominującej funkcji mieszkaniowej z pasmem usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych:
 - MU – 1** Biała Rzeka;
 - MU – 2** Zagórze II;
 - MU – 3** Lotnisko – Łąki;
- **jednostki oznaczone symbolem PU** – wielofunkcyjne o dominującej funkcji produkcyjno – usługowo – składowej:
 - PU – 1** Janowo II;
 - PU – 2** Stara Rumia – Łąki;
- **jednostka oznaczona symbolem ZL** – lasy (Trójmiejski Park Krajobrazowy).

3.2. Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej

3.2.1. Funkcja mieszkaniowa

Dla jednostek strukturalnych oznaczonych „M” jako główną funkcję ustala się funkcję mieszkaniową. Pod pojęciem funkcji mieszkaniowej rozumie się zabudowę mieszkaniową ekstensywną (do 4 mieszkań w budynku) i intensywną (powyżej 4 mieszkań w budynku) wraz z podstawową obsługą mieszkańców.

Podstawową formą zabudowy mieszkaniowej będzie zabudowa jednorodzinna. Ustala się ograniczenie rozwoju funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z założeniem niewielkiego wzrostu zasobów w zabudowie uzupełniającej i plombowej.

Zabudowa mieszkaniowa z usługami podstawowej obsługi mieszkańców rozwijać się będzie w jednostkach „M”, „MU”.

Ustala się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej obiektom usługowym i rekreacyjnym.

3.2.2. Funkcja usługowa

Funkcja usługowa (pod pojęciem funkcji usługowej rozumie się usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, ochrony zdrowia, opieki społecznej, oświaty, kultury, hotelarstwa, administracji i biznesu itp. o charakterze ogólnomiejskim i ponadlokalnym) rozwijać się będzie przede wszystkim w jednostkach oznaczonych symbolami „MU” i „PU”.

Ustala się możliwość lokalizowania usług w jednostkach „M”.

Koncentrację usług przewiduje się w określonych na rysunku studium nr 1 - pasmach usługowych w jednostkach oznaczonych symbolem „MU”.

Jako centrum miasta ustala się teren wskazany na rysunku studium nr 1, czyli teren centralnej części pasa przykolejowego z preferencjami dla intensywnego rozwoju usług, a w szczególności obsługi biznesu.

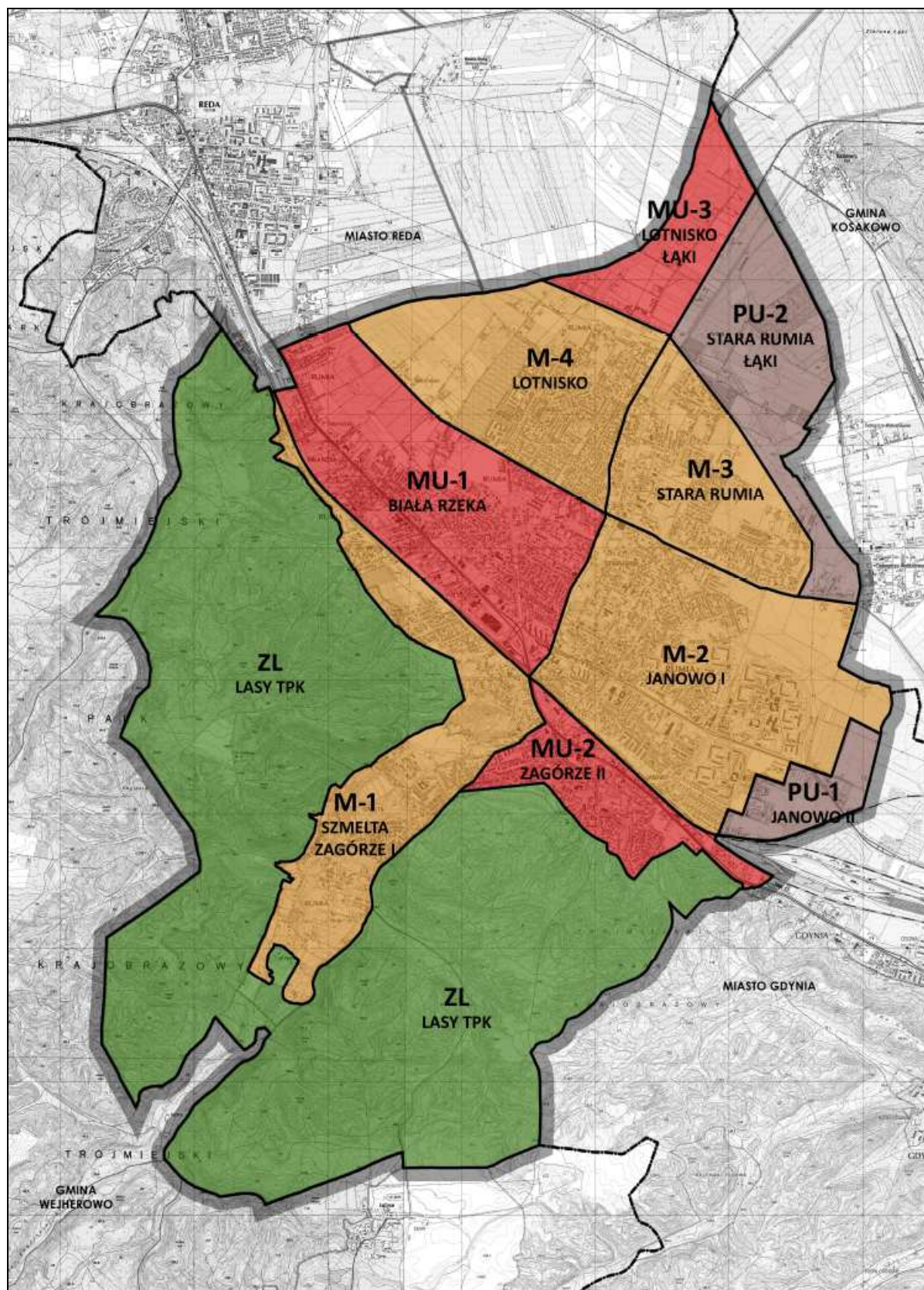
3.3.3. Funkcja produkcyjno – usługowo – składowa

Dla jednostek strukturalnych oznaczonych symbolem „PU” jako główną funkcję ustala się funkcję produkcyjno – usługowo – składową (pod pojęciem funkcji produkcyjno – usługowo – składowej rozumie się funkcje produkcyjne, usługowe, w tym rzemiosło, składy, hurtownie, urządzenia obsługi miasta itp.). W jednostce PU-2 wydzielono pasmo usługowe wzdłuż ul. I Dywizji Wojska Polskiego, gdzie ustala się preferencje dla rozwoju funkcji usługowej.

3.3.4. Funkcja rekreacyjna

Dla jednostki strukturalnej ZL jako główną funkcję ustala się funkcję rekreacyjną (pod pojęciem funkcji rekreacyjnej rozumie się rekreację czynną na terenach leśnych Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego).

Rozwinięcie problematyki w zakresie kierunków rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej zawiera pkt. 15 niniejszego rozdziału. Używane sformułowanie „zasada” dopuszcza odstępstwa w nowoprojektowanych planach miejscowych, wynikające z analiz i studiów przeprowadzanych w ramach sporządzania tych planów. Niezależnie od przyjętych ustaleń i zasad dopuszcza się zachowanie parametrów, funkcji i innych przepisów zawartych w obowiązujących na dzień wejścia w życie niniejszego studium, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.



30. Rumia - podział na jednostki strukturalne

4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

4.1. Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego

4.1.1. Formy ochrony zabytków

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.), formami ochrony zabytków są:

- wpis do rejestru zabytków;
- ochrona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z wyżej przywołaną ustawą miasto zobowiązane jest do prowadzenia **gminnej ewidencji zabytków** w ramach miejskiego systemu informacji przestrzennej, opracowanej na podstawie materiałów otrzymanych od Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W Rumi taka ewidencja nie została dotychczas opracowana. Do czasu założenia gminnej ewidencji zabytków, art. 145 wyżej przywołanej ustawy nakazuje uwzględnić w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w planach miejscowych – oprócz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru, inne zabytki nieruchome wskazane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku Zarządzeniami Nr 20 i 21 z dnia 6 grudnia 2010 r., przekazał Wykaz zabytków znajdujących się w **wojewódzkiej ewidencji zabytków**.

4.1.2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego

Na terenie miasta Rumi ochronie prawnej na podstawie art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. nr 162 poz. 1568 z późn. zm.) poprzez **wpis do rejestru zabytków województwa pomorskiego**, podlegają następujące obszary i zespoły obiektów:

- 1) nieczynny cmentarz katolicki (z II poł. XIX w.) z ruiną gotyckiego kościoła parafialnego p.w. Św. Krzyża (XVI w.) oraz ruina i bramy cmentarza przykościelnego - nr rejestru zabytków: 1062 z dnia 16.X.1989 r., decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków WKZ/53/40/7/98/1062;
- 2) stanowisko archeologiczne: cmentarzysko z młodszej epoki żelaza - Nr decyzji: 266/Archeol./18.XII.1974 r.

Zgodnie z art. 36 przywołanej ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, na prowadzenie wszelkich prac i badań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków obowiązuje wymóg uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Odnosnie zabytkowych ruin gotyckiego kościoła parafialnego p.w. Św. Krzyża oraz ruin i bramy cmentarza przykościelnego zaleca się przeprowadzenie prac rewaloryzacyjnych (wskazane uzupełnienie lapidarium) pod nadzorem konserwatorskim, celem ich ekspozycji i udostępnienia jako atrakcji turystycznej.

4.1.3. Obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Tabela 14. Wykaz obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków

LP	GMINA	MIEJSCOWOŚĆ	ULICA	NR	OBIEKT	DATA	NR REJ. WOJ. POMORSKIEGO
1	Rumia	Rumia			Układ ruralistyczny	XVI, XIX w.	
2	Rumia	Rumia	Grunwaldzka		kapliczka	1 ćw. XX w.	
3	Rumia	Rumia	Kościelna	6	szkoła	1930 r.	
4	Rumia	Rumia	Kościelna	11	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
5	Rumia	Rumia	Kościelna	16	Budynek mieszkalny		
6	Rumia	Rumia	Kościelna	19	Ruina kościoła z cmentarzem	XVI, XIX, XX w.	1288
7	Rumia	Rumia	Kościelna	20	Kościół p.w. Podwyższenia Krzyża	1920 r.	
8	Rumia	Rumia	Kościelna	20	Ogrodzenie kościoła	1920 r.	
9	Rumia	Rumia	Kościelna	21	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
10	Rumia	Rumia	Kościelna	30 a	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
11	Rumia	Rumia	Mickiewicza	19	Dwór	XVIII, XIX, XX w.	
12	Rumia	Rumia	Mickiewicza	19	Park	XIX w.	
13	Rumia	Rumia	Mickiewicza	37	Budynek mieszkalny	kon. XIX w.	
14	Rumia	Rumia	Młyńska	8	Młyn	kon. XIX w.	
15	Rumia	Rumia	Plac Kaszubski	1	Młyn	kon. XIX w.	
16	Rumia	Rumia	Plac Kaszubski	2	Dom młynarza	kon. XIX w.	
17	Rumia	Rumia	Plac Kaszubski	2	Budynek mieszkalny	kon. XIX w.	
18	Rumia	Rumia	Plac Kaszubski	9	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
19	Rumia	Rumia	Podgórna	2	Budynek mieszkalny	1924 r.	
20	Rumia	Rumia	Podgórna	3	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
21	Rumia	Rumia	Sabata	22	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
22	Rumia	Rumia	Sabata	22	Budynek gospodarczy	pocz. XX w.	
23	Rumia	Rumia	Starowiejska	38	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
24	Rumia	Rumia	Starowiejska	38	Budynek gospodarczy	pocz. XX w.	
25	Rumia	Rumia	Starowiejska	46	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
26	Rumia	Rumia	Starowiejska	55	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
27	Rumia	Rumia	Starowiejska	67	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
28	Rumia	Rumia	Starowiejska	71	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
29	Rumia	Rumia	Starowiejska	75	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
30	Rumia	Rumia	Starowiejska	92	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
31	Rumia	Rumia	Sobieskiego	16	Budynek mieszkalny, ob. Hotel Biały Dworek	1903 r.	
32	Rumia	Rumia	Sobieskiego	21	Budynek mieszkalny ob. Willa Zagórze	pocz. XX w.	
33	Rumia	Rumia	Sobieskiego	23	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
34	Rumia	Rumia	Sobieskiego	26	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
35	Rumia	Rumia	Sobieskiego	27	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
36	Rumia	Rumia	Sobieskiego	86	Budynek mieszkalny w zespole leśniczówki	1914 r.	
37	Rumia	Rumia	Towarowa	5	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
38	Rumia	Rumia	Towarowa	7	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
39	Rumia	Rumia	Towarowa	13	Budynek mieszkalny PKP	pocz. XX w.	
40	Rumia	Rumia	Wzgórze Markowca	na zach. od przyst. SKM	Bateria p.lotnicza	1943 r.	
41	Rumia	Rumia	Wzgórze Markowca	na zach. od przyst. SKM	Stanowisko kierowania ogniem baterii p.lotniczej	1943 r.	

W stosunku do w/w obiektów należy prowadzić konsekwentną politykę ochrony poprzez kompleksową rewaloryzację, poprawę stanu technicznego, sanację zabudowy (adaptacje, modernizacje). Podany wyżej wykaz winien posłużyć do sporządzenia gminnej ewidencji zabytków i sporządzenia gminnego programu opieki nad zabytkami zgodnie z przywołaną wyżej ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wymogi gminnego programu opieki nad zabytkami powinny być uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ustalić szczegółowe zasady ochrony obiektów zabytkowych.

4.1.4. Strefy ochrony konserwatorskiej

Najstarsze fragmenty miasta Rumi, wraz z pozostałościami historycznej zabudowy, w tym zabytkowy układ ruralistyczny, obejmuje się ochroną poprzez wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej dla następujących rejonów:

- 1) rejon ulic: Lipowej, Mostowej, Kościelnej, Świętopełka i Placu Kaszubskiego;
- 2) rejon ulic: Starowiejskiej, Mickiewicza i Dąbrowskiego;
- 3) rejon ulic: Podgórnej, Sabata, Sobieskiego, Towarowej, do dworca PKP;
- 4) rejon ulic: Sabata, Sobieskiego, Kombatanów, Szkolnej;
- 5) rejon ulic: Młyńskiej, Św. Józefa do stawów rybnych, w tym rejony występowania reliktów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze.

Poszczególne obszary miasta o wyraźnych cechach historycznych, czytelnych w przestrzeni miejskiej (rejony Starej Rumi, Szmelty) powinny odznaczać się odrębnym charakterem zabudowy. Nowe budynki należy dostosować formą, wyrazem architektonicznym i detalem do historycznego otoczenia w celu podkreślenia różnic pomiędzy obszarami miasta.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ustalić szczegółowe zasady ochrony dla w/w rejonów miasta.

Postulowane zasady ochrony:

- utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania;
- utrzymanie historycznie ukształtowanego układu przestrzennego;
- utrzymanie skali zabudowy;
- uzupełnienie zabudowy w sposób utrwalający historyczne rozplanowanie oraz lokalny charakter zabudowy;
- utrzymanie historycznego nazewnictwa ulic i gdzie to możliwe jego przywracanie.

4.1.5. Strefy ochrony archeologicznej

W celu ochrony śladów osadnictwa przedlokacyjnego, lokacyjnego i umożliwienia ich udokumentowania, ustala się strefy ochrony archeologicznej obejmujące rejony występowania stanowisk archeologicznych. Wszystkie stanowiska archeologiczne są to tzw. stanowiska płaskie, na których, jeżeli inne ustalenia nie stanowią inaczej, możliwe jest lokalizowanie zabudowy po uprzednim uzgodnieniu zakresu robót z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku.

Strefy oznaczono na rysunkach studium nr 1 i nr 2. Dla wyznaczonych stref, w miejscowych planach zagospodarowania należy ustalić ich ochronę, a zakres ochrony uściślić na etapie sporządzania planu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku.

Wyżej wymienione wykazy i zestawienia obiektów objętych ochroną oraz stref ochrony konserwatorskiej są listami otwartymi, które mogą ulec zmianie w uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w wyniku kolejnych analiz.

4.2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody

4.2.1. Ogólne zasady ochrony

Środowisko przyrodnicze, wobec braku historycznie wykształconej struktury przestrzennej, stanowi podstawowy element tożsamości miasta. W związku z tym w procesie zagospodarowania przestrzennego obowiązywać powinna, jako priorytetowa, idea ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego - zasada ochrony terytorialnej i jakościowej oraz wzmocnienia systemu osnowy ekologicznej obszaru miasta, który tworzą elementy rangi:

- regionalnej - lasy w obrębie wierzchowiny wysoczyzny morenowej i jej strefy krawędziowej, jako część płatu ekologicznego lasów oliwko-darżlubskich;
- subregionalnej - korytarz ekologiczny Zagórskiej Strugi;
- lokalnej - mikropłaty ekologiczne drobnych kompleksów leśnych i semileśnych, tereny zieleni miejskiej (jak: parki, skwery, zieleńce itp. oraz wszystkie tereny zieleni urządzonej).

Podstawowe zasady ochrony:

- realizacja ochrony przyrody przez ochronę konserwatorską i popularyzację walorów przyrodniczych miasta, a zwłaszcza przez:
 - o efektywną ochronę ustanowionych form ochrony (Trójmiejski Park Krajobrazowy, pomniki przyrody);
 - o utworzenie nowych form ochrony przyrody (rezerwat przyrody „Dolina Zagórskiej Strugi”, zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Szmelta”);
- wspieranie realizacji proekologicznej wizji Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;
- przy realizacji studium należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną;
- w obrębie osnowy ekologicznej miasta podjęcie działań:
 - o pielęgnacyjnych (podtrzymanie aktualnego stanu środowiska);
 - o restytucyjnych (przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych);
 - o rewaloryzacyjnych (poprawa stanu środowiska) w celu wzrostu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej i adekwatności systemów biotycznych do warunków siedliskowych.

4.2.2. Obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody

W granicach Rumi znajdują się następujące obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody:

- 1) częściowo Trójmiejski Park Krajobrazowy (TPK) o powierzchni 20,312 ha (z tego około 5% w Rumi) – zasady zagospodarowania na obszarze TPK regulują przepisy tj. Uchwała Nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66, poz. 1458);
- 2) 26 pomników przyrody, które występują w dużym rozproszeniu (uwidocznione na rysunkach studium), w tym 9 głązów i grup głązów. Przepisy ochronne dotyczące pomników przyrody wprowadzają lokalne ograniczenia dla zagospodarowania przestrzennego.

4.2.3. Planowane wyznaczenie nowych form ochrony przyrody

Na obszarze miasta Rumi planuje się wyznaczenie nowych form ochrony przyrody:

- 1) Rezerwat przyrody „Dolina Zagórskiej Strugi”; obszar ten zajmuje powierzchnię 288,36 ha i w zdecydowanej większości jest naturalnie zalesiony; wskazane tereny zasługują na ochronę ze względu na występowanie 436 gatunków roślin naczyniowych i 69 mszaków; wśród nich jest 13 gatunków objętych ochroną całkowitą i 10 częściową; ponadto występują na tym obszarze gatunki chronione grzybów i porostów, a także rzadkie gatunki owadów, ptaków leśnych i wodnych, w tym bocian czarny, samotnik, zimorodek, pliszka górska, pluszcz;
- 2) Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Szmelta”; zespół obejmuje teren dzielnicy Szmelta wraz z leśnym otoczeniem o szczególnych walorach przyrodniczych, krajobrazowych oraz kulturowych, w tym fragment doliny rzeki Zagórskiej Strugi; ochrona tego obszaru powinna być realizowana głównie poprzez zakaz przekształcania rzeźby terenu, a także zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych.

4.2.4. System osnowy ekologicznej

Na obszarze miasta Rumi wprowadza się zasady zagospodarowania, ochrony i wzmocnienia elementów systemu osnowy ekologicznej, w tym:

- 1) **zwarte kompleksy leśne:** zagospodarowanie lasów położonych w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej na potrzeby rekreacji poprzez wytyczenie ścieżek pieszych, wprowadzenie elementów małej architektury;
- 2) **korytarz ekologiczny Zagórskiej Strugi**, obejmujący rzekę Zagórską Strugę i jej bezpośrednie otoczenie wraz z terenami hydrogenicznymi, zadrzewieniami i zakrzaczeniami (oznaczenie na rysunkach studium jest orientacyjne):
 - a) w maksymalnym stopniu zachować w stanie naturalnym, jako tereny bezinwestycyjne i nie rolnicze;
 - b) zagospodarować na funkcje zieleni ogólnodostępnej (jako tereny zieleni parkowej, naturalnej) lub jako element zieleni na terenie działek budowlanych;
 - c) w miarę możliwości powiązać z innymi terenami zielonymi i rekreacyjnymi (zadrzewieniami, zakrzaczeniami, zielonymi skwerami);
 - d) dla zachowania ciągłości przestrzennej nie wprowadzać fizycznych barier typu murki, ogrodzenia itp., które mogłyby uniemożliwić swobodną migrację drobnych zwierząt, również na terenach towarzyszących;
 - e) ochrona tego terenu stanowi warunek zachowania równowagi hydrologicznej, ze względu na rolę rzeki w systemie odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
 - f) szczegółowego wyznaczenia granic korytarza ekologicznego należy dokonać w ramach sporządzania planów miejscowych, zalecana szerokość korytarza 50 m;
- 3) **zielen miejska:**
 - a) parki i skwery miejskie - zachowanie i pielęgnacja;
 - b) starodrzew w parkach i na cmentarzach - wzbogacenie gatunkami drzew i krzewów ozdobnych, rewaloryzacja terenów zdewastowanych;
 - c) drzewostan przyuliczny - zachowanie i pielęgnacja z dopuszczeniem przebudowy (wycinki i nowych nasadzeń) wynikającej z potrzeb inwestycyjnych.

4.2.5. Lasy ochronne

Na obszarze Rumi występują następujące kategorie lasów ochronnych:

- położone w granicach administracyjnych miast (wszystkie lasy Rumi);
- glebochronne (głównie w strefie krawędziowej wysoczyzny);
- wodochronne (w południowych rejonach doliny Zagórskiej Strugi).

4.2.6. Ochrona gruntów rolnych

Zgodnie z art. 10a Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78 z późn. zmianami), przepisów Rozdziału II ustawy dotyczących ograniczenia przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.

5. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Celem przekształceń jest zapewnienie ciągłości rozwoju miasta poprzez stworzenie czytelnej przestrzeni i sprawnej funkcjonalnie struktury miejskiej oraz dostosowanie funkcji i form zabudowy do aktualnych standardów.

Główne zasady przekształceń struktur już istniejących (obszarów zabudowanych) odnoszą się do:

- poprawy jakości życia mieszkańców i jakości środowiska zamieszkiwania;
- przebudowy istniejących funkcji, aby dostosować je do aktualnych potrzeb w obszarze współczesnego modelu funkcjonowania miasta;
- nadania obszarom rangi odpowiedniej do potencjalnej roli w strukturze miasta;
- poprawy jakości krajobrazu miejskiego, podkreślenie specyfiki tożsamości miasta;
- poprawa stanu przestrzeni publicznych.

Na obszarze miasta Rumi wyznacza się obszary wymagające przekształceń:

- obszar pasma usługowego i centrum, jako tereny przestrzeni publicznej, usług administracji i zieleni urządzonej;
- istniejące tereny zieleni publicznej wymagające wzbogacenia i uporządkowania, a także tereny projektowane jako obszary zieleni urządzonej;
- obszary zabudowane wymagające wyposażenia w infrastrukturę techniczną, są to głównie tereny położone w południowej części dzielnicy Szmelta;
- przebieg i węzły drogowe trasy Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, jako przekształcenie istniejącego układu komunikacyjnego wraz z terenami sąsiadującymi.

Celem rehabilitacji jest dostosowanie istniejących terenów zabudowy do współczesnych wymogów, poprawa warunków życia oraz podniesienie atrakcyjności przestrzeni poprzez podniesienie walorów estetycznych i standardu technicznego obiektów budowlanych, wykreowanie przestrzeni publicznych oraz uwypuklenie zasady kompozycji urbanistycznej. Na obszarze miasta Rumi sferą działań rehabilitacyjnych należy objąć system przestrzeni publicznych parku wzdłuż Zagórskiej Strugi na odcinku od terenów kolejowych do wysokości ul. Partyzantów, a także fragmenty systemu osnowy ekologicznej.

Obszary wskazane do rehabilitacji mogą być poddawane również działaniom zmierzającym do ich rewitalizacji, czyli do uruchomienia procesu przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych mających na celu wyprowadzenie danego obszaru ze stanu kryzysowego, przywrócenie obszarowi jego funkcji i stworzenie warunków do jego rozwoju z wykorzystaniem charakterystycznych cech.

W Rumi został opracowany „Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich” (LPROM) i zatwierdzony Uchwałą Nr XXXVIII/397/2005 Rady Miejskiej Rumi z dnia 24 maja 2005 r. Dokument ten jest oparty i powiązany z istniejącymi opracowaniami strategicznymi dotyczącymi rozwoju regionu i miasta. Łącznie do rewitalizacji wskazano tereny o powierzchni ok. 121 ha, podzielone na 4 odrębne programy, obejmujące fragmenty dzielnic: Janowo, Zagórze i Centrum, zabudowę przy ulicy Reja i Starą Rumię. Myślą przewodnią projektów przewidzianych do realizacji było wprowadzenie na zdegradowanych obszarach nowych funkcji (edukacyjnych, kulturalnych, sportowych) oraz podniesienie rangi funkcji już istniejących. Program rewitalizacji każdego z obszarów został podzielony na konkretne zadania projektowe i realizacyjne, określono również czas realizacji i formę finansowania. Program ten jest konsekwentnie realizowany. Obecnie trwają prace nad aktualizacją programu rewitalizacji.

Nie wyznaczono terenów wymagających rekultywacji i remediacji ponieważ na obszarze Rumi nie występują tereny rolne, leśne ani jeziora zdewastowane lub zdegradowane przez działalność człowieka.

6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- budowa Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej (OPAT) w granicach miasta na odcinku od planowanego skrzyżowania bezkolizyjnego „Dębogórze”, przez tereny rolnicze do drugiego skrzyżowania bezkolizyjnego „Lotnisko” z ulicą I Dywizji Wojska Polskiego i dalej przez tereny rolnicze do granicy z Redą; planowana kategoria drogi GP2/2;
- linia kolejowa Gdynia - Szczecin: modernizacja linii, w tym budowa dodatkowych torów (inwestycja „Gdynia Główna – Słupsk – Koszalin – Stargard Szczeciński” z dobudową drugiej pary torów na odcinku Rumia – Wejherowo⁴⁹), planowana lokalizacja przystanku SKM „Biała Rzeka”, budowa bezkolizyjnych przejazdów (połączenie ul. Piłsudskiego z ul. Sobieskiego, ul. Grunwaldzkiej z ul. Cegielnianą w rejonie nowego przystanku SKM oraz ewentualnie połączenia ul. Gdańskiej z ul. Sobieskiego i ul. Hodowlanej z ul. Towarową z przejazdami pod lub nad linią kolejową), budowa bezkolizyjnych przejść pieszych;
- budowa linii elektroenergetycznej 110 kV, jako odczepu od istniejącej linii 110 kV w kierunku planowanego GPZ „Dębogórze” na terenie gminy Kosakowo;
- modernizacja kolektora WRR - kolejny etap modernizacji kolektora w celu poprawy jego drożności, jako elementu sieci inżynierskiej Komunalnego Związku Gmin.

W wojewódzkim rejestrze zadań rządowych figuruje zlokalizowane na terenie miasta Rumi Zadanie Programu Inwestycji i Organizacji Traktatu Północnoatlantyckiego w Dziedzinie Bezpieczeństwa (NSIP) pn. „Modernizacja infrastruktury dla systemu dowodzenia i kontroli”.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- wyszczególniono w pkt. 15 niniejszego rozdziału.

⁴⁹ Master Plan dla transportu kolejowego do roku 2030

7. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Użytki rolne zajmują ok. 30% powierzchni miasta, w tym ponad połowę stanowią grunty orne. Na obszarze Rumi użytki rolne reprezentują na terenach litogenicznych grunty orne kompleksów od 4. do 8., a na terenach hydrogenicznych użytki zielone kompleksów 2z i 3z oraz grunty orne kompleksu 9. Wśród gruntów ornych przeważają kompleksy słabe 6, 7 i 9. Kompleksy o umiarkowanym potencjale agroekologicznym (4, 5 i 8) mają marginalne znaczenie. Wśród użytków zielonych przeważają użytki kompleksu 2z., reprezentujące dobre warunki dla rozwoju gospodarki rolnej. **W ogólnej ocenie potencjał agroekologiczny miasta jest mały.**

Użytki rolne w Rumi w zdecydowanej większości są rezerwą rozwojową miasta. Problem produkcji rolniczej w Rumi dotyczy zatem jedynie okresu przejściowego, do czasu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele inwestycyjne. W związku z powyższym, ponieważ problem produkcji rolniczej nie dotyczy kierunków rozwoju miasta Rumi, nie określa się kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Lasy stanowią ok. 44% (ok. 1320 ha) powierzchni miasta. W większości znajdują się one w granicach TPK. Głównym walorem jest występowanie zwartego kompleksu leśnego o dużej zgodności drzewostanu z siedliskiem. Dominują tu kwaśne buczyny i lasy bukowo-dębowe. Rzadsze są żyzne lasy bukowe. Najmniejsze powierzchnie zajmują drzewostany olchowe (łęg jesionowo-olchowy i podgórski oraz oles).

Biorąc pod uwagę powierzchnię i charakter lasów na obszarze Rumi, zasoby leśne miasta można ocenić jako duże, natomiast realne możliwości ich gospodarczego wykorzystania jako małe.

Zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne przewidziano dla terenu oznaczonego na rysunku studium nr 1 o powierzchni ok. 0,3 ha (część dz. 95, obr. 22). Poza tym dopuszcza się zmianę przeznaczenia fragmentów terenów leśnych na cele nieleśne w związku z niektórymi zamierzeniami inwestycyjnymi wyszczególnionymi w pkt 15 niniejszego rozdziału, w tym między innymi w związku z koniecznością powiększenia terenu Cmentarza Komunalnego oraz ewentualną lokalizacją urządzeń z zakresu sportu, w tym sportów zimowych. Uszczegółowienie granic obszarów przeznaczonych na cele nieleśne powinno nastąpić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Jako tereny predysponowane do wprowadzenia zalesień, w celu poprawy stanu ekologicznego lasów poprzez powiększanie ich powierzchni i zwartości oraz w celu wzrostu oddziaływania ekosystemów leśnych, kształtowania walorów krajobrazowych, ochrony stoków przed erozją wyznacza się tereny oznaczone na rysunku nr 1.

Ponadto, do zalesienia wskazuje się:

- grunty rolne klasy V, VI, gdzie tereny nie nadają się pod zabudowę i uprawy są nieopłacalne ze względów ekonomicznych;
- grunty rolne wyższych klas stanowiące małe kompleksy, położone pomiędzy istniejącymi lasami, zadrzewieniami i innymi elementami osnowy ekologicznej;
- tereny jałowe siedliskowo, piaszczysto – żwirowe, przesuszone tereny z ubogą roślinnością;
- tereny zagrożone podtapianiem i powodzią;
- tereny zdewastowane antropogenicznie (przekształcone);
- tereny stref ochronnych obiektów uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- otoczenie zainwestowania szpecącego krajobraz (maskująca rola lasu);
- tereny wskazane do ukształtowania połączeń ekologicznych;

- zbocza i skarpy zagrożone erozją wodną;
- strefy i rejony wskazane do połączenia istniejących elementów osnowy ekologicznej, jako elementów odbudowy naturalnych powiązań ekologicznych (w tym wzdłuż cieków stanowiących korytarze ekologiczne).

Ogólne zasady zalesień:

- wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z siedliskami;
- unikanie zalesień geometrycznych – w rzędach (preferencje dla biogrup roślinności);
- nie należy wprowadzać zalesień bezpośrednio do brzegów cieków, zbiorników wodnych i skraju torfowisk – konieczność zachowania strefy bezdrzewnej;
- zakaz zalesiania przedpola punktów widokowych i ciągów widokowych, w tym stref ochrony konserwatorskiej (ochrona ekspozycji obiektów i obszarów kulturowych).

8. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Zagrożenie powodziowe na obszarze Rumi potencjalnie stwarzać może rzeka Zagórska Struga. Jednak analizowany obszar nie został włączony do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Jednocześnie w opracowanych przez IMGW Oddział w Gdyni „Wstępnej ocenie ryzyka powodziowego” – na mapie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w województwie pomorskim, obszar ten także nie został wskazany jako narażony na to niebezpieczeństwo oraz na których występowanie powodzi jest prawdopodobne. Nie został także zaliczony do obszarów, na których występowały znaczące powodzie historyczne.

Przy planowaniu nowego przeznaczenia terenów – w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić potencjalne zagrożenia mogące wystąpić w pobliżu obiektów i urządzeń technicznych oraz sporządzić szczegółowe opracowania dotyczące obszarów potencjalnego zagrożenia powodziowego.

Do obszarów zagrożonych występowaniem ruchów masowych (w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) na obszarze miasta Rumi zalicza się strefę krawędziową wysoczyzny, w której występują bardzo duże spadki terenu. W obszarze tym szczególnie narażone na osuwanie się mas ziemnych są:

- tereny pozbawione roślinności;
- rejony intensywnej penetracji pieszej w lasach;
- tereny podlegające zabudowie.

W trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić potencjalne zagrożenia osuwania się mas ziemnych. Wskazane jest wyłączenie z zabudowy terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

9. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY, OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY

Na terenie miasta Rumi nie występują obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Nie występują też pomniki zagłady w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

10. POLITYKA PLANISTYCZNA ORAZ OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE

Zasady polityki planistycznej omówiono rozdz. II pkt. 3.

10.1. Plany miejscowe uchwalone

- wykaz planów zawarto w rozdziale II pkt. 3.

10.2. Plany miejscowe w opracowaniu

- wykaz planów zawarto w rozdziale II pkt. 3.

10.3. Obszary, dla których sporządzenie mpzp jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych

W Rumi:

- nie występują tereny górnicze, dla których sporządzenie mpzp jest obowiązkowe na podstawie przepisów ustawy prawo geologiczne i górnicze;
- nie planuje się utworzenia parku kulturowego, dla którego sporządzenie mpzp jest obowiązkowe na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- nie wyznacza się obszarów, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, dla których sporządzenie mpzp jest obowiązkowe na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

10.4. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w obszarach wskazanych na rysunku studium nr 1 (jednostka MU-1 rejon Auchan, jednostka M-2 rejon ul. Stoczniovców, jednostki PU-2, MU-3 rejon węzła OPAT – ul. I Dywizji WP) oraz zachowanie obiektów istniejących.

Lokalizacje określone na rysunku studium mają charakter orientacyjny, ich uszczegółowienie powinno nastąpić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (mpzp). Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przy podejmowaniu decyzji o lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych należy uwzględnić ich wpływ na zagospodarowanie przestrzenne, środowisko i gospodarkę lokalną. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy określić formy architektoniczne obiektów w nawiązaniu do uwarunkowań lokalnych, zwłaszcza kulturowych i krajobrazowych.

Lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powinna uwzględniać m. in.:

- ocenę konsekwencji transportowych przeprowadzoną na podstawie liczby miejsc parkingowych oraz prognozowanego ruchu wjazdowego i wyjazdowego;
- ocenę możliwości obsługi obiektu przez transport zbiorowy (z podaniem prognozowanego podziału przewozów na środki transportu zbiorowego i indywidualnego).

10.5. Obszary przestrzeni publicznej

Wg fragmentów „Karty przestrzeni publicznej” zaaprobowanej przez ZMP i TUP, przyjętej przez uczestników III Kongresu Urbanistyki Polskiej w celu propagowania dbałości o przestrzeń publiczną naszych miast, Poznań, 4 września 2009 r., przestrzeń publiczna jest to:

„(...) dobro wspólnie użytkowane, celowo kształtowane przez człowieka, zgodnie ze społecznymi zasadami i wartościami – służące zaspokojeniu potrzeb społeczności lokalnych i ponadlokalnych. O publicznym charakterze przestrzeni decyduje zbiorowy sposób jej użytkowania. Przestrzeń publiczna spełnia szereg ważnych społecznych funkcji. Pomaga w nawiązywaniu relacji międzyludzkich jako sfera intensywnych kontaktów, integruje przestrzeń miejską. Zaspokaja potrzeby estetyczne jako szczególne miejsce postrzegania krajobrazu miejskiego, wymagające wzmożonej troski o ład przestrzenny, współdecydujące o tożsamości i jakości wizerunku miasta(...). W skład przestrzeni publicznej - rozpatrywanej od strony rzeczowej - wchodzi: tereny ogólnodostępne, elementy zabudowy i zagospodarowania znajdujące się na tych terenach, w przestrzeni nad nimi i w ich sąsiedztwie, w zasięgu postrzegania przez przebywających na nich ludzi, tj.: w szczególności budynki i budowle, urządzenia uliczne i o charakterze „umeblowania miejskiego”, w tym informacyjne i reklamowe, elementy przyrody ożywionej i nieożywionej.

(...) Wysokiej jakości przestrzeń publiczna w swoim wyrazie ekonomicznym ujawnia się przez generowanie wysokiej renty budowlanej w otaczających ją nieruchomościach.

(...) Działaniami sprzyjającymi ochronie i racjonalnemu użytkowaniu przestrzeni publicznej są:

- stosowanie kompleksowej analizy korzyści – kosztów w procesach dotyczących zagospodarowania przestrzeni publicznej;*
- edukacja społeczności lokalnej pokazującej nowe prawa i reguły globalnej gospodarki i rolę przestrzeni publicznej w rozwoju zrównoważonym oraz jej wartość dla mieszkańców;*
- mobilizacja i aktywizacja lokalnych społeczności do udziału w procesach planowania zagospodarowania przestrzennego i rozwoju;*
- zintegrowane zarządzanie i planowanie rozwoju jednostek terytorialnych;*
- prowadzenie działalności inwestycyjnej ze sfery zagospodarowania i rewitalizacji w obszarach przestrzeni publicznej wyłącznie na podstawie prawa miejscowego spójnego z lokalną polityką przestrzenną, z jak największym udziałem społeczeństwa przy tworzeniu tego prawa i formułowaniu lokalnej polityki;*
- wykluczenie nie podlegających publicznej kontroli administracyjnych procedur i decyzji jako podstawy do prowadzenia działalności inwestycyjnej(...).”*

Do obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w mieście Rumi zalicza się, określone na rysunku studium nr 1:

- centrum usługowe,*
- główny ciąg rekreacyjno - spacerowy wzdłuż Zagórskiej Strugi,*
- pasma usługowe,*

oraz inne, nieuwidocznione na rysunku studium, tereny o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych, w tym place, obszary sportu i rekreacji itp.

10.6. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Ze względu na fakt, że na obszarze Rumi grunty rolne przewidziane są jako tereny rozwojowe miasta i ich przydatność rolnicza jest niska, a w ogólnej ocenie potencjał agroekologiczny miasta jest praktycznie niewielki - ustala się, że wszystkie grunty rolne na terenie miasta docelowo zostaną przeznaczone na cele nierolnicze.

Zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne przewidziano dla terenu oznaczonego na rysunku studium nr 1 o powierzchni ok. 0,3 ha.(część dz. 95, obr. 22).

Poza tym dopuszcza się zmianę przeznaczenia fragmentów terenów leśnych na cele nieleśne w związku z niektórymi zamierzeniami inwestycyjnymi wyszczególnionymi w pkt 15 niniejszego rozdziału, w tym między innymi w związku z koniecznością powiększenia terenu Cmentarza Komunalnego oraz ewentualną lokalizacją urządzeń z zakresu sportu, w tym sportów zimowych.

Uszczegółowienie granic obszarów przeznaczonych na cele nieleśne powinno nastąpić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

11. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

Na obszarze miasta Rumi terenami zamkniętymi (w rozumieniu ustawy z dn. 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2000 r. Nr 100, poz. 1086, z późn. zm.) są tereny wojskowe i tereny kolejowe.

Tereny zamknięte przez które przebiegają linie kolejowe (załącznik do Decyzji nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r.) - działki o numerach:

- 263 – obręb 01;
- 237/3, 237/6 – obręb 10;
- 419/1, 420/1, 435/1, 436/1, 436/3 – obręb 17;
- 307/1, 361/1, 402/1, 403/5, 408/1, 873/1 – obręb 18;
- 9/11, 9/14, 9/15, 9/16, 9/22, 9/23, 10/3, 11/3, 12/5, 19/2, 20/2, 21/2, 22/2, 23/2, 24/2, 25/2, 26/2, 27/2, 29/2, 30/2 – obręb 19;
- 18, 31/2, 32/2, 36/2, 37/18 – obręb 20.

Tereny zamknięte pozostające w gestii resortu Obrony Narodowej (wg Decyzji Nr Z-2/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 21 maja 2012 roku) - znajduje się w południowo-wschodniej części miasta, w lesie, na terenie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na działkach o numerach: 27/1, 27/2 – obręb 23.

Tereny zamknięte uwidoczniono na rysunkach studium.

12. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM

Na obszarze miasta Rumi nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.

13. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTOWEGO

13.1. Synteza uwarunkowań

Miasto Rumia położone jest w obrębie trójmiejskiego obszaru metropolitalnego, który stanowi ważny węzeł w systemie transportowym województwa pomorskiego i kraju.

Na obszarze Rumi znajduje się infrastruktura o znaczeniu ponadlokalnym, w tym szczególnie ważna dla obsługi województwa, a mianowicie:

- linie kolejowe znaczenia państwowego nr 202 (Gdańsk Gł. – Gdynia Gł. – Słupsk – Stargard Szczeciński) i nr 228 (Rumia – Gdynia Port Oksywie) z przystankami „Rumia” i „Rumia Janowo”;
- droga krajowa nr 6 (Goleniów – Gdynia – Łęgowo), która przebiega ulicą Sobieskiego i ulicą Grunwaldzką;
- droga wojewódzka nr 100, przebiegająca ulicą Starowiejską i ulicą I Dywizji Wojska Polskiego);
- drogi powiatowe nr 1404G Rumia – Łężyce, nr 1403G (ul. Sabata, ul. Kamienna), nr 1469G (ul. Dąbrowskiego), nr 1470G (ul. Gdańska), nr 1471G (ul. Pomorska), nr 1472G (ul. Dębogórska), nr 1473G (ul. Żwirki i Wigury, ul. Kościuszki), nr 1476G (ul. Towarowa) łączące Rumię z Gdynią, Redą, gminą Kosakowo, gminą Puck i gminą Wejherowo.

Łączna długość ulic na obszarze miasta Rumi wynosi około 144 km. Podstawowymi mankamentami sieci ulicznej są:

- brak odpowiedniej spójności sieci pomiędzy częściami miasta położonymi po obu stronach linii kolejowej;
- występowanie częstych zatłoczeń na głównych skrzyżowaniach, zwłaszcza na skrzyżowaniach znajdujących się w ciągu drogi krajowej nr 6;
- braki w wyposażeniu skrzyżowań w urządzenia kanalizacji ruchu, azyle dla pieszych, zatoki autobusowe i parkingowe;
- zły stan nawierzchni (około 1/3 dróg ma nawierzchnię gruntową).

Na obszarze miasta znajduje się sieć tras rowerowych, która jest sukcesywnie rozbudowywana. Oprócz urządzonych dróg rowerowych funkcjonują odcinki tras rowerowych, nie posiadające wydzielonych przestrzeni dla ruchu rowerowego.

13.2. Wskazania i wytyczne z opracowań lokalnych i ponadlokalnych

W Strategii Rozwoju Rumi jako jeden z priorytetów wskazano tworzenie warunków sprawnego funkcjonowania miasta poprzez sprawny i przyjazny system transportowy (Priorytet 2, cel 2.1). Podstawowe kierunki działań priorytetowych powinny obejmować m. in.:

- budowa/przebudowa połączeń równoległych do głównego ciągu drogowego, w tym przedłużenie ulicy Partyzantów do Redy oraz przebudowa drogi od ul. I Dywizji WP do Dębogórze (wzdłuż granicy miasta) –w śladzie tzw. „drogi popiołowej”;
- budowa i modernizacja ulic gminnych;
- usprawnianie publicznego transportu autobusowego;
- stworzenie stref ruchu uspokojonego (w osiedlach mieszkaniowych);
- zminimalizowanie skutków bariery przestrzennej poprzez tworzenie dodatkowych połączeń pieszych i samochodowych przez tory kolejowe;
- poprawa bezpieczeństwa i zmniejszenie uciążliwości drogi nr 6;

- budowa sieci dróg rowerowych wzdłuż wszystkich ważniejszych ulic miejskich i w kierunku sąsiednich gmin.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego ujęto następujące zasady zagospodarowania przestrzennego odnoszące się także do rozwoju infrastruktury transportowej w Rumi:

- rozwój infrastruktury transportu powinien podnosić konkurencyjność transportu zbiorowego; Rumia powinna być objęta aglomeracyjnym lub powiatowym planem zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego;
- w punktach węzłowych sieci transportowej, w tym w rejonie stacji kolejowych należy tworzyć warunki dla pełnej integracji transportu;
- w odniesieniu do nowych obszarów rozwojowych dokonywane powinny być analizy racjonalności lokalizacji tych obszarów z punktu widzenia potrzeb transportowych, kosztów realizacji tych potrzeb, jak i oddziaływania na środowisko;
- transportowe węzły integracyjne winny powstawać jako bieguny rozwojowe miast i spełniać podstawowe standardy w zakresie urządzeń technicznych i obsługi pasażerów.

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego służących poprawie dostępności wewnątrz województwa wskazuje się na:

- położenie miasta Rumi w granicach regionalnego, północnego korytarza transportowego (Gdańsk – Łębork – Słupsk) wymagającego tworzenia przestrzennych warunków dla rozwoju infrastruktury transportowej należącej do drogowej i kolejowej sieci TEN-T,
- potrzebę budowy Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej w klasie drogi GP jako drogi ważnej dla obsługi województwa pomorskiego;
- główną rolę linii kolejowej nr 202 w obsłudze przewozów regionalnych.

W ramach sieci tras rowerowych na obszarze miasta Rumia wskazano przebieg trasy regionalnej ścieżki rowerowej nr 113 Rumia – Wejherowo – Choczewo.

W Master Planie dla transportu kolejowego⁵⁰ na linii kolejowej nr 202 (Gdynia Główna – Słupsk – Koszalin – Stargard Szczeciński) zakłada się dobudowę drugiej pary torów na odcinku Rumia – Wejherowo.

13.3. Zasady rozwoju systemu transportowego miasta

Podstawowe założenia rozwoju i modernizacji układu ulicznego miasta Rumi:

- stworzenie zhierarchizowanego układu ulic z dostosowaniem ich roli w układzie transportowym miasta, rangi i charakteru obszaru, przez który przebiegają;
- ograniczenie ruchu tranzytowego, zwłaszcza ciężarowego, dla poprawy warunków środowiska mieszkalnego i redukcji emisji spalin i hałasu drogowego;
- stworzenie dogodniejszych warunków dla ruchu pieszego, rowerowego i środków transportu zbiorowego;
- utworzenie dodatkowego przystanku kolejowego SKM w rejonie Białej Rzeki wraz z węzłem drogowym;
- wyodrębnienie stref ruchu uspokojonego w miejscach wzmożonego ruchu pieszego, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i w miejscach szczególnie niebezpiecznych;
- uporządkowanie parkowania w centralnej części miasta i w osiedlach mieszkaniowych; postuluje się wprowadzenie stref o zróżnicowanej polityce parkingowej;

⁵⁰ Master Plan dla transportu kolejowego do 2030 roku. Ministerstwo Infrastruktury, sierpień 2008 r.

- uporządkowanie dostępu do ulic w dostosowaniu do ich klas i funkcji (sukcesywne ograniczanie na ulicach zbiorczych swobodnego parkowania, zjazdów indywidualnych, skrętów w lewo itp.).

13.4. Zasady rozwoju sieci ulicznej

Podstawowy układ ulic tworzą:

- 1) planowana droga główna ruchu przyspieszonego - Obwodnica Północna Aglomeracji Trójmiejskiej (OPAT) – GP 2/2; w ciągu tej drogi na obszarze miasta Rumi planowane są dwa węzły: z ul. I Dywizji Wojska Polskiego (węzeł „Lotnisko”) i z ul. Dębogórską (węzeł „Dębogórze”);
- 2) istniejąca droga główna (w ciągu drogi krajowej nr 6) – G 2/2 obejmująca ulice:
 - ul. Sobieskiego G2/2;
 - ul. Grunwaldzka G2/2; obniżenie klasy tego ciągu ulicznego z klasy GP do klasy G uwarunkowane jest budową Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej (OPAT);
- 3) istniejące ulice zbiorcze:
 - ul. I Dywizji Wojska Polskiego Z1/2;
 - ul. Starowiejska Z1/2;
 - ul. Gdańska Z1/2;
 - ul. Pomorska Z1/2;
 - ul. Dębogórska Z1/2;
 - ul. Kosynierów Z1/2;
 - ul. Partyzantów Z1/2;
 - ul. Kościuszki Z1/2;
 - ul. Ceynowy Z1/2;
 - ul. Żwirki i Wigury (od ul. Kosynierów do ul. Ceynowy) Z1/2;
 - ul. Towarowa Z1/2;
 - ul. Cegielniana Z1/2;
- 4) planowane ulice zbiorcze:
 - połączenie ul. Piłsudskiego z ul. Sobieskiego (Z1/2) z przejazdem pod linią kolejową; połączenie to wymaga budowy wiaduktu kolejowego;
 - połączenie ul. Grunwaldzkiej z ul. Cegielnianą z przejazdem pod linią kolejową, stanowiące jednocześnie dojście/dojazd do planowanego w Studium przystanku kolejowego SKM „Biała Rzeka”; połączenie to wymaga budowy wiaduktu kolejowego; lokalizacja nowego przystanku SKM powinna być rozpatrywana w kontekście obsługi transportowej terenów rozwojowych o ponadlokalnych funkcjach usługowo-handlowych;
 - przedłużenie ul. Partyzantów do Redy;
 - dopuszcza się połączenie ul. Gdańskiej z ul. Sobieskiego z przejazdem nad lub pod linią kolejową; realizacja tej inwestycji uwarunkowana jest wskazaniem racjonalnego rozwiązania z punktu widzenia technicznego i finansowego.

W układzie obsługującym, niezbędne jest uzupełnienie układu ulic lokalnych (poprzez ich rozbudowę lub przebudowę) na połączeniach:

- od ul. Partyzantów do ul. Kosynierów poprzez ul. Jeziorną;
- od ul. Włókienniczej do ul. Sobieskiego (na granicy z Gdynią) poprzez ul. Rybaków i ul. Garbarską;
- od ul. I Dywizji WP do Dębogórze (wzdłuż granicy miasta) w śladzie tzw. „drogi popiołowej” oraz do terenów usługowych w otoczeniu planowanej Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej.

W przypadku likwidacji przejazdu kolejowego wzdłuż ul. Zbychowskiej (lub jego permanentnego zamykania wskutek wzmożonego ruchu kolejowego) niezbędna jest budowa w ciągu ul. Hodowlanej bezkolizyjnego przejścia pieszo-rowerowego przez tory (tunel/kładka), dopuszcza się także możliwość bezkolizyjnego połączenia ul. Hodowlanej z ul. Towarową.

W przypadku ograniczenia ruchu kołowego na ul. Dąbrowskiego na odcinku od ulicy Starowiejskiej do ulicy Piłsudskiego w celu utworzenia strefy ruchu pieszego, w ramach zmian organizacji ruchu, niezbędne jest dostosowanie ulic Abrahama i Wybickiego do zmian natężenia ruchu i prowadzenie linii autobusowych.

13.5. Trasy rowerowe

Układ tras rowerowych tworzą:

- 1) **Regionalna trasa rowerowa** nr 113 Rumia – Wejherowo – Choczewo o przebiegu: od dworca kolejowego w Rumi ul. Sobieskiego, ul. Sabata, ul. Batorego, ul. Św. Józefa, ul. Zielarską, ul. Łąkową do ul. Kamiennej;
- 2) **Międzygminne trasy rowerowe:**
 - trasa Gdynia - Rumia o przebiegu od ul. Morskiej w Gdyni, przez ul. Sobieskiego w Rumi do połączenia z trasą rowerową nr 113 i trasami wzdłuż ulic: Towarowej i Dąbrowskiego;
 - trasa Rumia - Osłonino - Rzucewo (w gminie Puck) o przebiegu od Dworca PKP w Rumi ul. Starowiejską (istniejąca droga rowerowa), ul. I. Dywizji Wojska Polskiego do wsi Kazimierz;
 - trasa Rumia - Reda ulicami: Towarowa - Cegielniana;
- 3) **Lokalne trasy rowerowe:**
 - istniejące drogi rowerowe wzdłuż ulicy Dębogórskiej (od ul. Gdańskiej) i dalej wzdłuż ulicy Kosynierów (do ul. Zapolskiej), wzdłuż ul. Ceynowy i Żwirki i Wigury, wzdłuż ulicy Dąbrowskiego od granicy gminy do ul. Piłsudskiego, wzdłuż ul. Piłsudskiego, Gdyńskiej i Częstochowskiej;
 - planuje się urządzenie tras rowerowych łączących osiedla mieszkaniowe z terenami rekreacyjnymi; ze względu na barierę, jaką stanowi główny ciąg komunikacyjny (magistrala kolejowa i droga krajowa nr 6) przeprowadzenie dróg rowerowych w kierunku północ – południe jest zadaniem kosztownym, możliwym do realizacji przy okazji budowy nowych połączeń drogowych.

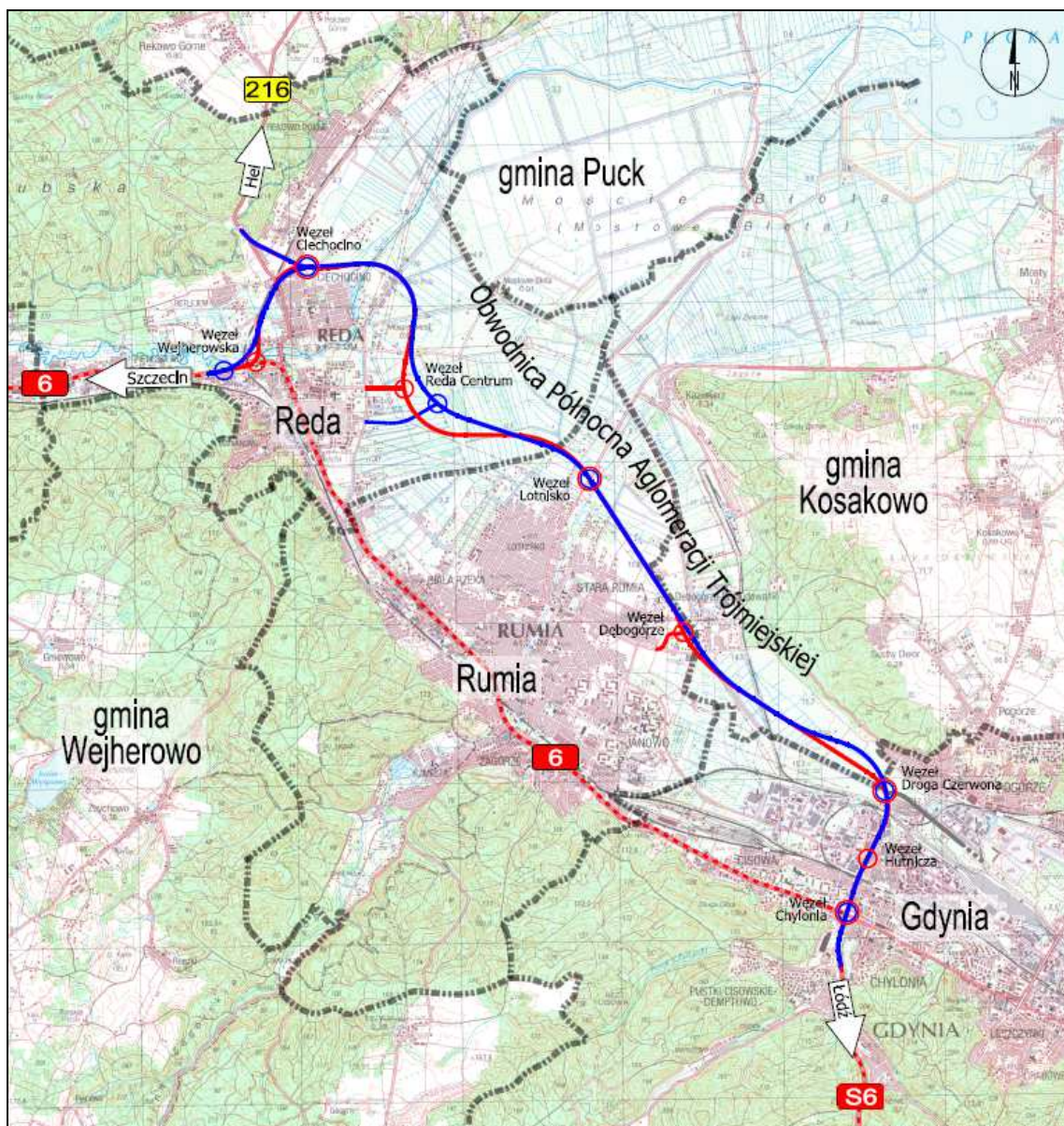
13.6. Ciągi piesze

Na obszarze miasta istnieje potrzeba urządzenia trasy pieszych służących podniesieniu atrakcyjności i dostępności do terenów zieleni miejskiej oraz integracji społecznej.

Do głównych takich tras urządzonych poza ciągami ulicznymi należą:

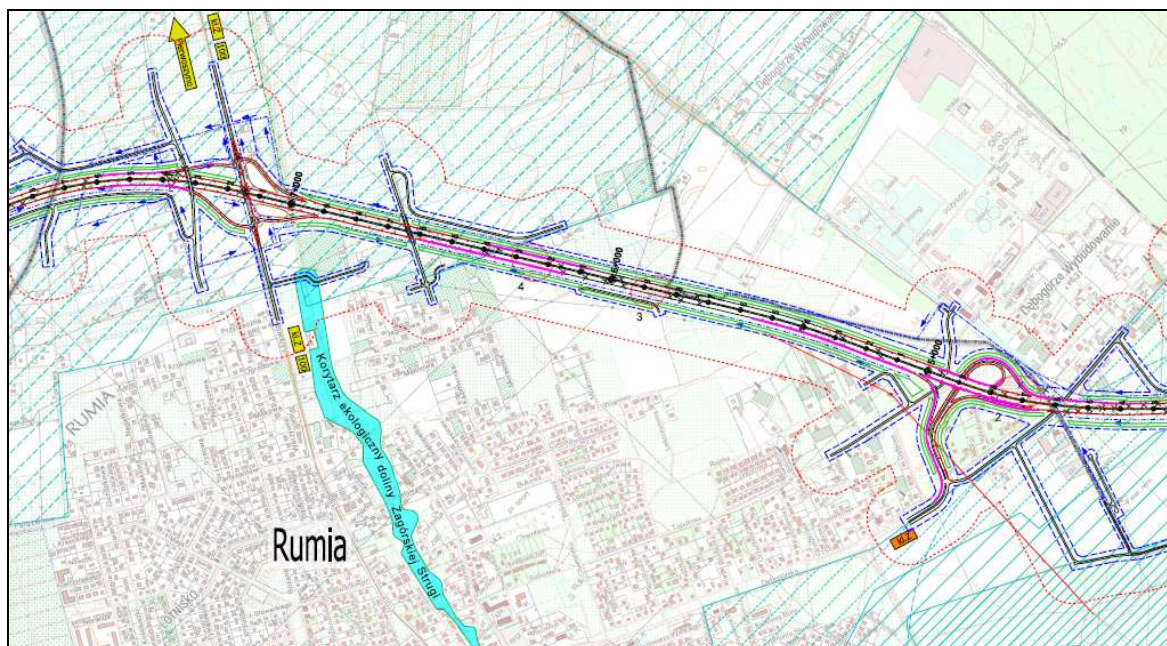
- trasa piesza wzdłuż doliny Zagórskiej Strugi biegnąca równolegle do ulicy Starowiejskiej;
- trasa piesza na granicy lasów TPK;
- trasa piesza prowadząca z centrum miasta na Wzgórze Markowca i dalej do lasów TPK.

Układ tych tras powinien być powiązany z lokalnymi ciągami pieszymi, zapewniającymi bezpieczny ruch pieszy pomiędzy terenami osiedli mieszkaniowych, usług oraz wypoczynku i rekreacji.

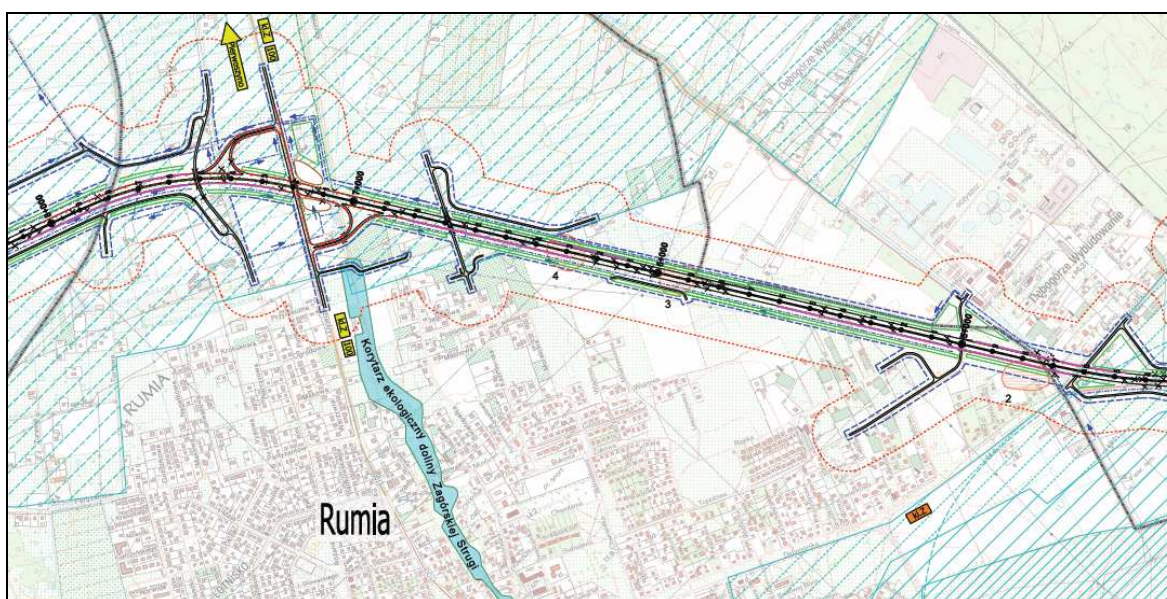


31. Obwodnica Północna Aglomeracji Trójmiejskiej OPAT ⁵¹

⁵¹ Źródło: Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowe Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, WYG International Sp. z o.o., 00-832 Warszawa ul. Żelazna 28/30, marzec 2011 r.



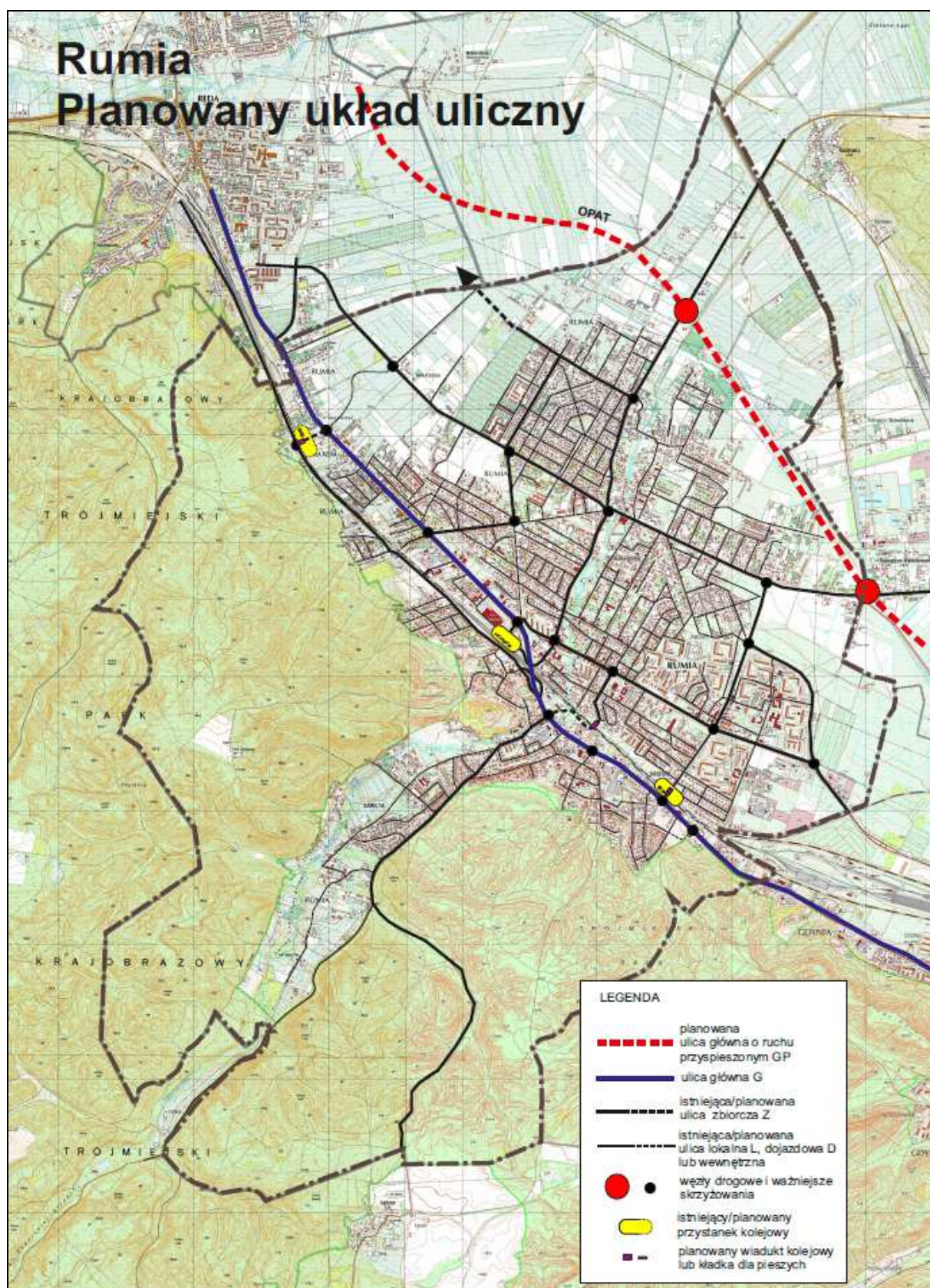
32. OPAT - odcinek w granicach Rumi, plan sytuacyjny - wariant 1, preferowany ⁵²



33. OPAT - odcinek w granicach Rumi, plan sytuacyjny - wariant 2 ⁵³

⁵² j.w.

⁵³ J.w.



34. Rumia - planowany układ uliczny

13.7. Zalecane wskaźniki miejsc postojowych

Wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jako zalecane do stosowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przedstawiono w tabeli nr 15.

Tabela 15. Zalecane wskaźniki miejsc postojowych

Lp	Obiekt	Wskaźniki minimalne miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp)	Wskaźniki minimalne miejsc postojowych dla rowerów	Wskaźniki minimalne miejsc postojowych (mp) dla osób niepełnosprawnych
1	budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mp/mieszkanie, dążyć do wskaźnika 1,5 mp/mieszkanie	nie określa się	10% mp, z czego 10% jako mp ogólnodostępne
2	budynki mieszkalne jednorodzinne	2 mp/dom lub 1 mp/mieszkanie	nie określa się	nie określa się
3	obiekty turystyki (hotele, pensjonaty, motele, itp.)	5 mp/10 łóżek;	nie określa się	10% mp, min 1 mp
4	usługi handlu: – obiekty o powierzchni użytkowej do 50 m ² (nie dotyczy kiosków kolportażowo – handlowych) – obiekty o powierzchni użytkowej powyżej 50m ² do 500 m ² powierzchni sprzedaży – obiekty o powierzchni użytkowej powyżej 500 m ² powierzchni sprzedaży, do 2000 m ² powierzchni sprzedaży – obiekty powyżej 2000 m ² powierzchni sprzedaży	2 mp 3 mp/100 m ² pow. użytkowej 3 mp/100 m ² pow. użytkowej 3 mp/100 m ² pow. użytkowej	nie określa się nie określa się min 1 / 50 m ² powierzchni sprzedaży, min 2 mp min 1 / 200 m ² powierzchni sprzedaży	nie określa się 10% mp 10% mp 10% mp
5	usługi gastronomii	2 mp/10 miejsc konsumpcyjnych	nie określa się	10% mp
6	usługi biurowe i administracyjne (biura, urzędy, poczty, banki)	3 mp/100 m ² powierzchni użytkowej	biura, urzędy: 1/200m ² pow. uż. poczty, banki: 1/100m ² pow. uż.	10% mp
7	usługi rzemiosła:	3 mp/100 m ² pow. użytkowej	1/100m ² pow. uż.	10% mp
8	obiekty usług zdrowia, opieki społecznej: – przychodnie lekarskie – szpitale, kliniki	3 mp/100 m ² pow. użytkowej, 5 mp/10 łóżek	nie określa się	10% mp, min 1 mp
9	usługi kultury: – kościoły, kaplice – domy kultury – kina, teatry – obiekty muzealne i wystawowe	1,2 mp/100 m ² pow. użytkowej 1 mp/100 m ² pow. użytkowej 20 mp/100 miejsc siedzących 1,5 mp/100 m ² pow. użytkowej	nie określa się nie określa się nie określa się min 18 / 1000 m ²	10% mp 10% mp 10% mp 10% mp, min 1 mp
10	usługi sportu: – hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony	wg indywidualnych studiów uwzględniających zapotrzebowanie na miejsca parkingowe dla przewidywanej liczby korzystających i widzów	indywidualnie	10% mp
11	usługi oświaty i wychowania:			

	– szkoły podstawowe i gimnazja – szkoły średnie	1,5 mp/1 pomieszczenie do nauki 2 mp/1 pomieszczenie do nauki	5 / 1salę lekcyjną 5 / 1salę lekcyjną	10% mp 10% mp
12	magazyny, hurtownie, place składowe	0,5 mp/100 m ² powierzchni składowej	nie określa się	10% mp
13	zakłady przemysłowe, produkcyjne, rzemieślnicze	2 mp dla samochodów osobowych / 10 zatrudnionych; dla pozostałych samochodów – wg specyfiki zakładu	nie określa się	10% mp

14. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

14.1. Zaopatrzenie w wodę

Analiza zużycia wody przez ostatnie dziesięć lat wskazuje, że dotychczas przyjmowane średnie kierunkowe zapotrzebowanie na wodę w wielkości ok. 4930 m³/d jest poprawne.

W Rozdz. II, pkt 15 „Uwarunkowania inżynierskie” wykazano, że zasoby istniejących ujęć wodociągowych oraz główne magistrale wodociągowe nie ograniczają rozwoju miasta.

Dla okresu kierunkowego przyjmuje się następujące zasady rozwoju systemu:

- rozszerzenie zasięgu jego obsługi na tereny obecnego zainwestowania w celu osiągnięcia wskaźnika 100 % mieszkańców korzystających z wodociągu;
- rozbudowa systemu na terenach rozwoju kierunkowego miasta.

Dla obszarów rozwoju kierunkowego okalających miasto od północy i wschodu planuje się:

- budowę magistrali Ø 200, spinającej istniejącą magistralę Ø200 z UW Rumia z istniejącą magistralą Ø 800 z UW Reda wraz ze spięciami jej z istniejącą siecią rozdzielczą;
- budowę sieci rozdzielczych w liniach rozgraniczających planowanych ulic.

Dla pozostałych obszarów rozwoju kierunkowego planuje się budowę sieci rozdzielczych włączonych do istniejącego systemu.

14.2. Odprowadzenie ścieków

Ilości ścieków przyjmuje się równe zapotrzebowaniu na wodę. W Rozdz. II, pkt 15 „Uwarunkowania inżynierskie” wykazano, że przepustowości oczyszczalni oraz głównych kolektorów kanalizacji sanitarnej i przepompowni ścieków nie ograniczają rozwoju miasta.

Dla okresu kierunkowego przyjmuje się następujące zasady rozwoju systemu:

- rozszerzenie zasięgu jego obsługi na tereny obecnego zainwestowania w celu osiągnięcia wskaźnika 100 % mieszkańców korzystających z kanalizacji;
- rozbudowa systemu na terenach rozwoju kierunkowego miasta z odprowadzaniem wszystkich ścieków do kolektora WRR.

Zasady rozbudowy systemu na terenach rozwojowych i sposoby transportu ścieków do kolektora WRR odniesiono do poszczególnych obszarów oznaczonych na rysunku „Odprowadzanie ścieków” literami od A do H.

Obszar „A” – leży w zlewni istniejącej przepompowni „Różana”. Ścieki będą odprowadzane siecią kanałów bocznych:

- grawitacyjnie do istniejących przepompowni „Kosynierów” i „Różana”; w dalszych fazach projektowania należy sprawdzić, czy możliwe jest też odprowadzanie ścieków do przepompowni „Biała Rzeką”;
- do przepompowni „Różana” za pomocą planowanej przepompowni ścieków „Żurawia”.

Obszar „B” – ścieki będą odprowadzane bezpośrednio do kolektora WRR:

- z południowej jego części grawitacyjnie, jeżeli analizy w dalszych fazach projektowania potwierdzą taką możliwość;
- z pozostałej części obszaru (lub jego całości) za pomocą planowanej przepompowni „Kazimierska”.

Obszar „C” – leży w zlewni przepompowni „Różana”, do której ścieki będą odprowadzane za pomocą istniejącego kolektora Ø 500.

Obszar „D” – leży w bezpośredniej zlewni kolektora WRR, do którego ścieki będą odprowadzane grawitacyjnie.

Obszary „E” i „F” – leżą w zlewni przepompowni „Janowo” tłoczącej ścieki do kolektora WRR. Ścieki zostaną doprowadzone do niej siecią grawitacyjnych kanałów bocznych.

Obszary „G” i „H” – leżą w bezpośredniej zlewni kolektora WRR. Odpływ ścieków siecią kanałów bocznych do kolektorów Ø 300 w ul. Batorego oraz Ø 300/400 w ul. Kombatantów.

14.3. Odprowadzanie wód opadowych i regulacja stosunków wodnych

W 2007 r. została opracowana przez „Hydroprojekt” Gdańsk „Koncepcja gospodarki wodami opadowymi”. Propozycje i ustalenia tego dokumentu pozostają aktualne i przyjmuje się je w następującym zakresie:

- a) ocena stanu technicznego istniejących cieków i urządzeń hydrotechnicznych;
- b) określenie koniecznego zakresu modernizacji istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych będących odbiornikami wód deszczowych (pogłębienie, oczyszczenie koryta, umocnienie brzegów itp.);
- c) określenie zakresu przebudowy odcinków istniejących kanałów deszczowych polegającej na zwiększeniu ich przekroju;
- d) budowa suchego zbiornika retencyjnego na terenie nieczynnych stawów karpiowych w dzielnicy Szmelta, redukującego przepływ Zagórskiej Strugi w okresie wezbrań lub w rozwiązaniu wariantowym podwyższenie brzegów wskazanych szczegółowo odcinków Zagórskiej Strugi i Konitopu Leniwego.

Przyjmuje się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i regulacji stosunków wodnych na terenie miasta:

- a) ulice wewnątrz terenów rozwojowych należy projektować i realizować z zastosowaniem nawierzchni półprzepuszczalnych z płyt ażurowych lub betonu i asfaltu przepuszczalnego, ze spadkiem podłużnym (wszędzie, gdzie to będzie możliwe) w kierunku odbiorników wód opadowych; nawierzchnie takie zapewniają wsiąkanie części wód opadowych; utrzymanie tej funkcji wymaga: usuwania odpadów z powierzchni chłonnych, oczyszczanie wodą pod ciśnieniem w celu wzruszenia powierzchni, która uległa kolmatacji, uzupełnianie wypłukanego materiału, unikanie odśnieżania powierzchni za pomocą soli;
- b) wody opadowe z dachów (tzw. „wody szare”) będą przechwytywane na terenach poszczególnych posesji i zagospodarowywane do: utrzymywania zieleni, spłukiwania ustępów, utrzymywania czystości placów podjazdów, tarasów, wewnętrznych

przestrzeni komunikacyjnych itp., a do gruntu i cieków powierzchniowych będzie odprowadzany tylko ich nadmiar;

- c) istniejące rowy melioracyjne, w szczególności na obszarach o wysokim poziomie wód gruntowych stanowić będą odbiorniki wód opadowych, w związku z tym należy je bezwzględnie zachować, a podziały działek na obszarach rozwojowych zaprojektować tak, aby wzdłuż rowów przebiegały ulice wewnętrzne umożliwiające odprowadzanie do nich wód opadowych i dojazd w celu konserwacji rowów i wylotów; dopuszcza się ujmowanie rowów w zamknięte kanały, z równoległym układaniem drenażu wzdłuż tych kanałów; na pozostałych obszarach rozwojowych oraz na terenach zainwestowanych, nie objętych zasięgiem kanalizacji deszczowej dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej;
- d) na terenach wysoczyzny możliwe jest całkowite wyeliminowanie odpływu wód opadowych dzięki możliwości rozsączania jej w gruncie np. za pomocą skrzynek rozsączających; rozwiązania rozsączania miejscowego powinny być preferowane dla wszystkich terenów miasta o powierzchniach szczelnych, lecz niezanieczyszczonych, takich jak dachy, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, tereny zabudowy jednorodzinnej, z których wody opadowe nie powinny trafiać do sieci kanalizacyjnej deszczowej, lecz być odprowadzane do gruntu; w budownictwie jednorodzinnym rozsączanie na terenach ogrodów; w budownictwie wielorodzinnym na terenach wspólnej zieleni;
- e) kształtowanie systemów kanalizacji deszczowej powinno mieć na uwadze przede wszystkim funkcjonalność i ekonomikę, ale także estetykę, która jest ważnym elementem planowania terenów zurbanizowanych; o ile w przypadku ścieków bytowo - gospodarczych, spływ musi odbywać się w kanałach zamkniętych, to wody deszczowe można odprowadzać kanałami otwartymi, a trasy spływu i urządzenia do gromadzenia kształtować niekonwencjonalnie; przy projektowaniu ulic wewnątrz osiedlowych, należy dążyć do utrzymania naturalnych kierunków odpływu, a także do zachowania i wykorzystywania istniejących odbiorników; przyjmuje się, że podstawą systemu kanalizacji deszczowej w terenach zurbanizowanych będą urządzenia do powierzchniowego odbioru wody i jej odprowadzania, takie jak rynsztoki, korytka odpływowe, odwodnienia liniowe itp.; w przypadku konieczności przecięcia ciągu komunikacyjnego elementem liniowym może on służyć jako spowalniacz prędkości;
- f) z przepisów obowiązującego prawa⁵⁴ oraz z cytowanych wyżej badań wynika, że wody opadowe odprowadzane z terenu miasta Rumi powinny podlegać oczyszczaniu jeżeli stężenie zawiesin i węglowodorów ropopochodnych przekracza wartości określone w rozporządzeniu; w związku z tym zaproponowano stosowne lokalizacje urządzeń oczyszczających; jednakże decyzje o oczyszczaniu wód opadowych z nowych realizacji obejmujących tereny rozwojowe powinny być podejmowane po zrealizowaniu układów odprowadzających te wody do odbiorników i wykonaniu analiz w okresie odpływu wód roztopowych.

14.4. Zaopatrzenie w gaz

Na terenie miasta planuje się następujące inwestycje w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- gazociąg wysokiego ciśnienia pełniący funkcję przyłącza gazu do Elektrociepłowni Gdynia; włączenie gazociągu zaplanowano na przecięciu tzw. „drogi popiołowej” z gazociągiem wysokiego ciśnienia relacji Wiczlino – Kosakowo;

⁵⁴ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24.07. 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz. 984 z późn. zm.)

- stacja redukcyjno – pomiarowa I stopnia w rejonie ul. Jeziornej, w sąsiedztwie istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Wiczlino – Kosakowo;
- połączenie tej stacji z istniejącym gazociągiem średniego ciśnienia wzdłuż ul. Kosynierów;
- gazociąg średniego ciśnienia w ul. Dębogórskiej i dalej do połączenia z siecią w Gdyni;
- gazociąg średniego ciśnienia w ul. Gdańskiej i Pomorskiej do połączenia z siecią w Gdyni i zasilenia w gaz rejonu portowo - przemysłowego w Gdyni.

14.5. Zaopatrzenie w ciepło

W okresie kierunkowym zapotrzebowanie na ciepło utrzyma się na obecnym poziomie pomimo przewidywanego rozwoju miasta. Będzie to możliwe pod warunkiem przeprowadzenia termomodernizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów użyteczności publicznej i usługowo – produkcyjnych.

Na obszarze miasta Rumi ustala się źródła ciepła – nieemisyjne, niskoemisyjne ekologiczne lub wysokosprawne. Zakłada się preferencje dla następujących nośników ciepła:

- czynnik grzewczy - woda gorąca dostarczana poprzez miejski system ciepłowniczy do obszarów objętych jego zasięgiem oraz rejonów bezpośrednio do nich przylegających;
- gaz ziemny – na terenach objętych zasięgiem sieci gazowych, w obszarach leżących poza zasięgiem systemu scentralizowanego dostarczania ciepła;
- systemy solarne: kolektory słoneczne i ogniwa fotowoltaiczne;
- pompy ciepła;
- biomasa: pelety, zrębki, granulaty i brykiety spalane i zgazowywane w kotłowniach indywidualnych i lokalnych.

Możliwymi do zastosowania paliwami (nośnikami) na całym obszarze miasta Rumi mogą być również:

- paliwa stałe (węgiel, koks) w ograniczonym zakresie;
- olej opałowy;
- gaz płynny LPG;
- energia elektryczna.

O ostatecznym wyborze nośnika energii cieplnej powinny decydować dwa czynniki: wielkość emisji zanieczyszczeń oraz wynik analizy techniczno - ekonomicznej.

Realizacja tych preferencji będzie wymagała rozbudowy sieci ciepłowniczych, w tym przedłużenie magistrali ciepłowniczej w ul. Kosynierów do Redy oraz sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia, zarówno na terenach już zainwestowanych, jak i obszarach rozwoju kierunkowego.

14.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zapotrzebowanie na energię elektryczną od strony wysokiego napięcia (110 kV) jest w pełni zabezpieczone ponieważ sieć elektroenergetyczna 110 kV w normalnych warunkach pracy posiada znaczne rezerwy. Nie przewiduje się budowy nowych stacji elektroenergetycznych 110/15 kV (GPZ). Istniejące stacje w pełni zapewniają wzajemną rezerwę oraz posiadają ponad 50 % rezerwy dla pokrycia zapotrzebowanej mocy w każdej ze stacji.

Planowana jest natomiast nowa linia elektroenergetyczna 110 kV, jako odczep od istniejącej linii 110 kV, w kierunku planowanego GPZ „Dębogórze” na terenie gminy Kosakowo.

Sieć elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV pracuje i powinna pracować w układzie pierścieniowym otwartym, w oparciu o istniejące stacje 110/15 kV. Takie zasilanie zapewnia pełne bezpieczeństwo wynikające z wielostronnego zasilania systemu.

Wzdłuż istniejącej i planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu w jego obszarze należy uzgodnić z zarządcą sieci.

Planuje się modernizację istniejących oraz budowę - na terenach planowanego rozwoju kierunkowego - nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i sieci elektroenergetycznych średniego (15 kV) i niskiego (0,4 kV) napięcia. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci elektroenergetycznych kablowych oraz napowietrznych w każdym terenie, po uprzednim uzyskaniu zgody właścicieli działki. Zaleca się budowę sieci kablowych, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sieci napowietrzne z przewodami izolowanymi. Dopuszcza się też budowę stacji transformatorowych w każdym terenie stosownie do potrzeb. Usunięcie wszelkich kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą siecią elektroenergetyczną odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci.

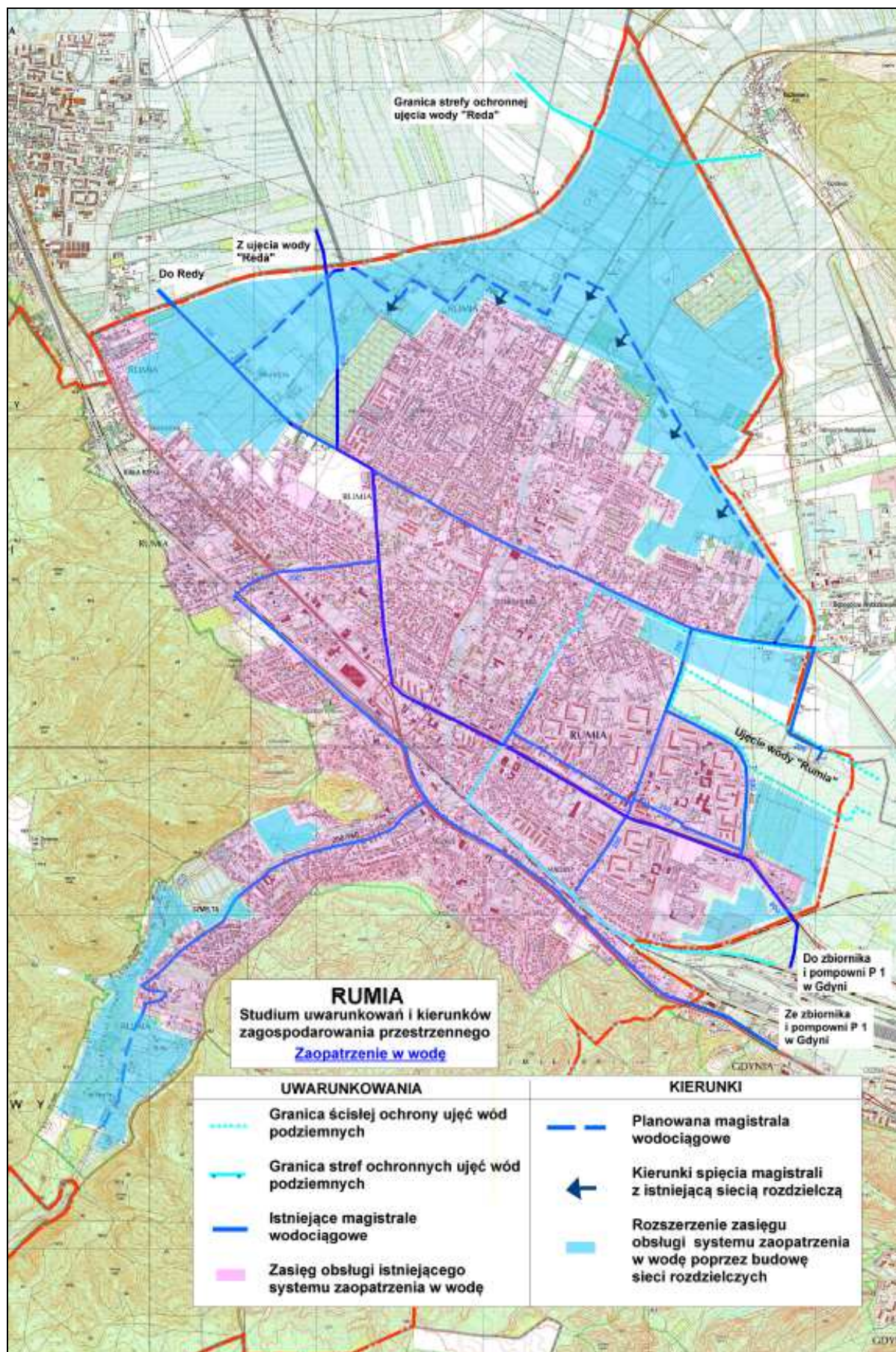
Na terenie miasta dopuszcza się wszelkie urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, nie dopuszcza się lokalizacji systemowych elektrowni wiatrowych.

14.7. Telekomunikacja

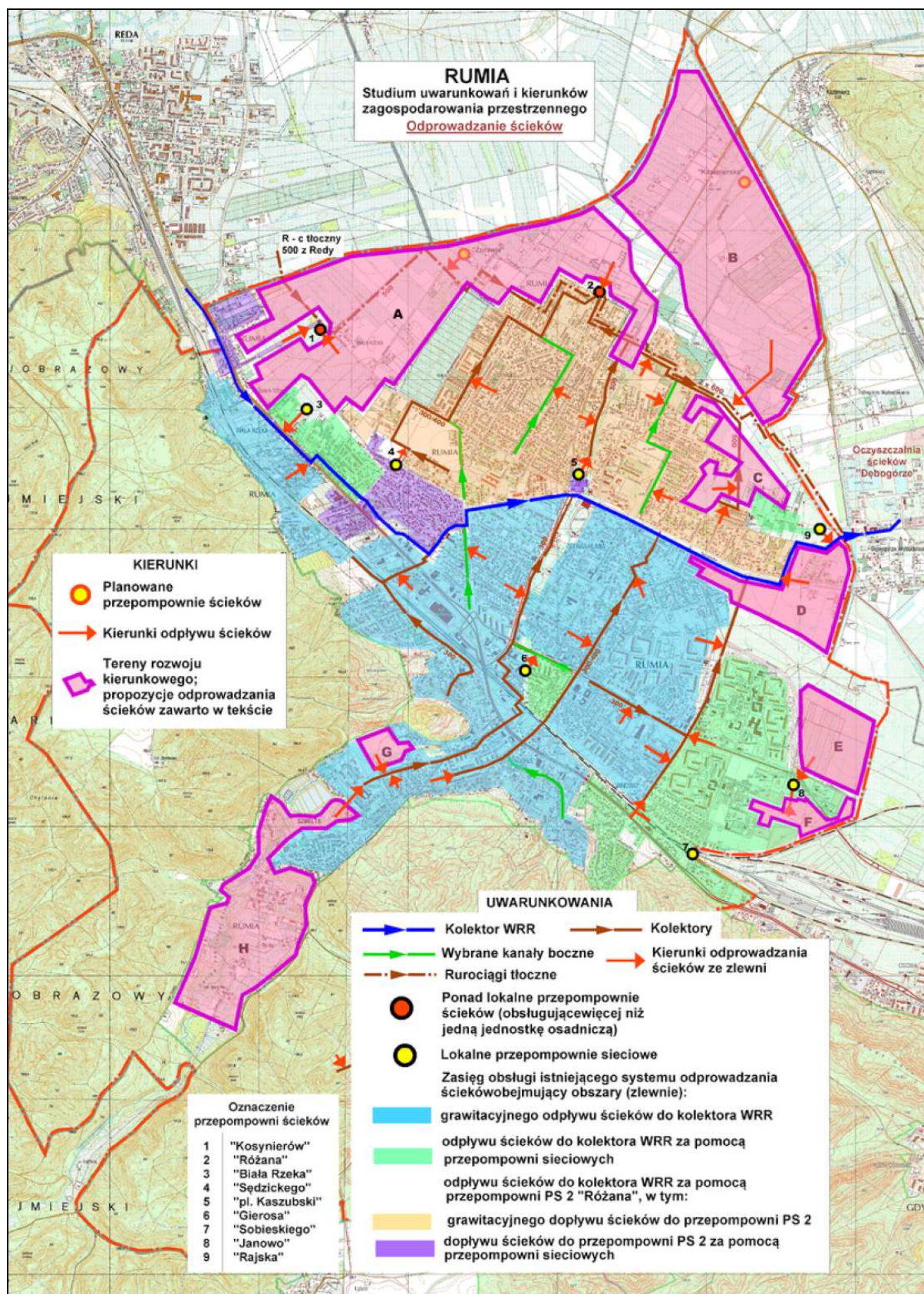
Na obszarze miasta ustala się możliwość:

- lokalizacji sieci i urządzeń sieci telekomunikacyjnych;
- objęcia terenu gminy zintegrowanym systemem sieci internetowych (w tym krajowym i wojewódzkim);
- rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w mieście i w regionie.

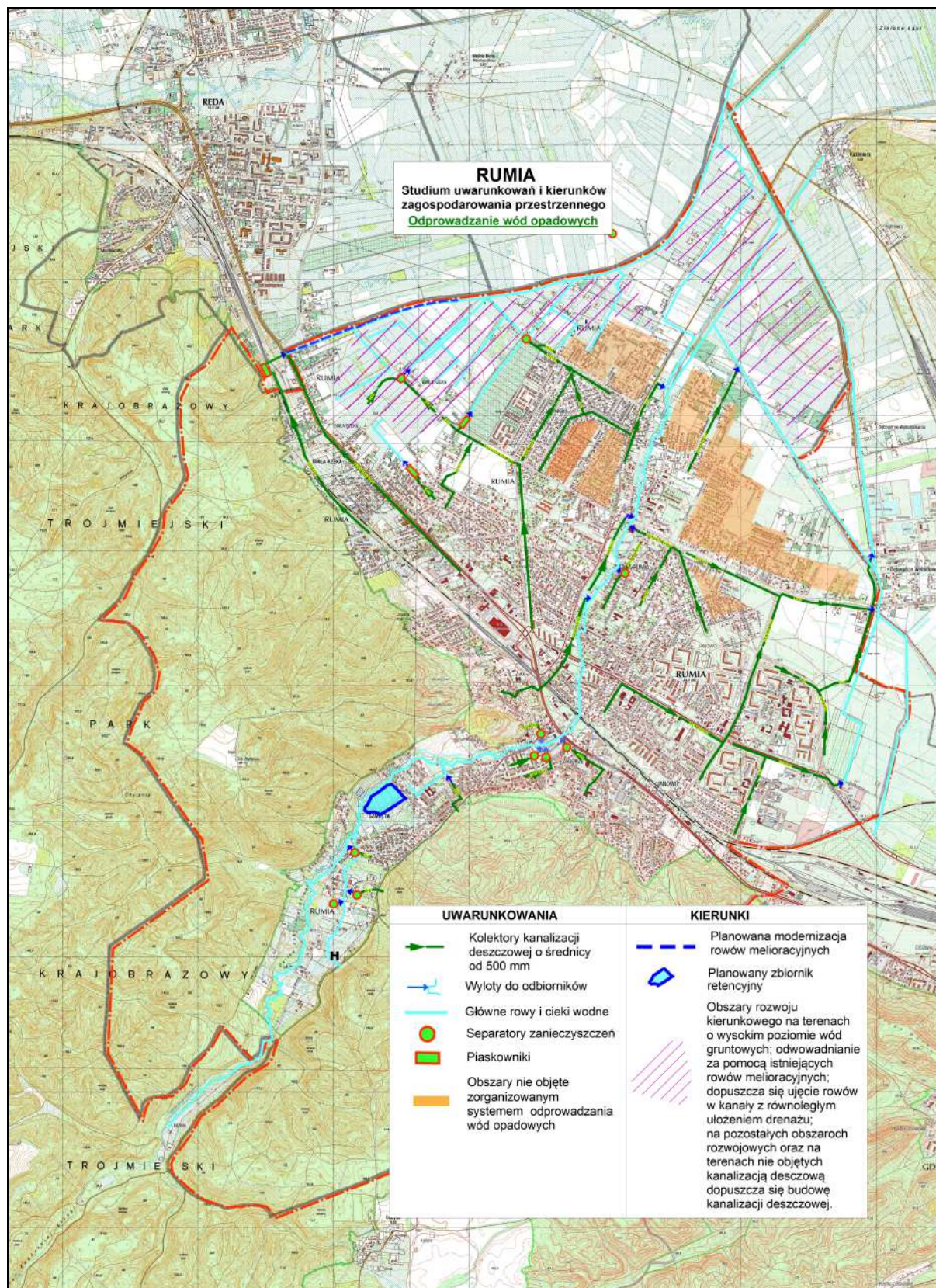
W przypadku lokalizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w strefie „centrum”, na terenach przestrzeni publicznych, stref ochrony konserwatorskiej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i na budynkach, ustala się wymóg kształtowania stosownej formy architektonicznej dla tych urządzeń i ich maskowania w celu ograniczenia ich wizualnego oddziaływania na krajobraz.



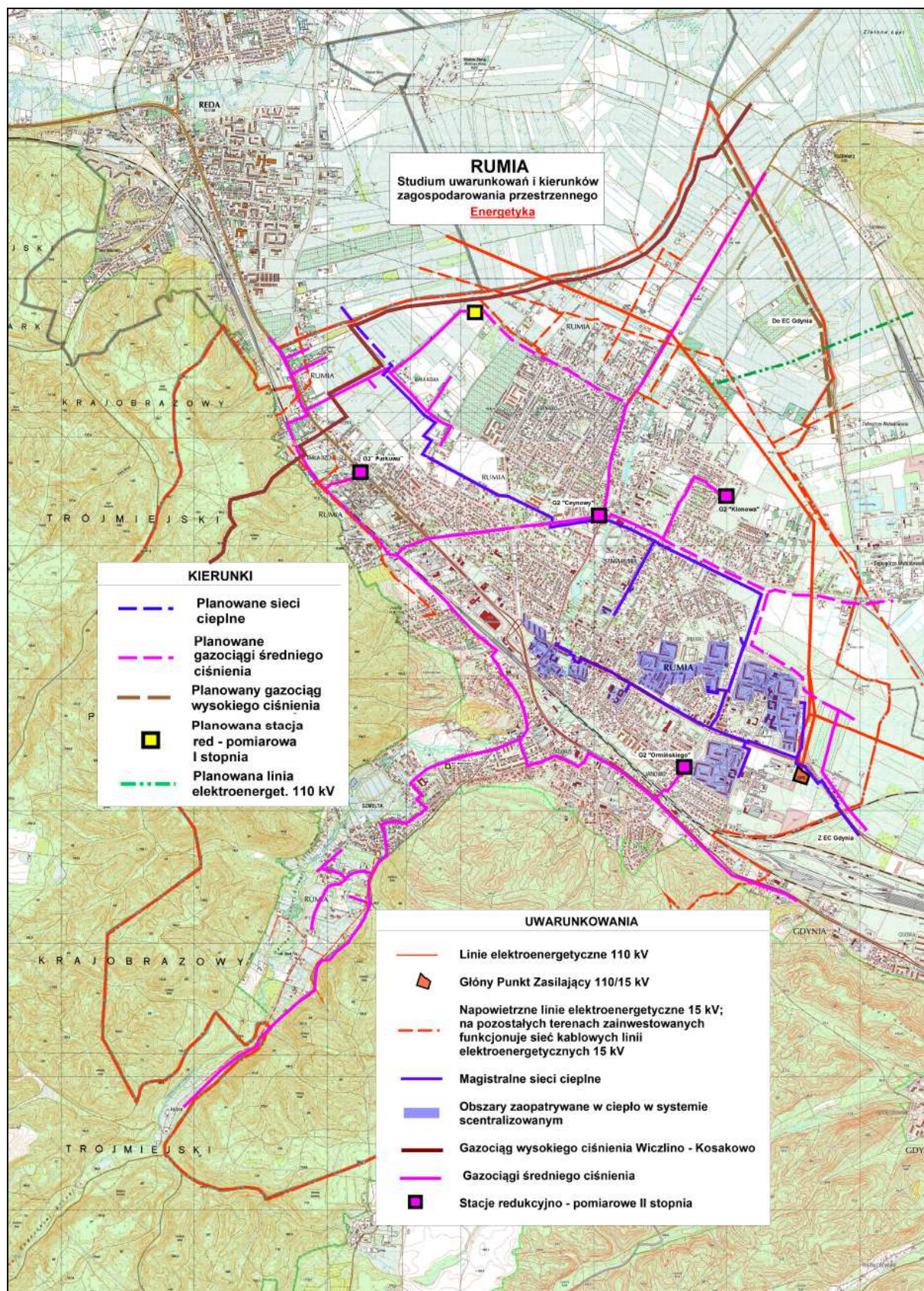
35. Zaopatrzenie w wodę, uwarunkowania – kierunki



36. Odprowadzenie ścieków, uwarunkowania - kierunki



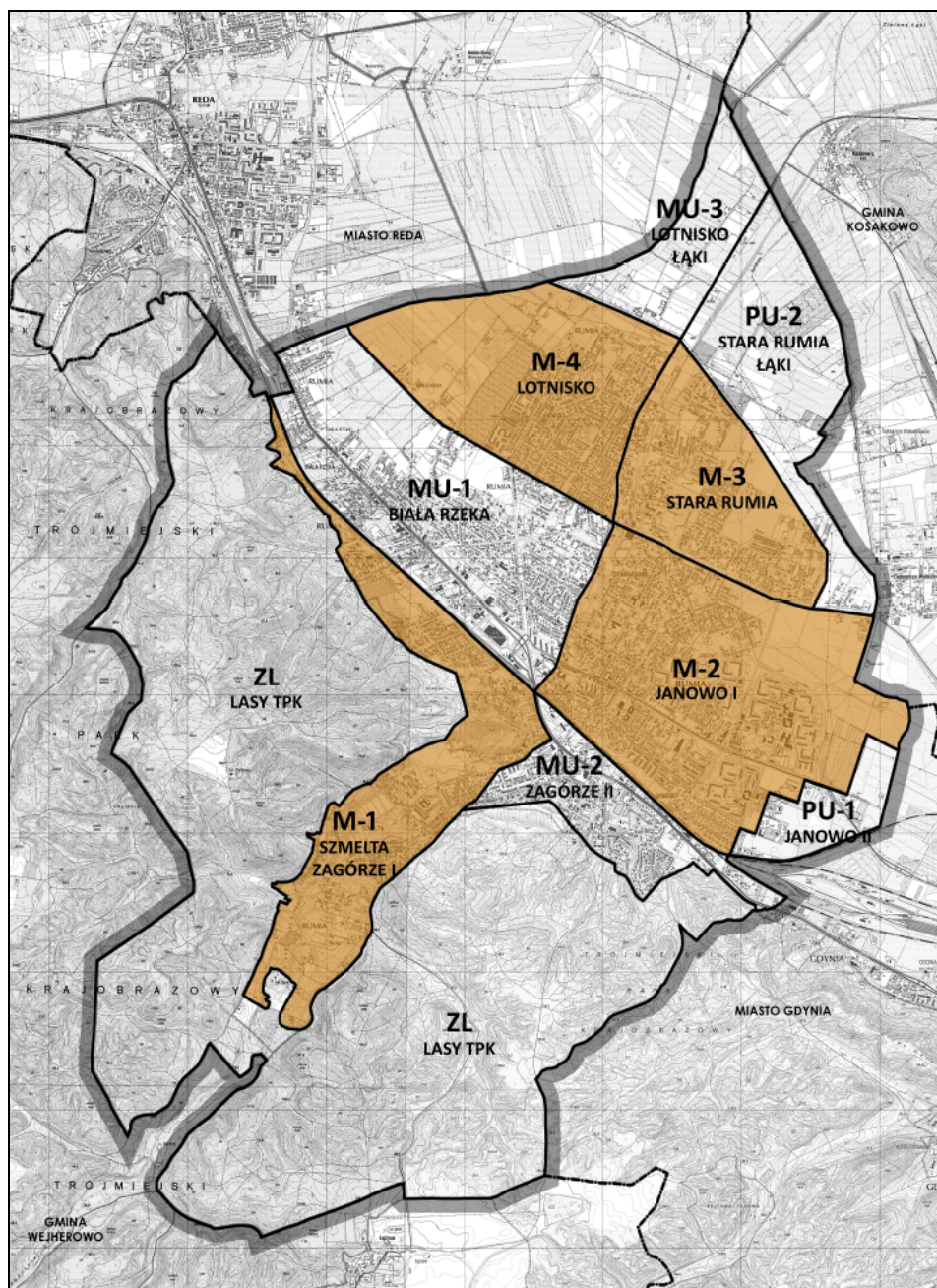
37. Odprowadzenie wód opadowych, uwarunkowania – kierunki



38. Energetyka, uwarunkowania – kierunki

**15. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ
I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ
UŻYTKOWANIA TERENÓW W JEDNOSTKACH
STRUKTURALNYCH, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD
ZABUDOWY**

Jednostki wielofunkcyjne M o dominującej funkcji mieszkaniowej



39. Jednostki strukturalne oznaczone symbolem „M”

15.1. JEDNOSTKA M – 1 „SZMELTA – ZAGÓRZE I”

15.1.1. Funkcje:

- 1) dominująca – mieszkalnictwo z usługami;
- 2) uzupełniająca – usługi o zasięgu ponadpodstawowym w tym funkcje produkcyjno - usługowe, sport.

15.1.2. Struktura obszaru:

- 1) zmiany w strukturze przestrzennej nastąpią w postaci zabudowy głównie mieszkaniowej ekstensywnej w południowo – zachodniej części doliny oraz jako uzupełnienie istniejącego zainwestowania;
- 2) zakaz budowy nowych obiektów mieszkalnych wielorodzinnych powyżej 4 mieszkań.

15.1.3. Ważniejsze ograniczenia rozwoju:

- 1) konserwatorskie:
 - a) w centralnej części jednostki wyznacza się tereny o wartościach kulturowych do objęcia ochroną, są to:
 - rejon ulic: Podgórznej, Sabata, Sobieskiego, Towarowej, do dworca PKP,
 - rejon ulic: Młyńskiej, Św. Józefa do stawów rybnych, w tym 3 rejony występowania reliktów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze,
 - b) w zasięgu jednostki występują obiekty o wartościach kulturowych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wyszczególnione w tab. 14, w tym bateria przeciwlotnicza i stanowisko kierowania ogniem baterii przeciwlotniczej na Wzgórzu Markowca,
 - c) w zasięgu jednostki występują strefy ochrony archeologicznej, jak na rysunku studium nr 1;
 - d) w zasięgu jednostki znajduje się punkt widokowy i dominanta krajobrazowa – Wzgórze Markowca;
- 2) przyrodnicze:
 - a) obszar jednostki graniczy z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym i planowanym rezerwatem przyrody „Dolina Zagórskiej Strugi”,
 - b) w zasięgu jednostki znajduje się ciąg ekologiczny Zagórskiej Strugi,
 - c) południowa część jednostki, dolina Zagórskiej Strugi znajduje się w zasięgu planowanego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Szmelta”;
- 3) inne:
 - a) tereny przewidziane do zalesienia, jak na rysunku studium nr 1,
 - b) grunty leśne wskazane do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne, jak na rysunku studium nr 1,
 - c) tereny nieleśne o spadkach powyżej 15° potencjalnie zagrożone osuwaniem mas ziemnych,
 - d) gazociąg wysokiego ciśnienia w północnej części jednostki,
 - e) teren zamknięty – tereny kolejowe,
 - f) strefa uciążliwości akustycznej od linii kolejowej.

15.1.4. Ważniejsze działania inwestycyjne, w tym inwestycje celu publicznego:

- 1) zabudowa mieszkaniowa ekstensywna;
- 2) urządzenia rekreacyjne, wieża widokowa w rejonie Wzgórza Markowca na terenach zieleni; na obrzeżach wzgórza dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniowo usługową ekstensywną pod warunkiem wykonania i uwzględnienia analizy stateczności zbocza oraz projektu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem;
- 3) kolejka rekreacyjno – widokowa na trasie dworzec PKP Rumia – Wzgórze Markowca;

- 4) organizacja terenów zielonych wzdłuż ciągu ekologicznego Zagórskiej Strugi;
- 5) zbiornik retencyjny w miejscu nieczynnych stawów rybnych;
- 6) zespół sportowy w sąsiedztwie planowanego zbiornika retencyjnego;
- 7) modernizacja układu drogowego;
- 8) ścieżki rowerowe, w tym regionalna trasa rowerowa nr 113 Rumia – Wejherowo – Choczewo;
- 9) w rejonie styku z jednostką MU-1:
 - a) modernizacja linii kolejowej, w tym budowa dodatkowych torów,
 - b) planowana lokalizacja przystanku SKM „Biała Rzeką” z nowym skrzyżowaniem planowanego połączenia drogowego Cegielniana – Grunwaldzka,
 - c) w przypadku likwidacji przejazdu kolejowego wzdłuż ul. Zbychowskiej (lub jego permanentnego zamykania wskutek wzmożonego ruchu kolejowego) planowane bezkolizyjne przejście pieszo-rowerowe przez tory (tunel/kładka) w ciągu ul. Hodowlanej, dopuszcza się także możliwość bezkolizyjnego połączenia ul. Hodowlanej z ul. Towarową.

15.1.5. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ustalenia dodatkowe:

- 1) zasada stosowania dachów spadzistych;
- 2) zasada stosowania wysokości zabudowy do 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze);
- 3) gabaryty nowych budynków powinny być zbliżone do zabudowy sąsiadującej;
- 4) zasada stosowania zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej na nowych terenach budowlanych;
- 5) zasada stosowania powierzchni dla nowo wydzielanych działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – min. 600 m², dla terenów położonych w południowo zachodniej części doliny Szmelty – min. 1000 m²;
- 6) zasada stosowania powierzchni zabudowanej – do 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) zasada stosowania powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) zakaz budowy garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

15.2. JEDNOSTKA M – 2 „JANOWO I”

15.2.1. Funkcje:

- 1) dominująca – mieszkalnictwo z usługami;
- 2) uzupełniająca – usługi o zasięgu ponadpodstawowym, w tym sport, ogrody działkowe.

15.2.2. Struktura obszaru:

- 1) zmiany w strukturze przestrzennej nastąpią w postaci budowy niewielkiego zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej we wschodniej części jednostki, w kwartale ograniczonym ulicami Dębogórską, Gdańską i ujściem wody „Rumia” oraz jako uzupełnienie istniejącego zainwestowania;
- 2) zespół ogrodów działkowych do zachowania.

15.2.3. Ważniejsze ograniczenia rozwoju:

- 1) konserwatorskie:

- a) wzdłuż Zagórskiej Strugi wyznacza się teren o wartościach kulturowych do objęcia ochroną, jest to rejon ulic Starowiejskiej, Mickiewicza i Dąbrowskiego,
- b) w zasięgu jednostki występują obiekty o wartościach kulturowych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wyszczególnione w tab. 14,
- c) w zasięgu jednostki występują strefy ochrony archeologicznej, jak na rysunku studium nr 1;
- 2) przyrodnicze:
 - a) istniejące pomniki przyrody, wyszczególnione w pkt. 7 rozdz. II,
 - b) fragment korytarza ekologicznego Zagórskiej Strugi;
- 3) inne:
 - a) ujęcie wody pitnej UW Rumia wraz ze strefami ochronnymi (uwaga: strefy oznaczone na rysunkach studium są strefami projektowanymi),
 - b) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefami ochronnymi,
 - c) strefa uciążliwości akustycznej od linii kolejowej,
 - d) strefa 5 km od granicy projektowanego lotniska Gdynia - Oksywie (jak na il. 26),
 - e) strefa występowania kabli teletechnicznych Marynarki Wojennej.

15.2.4. Ważniejsze działania inwestycyjne, w tym inwestycje celu publicznego:

- 1) zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i produkcyjno-usługowo-składowej przy wschodnim odcinku ul. Dębogórskiej;
- 2) organizacja terenów zielonych wzdłuż ciągu ekologicznego Zagórskiej Strugi;
- 3) wariantowa lokalizacja Urzędu Miasta w narożniku ulic Starowiejskiej i Dąbrowskiego;
- 4) ewentualna budowa wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży 2000 - 4000 m², w rejonie jak na rysunku studium nr 1;
- 5) organizacja pieszej strefy w ciągu ul. Dąbrowskiego na odcinku między ulicami Piłsudskiego i Starowiejską;
- 6) modernizacja układu drogowego, w tym:
 - a) zmiana klasy odcinka ul. Piłsudskiego od ul. Dąbrowskiego do projektowanego przebiecia pod torami kolejowymi – na Z1/2;
 - b) w przypadku ograniczenia ruchu kołowego na ul. Dąbrowskiego na odcinku od ulicy Starowiejskiej do ulicy Piłsudskiego w celu utworzenia strefy ruchu pieszego, w ramach zmian organizacji ruchu, niezbędne jest dostosowanie ulic Abrahama i Wybickiego do zmian natężenia ruchu i prowadzenie linii autobusowych;
 - c) dopuszcza się połączenie ul. Gdańskiej z ul. Sobieskiego z przejazdem nad lub pod linią kolejową; realizacja tej inwestycji uwarunkowana jest wskazaniem racjonalnego rozwiązania z punktu widzenia technicznego i finansowego;
- 7) ścieżki rowerowe;
- 8) w rejonie styku z jednostką MU-2: modernizacja linii kolejowej.

15.2.5. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ustalenia dodatkowe:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej zasada stosowania spadzistych dachów;
- 2) zasada stosowania wysokości zabudowy do 12 m, w rejonie skrzyżowania ulic Starowiejskiej i Dąbrowskiego do 15 m;
- 3) gabaryty nowych budynków powinny być zbliżone do zabudowy sąsiadującej;
- 4) zasada stosowania powierzchni zabudowanej – do 30% powierzchni działki budowlanej;

- 5) zasada stosowania powierzchni biologicznie czynnej – min. 45% powierzchni działki budowlanej;
- 6) zakaz budowy garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

15.3. JEDNOSTKA M – 3 „STARA RUMIA”

15.3.1. Funkcje:

- 1) dominujące – mieszkalnictwo z usługami;
- 2) uzupełniające – usługi o zasięgu ponadpodstawowym.

15.3.2. Struktura obszaru:

- 1) zmiany w strukturze przestrzennej nastąpią w postaci zabudowy głównie mieszkaniowej ekstensywnej w północno – wschodniej części jednostki oraz jako uzupełnienie istniejącego zainwestowania;
- 2) zakaz budowy nowych obiektów mieszkalnych wielorodzinnych powyżej 4 mieszkań z wyjątkiem kwartału zabudowy w ulicach Chełmińska, Subisława, Świętopelka, Dębogórska.

15.3.3. Ważniejsze ograniczenia rozwoju:

- 1) konserwatorskie:
 - a) obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego - nieczynny cmentarz katolicki (z II poł. XIX w.) z ruiną gotyckiego kościoła parafialnego p.w. Św. Krzyża (XVI w.) oraz ruina i bramy cmentarza przykościelnego – nr rejestru zabytków: 1062 – jak na rysunkach studium,
 - b) obszar o wartościach kulturowych ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków (układ ruralistyczny – strefa ochrony reliktywów średniowiecznej wsi),
 - c) w zasięgu jednostki występują obiekty o wartościach kulturowych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wyszczególnione w tab. 14,
 - d) w zasięgu jednostki występują strefy ochrony archeologicznej, jak na rysunku studium nr 1;
- 2) przyrodnicze:
 - a) istniejący pomnik przyrody, wyszczególniony w pkt.7 rozdz. II,
 - b) fragment korytarza ekologicznego Zagórskiej Strugi;
- 3) inne: strefa 5 km od granicy projektowanego lotniska Gdynia - Oksywie (jak na il. 26).

15.3.4. Ważniejsze działania inwestycyjne, w tym inwestycje celu publicznego:

- 1) zabudowa mieszkaniowa ekstensywna;
- 2) organizacja terenów zielonych wzdłuż ciągu ekologicznego Zagórskiej Strugi;
- 3) modernizacja układu drogowego;
- 4) ścieżki rowerowe;
- 5) wariantowa lokalizacja Urzędu Miasta w rejonie narożnika ulic Dębogórskiej i Chełmińskiej.

15.3.5. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ustalenia dodatkowe:

- 1) zasada stosowania dachów spadzistych;
- 2) zasada stosowania wysokości zabudowy do 12 m;
- 3) gabaryty nowych budynków powinny być zbliżone do zabudowy sąsiadującej;
- 4) zasada stosowania zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na nowych terenach budowlanych;

- 5) zasada stosowania powierzchni min. 600 m² dla nowo wydzielanych działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 6) zasada stosowania powierzchni zabudowanej – do 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) zasada stosowania powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) zakaz budowy garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

15.4. JEDNOSTKA M – 4 „LOTNISKO”

15.4.1. Funkcje:

- 1) dominująca – mieszkalnictwo z usługami;
- 2) uzupełniające – usługi o zasięgu ponadpodstawowym, ogrody działkowe.

15.4.2. Struktura obszaru:

- 1) zmiany w strukturze przestrzennej nastąpią w postaci zabudowy głównie mieszkaniowej ekstensywnej w północnej części jednostki (w rejonie granicy z miastem Redą), zabudowy mieszkaniowej intensywnej, jak na rysunku studium nr 1 oraz jako uzupełnienie istniejącego zainwestowania;
- 2) zespół ogrodów działkowych do zachowania.

15.4.3. Ważniejsze ograniczenia rozwoju:

- 1) konserwatorskie: w zasięgu jednostki występuje strefa ochrony archeologicznej, jak na rysunkach studium;
- 2) przyrodnicze: nie występują;
- 3) inne: nie występują.

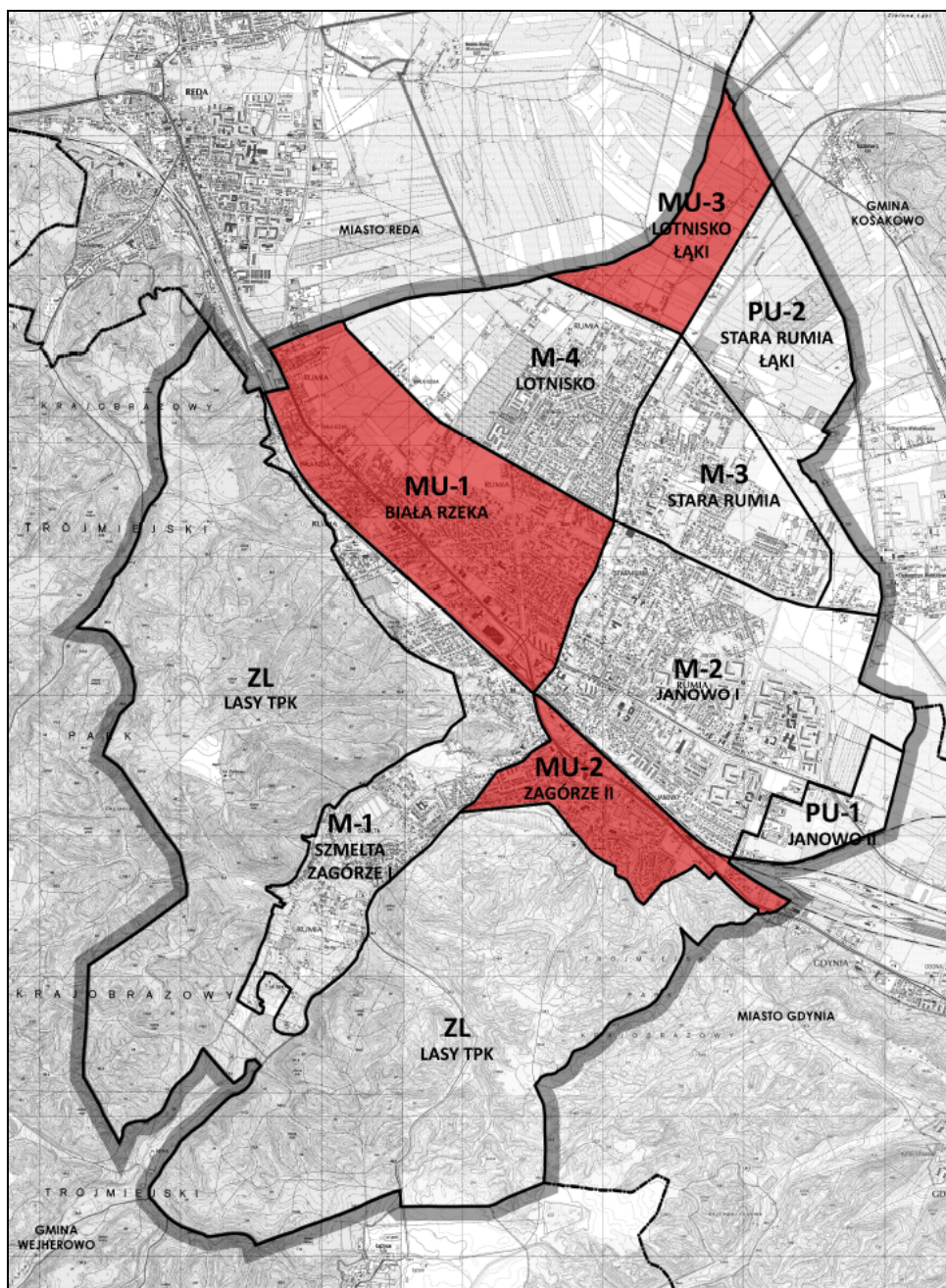
15.4.4. Ważniejsze działania inwestycyjne, w tym inwestycje celu publicznego:

- 1) zabudowa mieszkaniowa ekstensywna i intensywna;
- 2) modernizacja układu drogowego;
- 3) ścieżki rowerowe;
- 4) stacja redukcyjna gazu I stopnia.

15.4.5. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ustalenia dodatkowe:

- 1) zasada stosowania dachów spadzistych;
- 2) zasada stosowania wysokości zabudowy do 12 m;
- 3) gabaryty nowych budynków powinny być zbliżone do zabudowy sąsiadującej;
- 4) zasada stosowania zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na nowych terenach mieszkalnictwa ekstensywnego;
- 5) zasada stosowania powierzchni min. 600 m² dla nowo wydzielanych działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 6) zasada stosowania powierzchni zabudowanej – do 25% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7) zasada stosowania powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, min. 45% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 8) zakaz budowy garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Jednostki wielofunkcyjne MU
o dominującej funkcji mieszkaniowej z pasmem usług ogólnomiejskich i
ponadlokalnych



40. Jednostki strukturalne oznaczone symbolem „MU”

15.5. JEDNOSTKA MU – 1 „BIAŁA RZEKA”

15.5.1. Funkcje:

- 1) dla wydzielonego terenu pasma usługowego jak na rysunku studium nr 1:
 - a) dominujące – funkcje usługowe o zasięgu ogólnomiejskim i ponadlokalnym z preferencją dla usług z zakresu handlu, obsługi biznesu, gastronomii i obsługi turystyki (hotele),
 - b) uzupełniające – mieszkalnictwo;
- 2) dla pozostałego obszaru jednostki:
 - a) dominująca – mieszkalnictwo z usługami,
 - b) uzupełniające – usługi o zasięgu ponadpodstawowym, w tym handel, rekreacja (np. aquapark).

15.5.2. Struktura obszaru:

- 1) zmiany w strukturze przestrzennej nastąpiły w ostatnim czasie w rejonie hipermarketu Auchan, zakłada się kolejne zmiany zwłaszcza w kierunku Redy i w wydzielonym paśmie usługowym, gdzie przewidziana jest koncentracja zabudowy usługowej (jeden z czterech głównych obszarów działań inwestycyjnych w mieście - patrz pkt 3 rozdz. III) oraz przewiduje się lokalizację przystanku SKM „Biała Rzeką”; lokalizacja nowego przystanku SKM powinna być rozpatrywana w kontekście obsługi transportowej terenów rozwojowych o ponadlokalnych funkcjach usługowo-handlowych;
- 2) w pozostałej części jednostki nie przewiduje się znaczących zmian struktury przestrzennej.

15.5.3. Ważniejsze ograniczenia rozwoju:

- 1) konserwatorskie: w zasięgu jednostki występują obiekty o wartościach kulturowych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wyszczególnione w tab. 14, w tym kapliczka z pocz. XX w. przy ul. Grunwaldzkiej, róg ul. Ceynowy;
- 2) przyrodnicze: nie występują;
- 3) inne: strefa uciążliwości akustycznej od linii kolejowej i drogi krajowej nr 6 (ul. Grunwaldzka).

15.5.4. Ważniejsze działania inwestycyjne, w tym inwestycje celu publicznego:

- 1) przekształcenia w paśmie usługowym;
- 2) możliwość budowy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w rejonie jak na rysunku studium nr 1;
- 3) uzupełniająca zabudowa mieszkaniowa ekstensywna i intensywna;
- 4) modernizacja układu drogowego, w tym związanego z planowaną lokalizacją przystanku SKM „Biała Rzeką”;
- 5) ścieżki rowerowe;
- 6) w rejonie styku z jednostką M-1:
 - a) modernizacja linii kolejowej, w tym budowa dodatkowych torów,
 - b) planowana lokalizacja przystanku SKM „Biała Rzeką” z nowym połączeniem drogowym Cegielniana – Grunwaldzka,
 - c) w przypadku likwidacji przejazdu kolejowego wzdłuż ul. Zbychowskiej (lub jego permanentnego zamykania wskutek wzmożonego ruchu kolejowego) planowane bezkolizyjne przejście pieszo-rowerowe przez tory (tunel/kładka) w ciągu ul. Hodowlanej, dopuszcza się także możliwość bezkolizyjnego połączenia ul. Hodowlanej z ul. Towarową.

15.5.5. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ustalenia dodatkowe:

- 1) zasada stosowania dachów spadzistych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasada stosowania wysokości zabudowy do 12 m;
- 3) gabaryty nowych budynków powinny być zbliżone do zabudowy sąsiadującej;
- 4) zasada stosowania powierzchni zabudowanej – do 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej, do 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej;
- 5) zasada stosowania powierzchni biologicznie czynnej – min. 45% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej, min. 10% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej;
- 6) zakaz budowy garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

15.6. JEDNOSTKA MU – 2 „ZAGÓRZE II”

15.6.1. Funkcje:

- 1) dla wydzielonego terenu pasma usługowego jak na rysunku studium nr 1:
 - a) dominujące – funkcje usługowe o zasięgu ogólnomiejskim i ponadlokalnym z preferencją dla usług z zakresu handlu, obsługi biznesu, gastronomii i obsługi turystyki (hotele),
 - b) uzupełniające – mieszkalnictwo;
- 2) dla pozostałego obszaru jednostki:
 - a) dominująca – mieszkalnictwo z usługami,
 - b) uzupełniające – usługi o zasięgu ponadpodstawowym, w tym funkcje produkcyjno - usługowe.

15.6.2. Struktura obszaru:

- 1) zmiany w strukturze przestrzennej nastąpiły w ostatnim czasie w rejonie Galerii Rumia, zakłada się kolejne zmiany zwłaszcza w wydzielonym pasmie usługowym, gdzie przewidziane jest centrum usługowe miasta i koncentracja zabudowy usługowej – jeden z czterech głównych obszarów działań inwestycyjnych w mieście (patrz pkt 3 rozdz. III);
- 2) w pozostałej części jednostki nie przewiduje się znaczących zmian struktury przestrzennej.

15.6.3. Ważniejsze ograniczenia rozwoju:

- 1) konserwatorskie:
 - a) w zachodniej części jednostki wyznacza się teren o wartościach kulturowych do objęcia ochroną, jest to rejon ulic: Sabata, Sobieskiego, Kombatantów, Szkolnej,
 - b) w zasięgu jednostki występują obiekty o wartościach kulturowych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wyszczególnione w tab. 14,
 - c) w zasięgu jednostki występuje strefa ochrony archeologicznej, jak na rysunkach studium;
- 2) przyrodnicze: obszar jednostki graniczy z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym i z planowanym zespołem przyrodniczo – krajobrazowym „Szmelta”;
- 3) inne:
 - a) fragment korytarza ekologicznego Zagórskiej Strugi,
 - b) tereny nieleśne o spadkach powyżej 15° potencjalnie zagrożone osuwaniem mas ziemnych,
 - c) teren zamknięty – tereny kolejowe,

- d) strefa uciążliwości akustycznej od linii kolejowej i drogi krajowej nr 6 (ul. Sobieskiego),
- e) strefa występowania kabli teletechnicznych Marynarki Wojennej.

15.6.4. Ważniejsze działania inwestycyjne, w tym inwestycje celu publicznego:

- 1) przekształcenia w paśmie usługowym;
- 2) organizacja centrum usługowego miasta w pasie terenu między ul. Sobieskiego i terenami kolejowymi na odcinku od wiaduktu do granicy terenu na przedłużeniu ul. Olsztyńskiej;
- 3) uzupełniająca zabudowa mieszkaniowa ekstensywna poza terenem pasma usługowego;
- 4) modernizacja układu drogowego, w tym:
 - a) połączenie ul. Piłsudskiego z ul. Sobieskiego do skrzyżowania z ul. Sabata, budowa bezkolizyjnego przejazdu (przebiecie pod torami kolejowymi),
 - b) dopuszcza się połączenie ul. Gdańskiej z ul. Sobieskiego z przejazdem nad lub pod linią kolejową; realizacja tej inwestycji uwarunkowana jest wskazaniem racjonalnego rozwiązania z punktu widzenia technicznego i finansowego;
- 5) ścieżki rowerowe;
- 6) wariantowa lokalizacja Urzędu Miasta w rejonie centrum usługowego;
- 7) w rejonie styku z jednostką M-2: modernizacja linii kolejowej.

15.6.5. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ustalenia dodatkowe:

- 1) zasada stosowania dachów spadzistych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasada stosowania wysokości zabudowy:
 - a) w rejonie centrum usługowego w pasie terenu między ul. Sobieskiego i terenami kolejowymi:
 - na odcinku od wiaduktu do granicy terenu na przedłużeniu ul. Piłsudskiego - do 50 m,
 - na odcinku od granicy terenu na przedłużeniu ul. Piłsudskiego do granicy terenu na przedłużeniu ul. Górniczej - do 40 m,
 - na odcinku od granicy terenu na przedłużeniu ul. Górniczej do granicy terenu na przedłużeniu ul. Olsztyńskiej - do 30 m;
 - b) w południowej pierzei ul. Sobieskiego w granicach pasma usługowego oraz w pozostałej części wydzielonego terenu pasma usługowego - do 15 m,
 - c) na pozostałym obszarze - do 12 m;
- 3) zasada stosowania powierzchni zabudowanej – do 25% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej, do 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej;
- 4) zasada stosowania powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej, min. 10% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej;
- 5) zakaz budowy garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

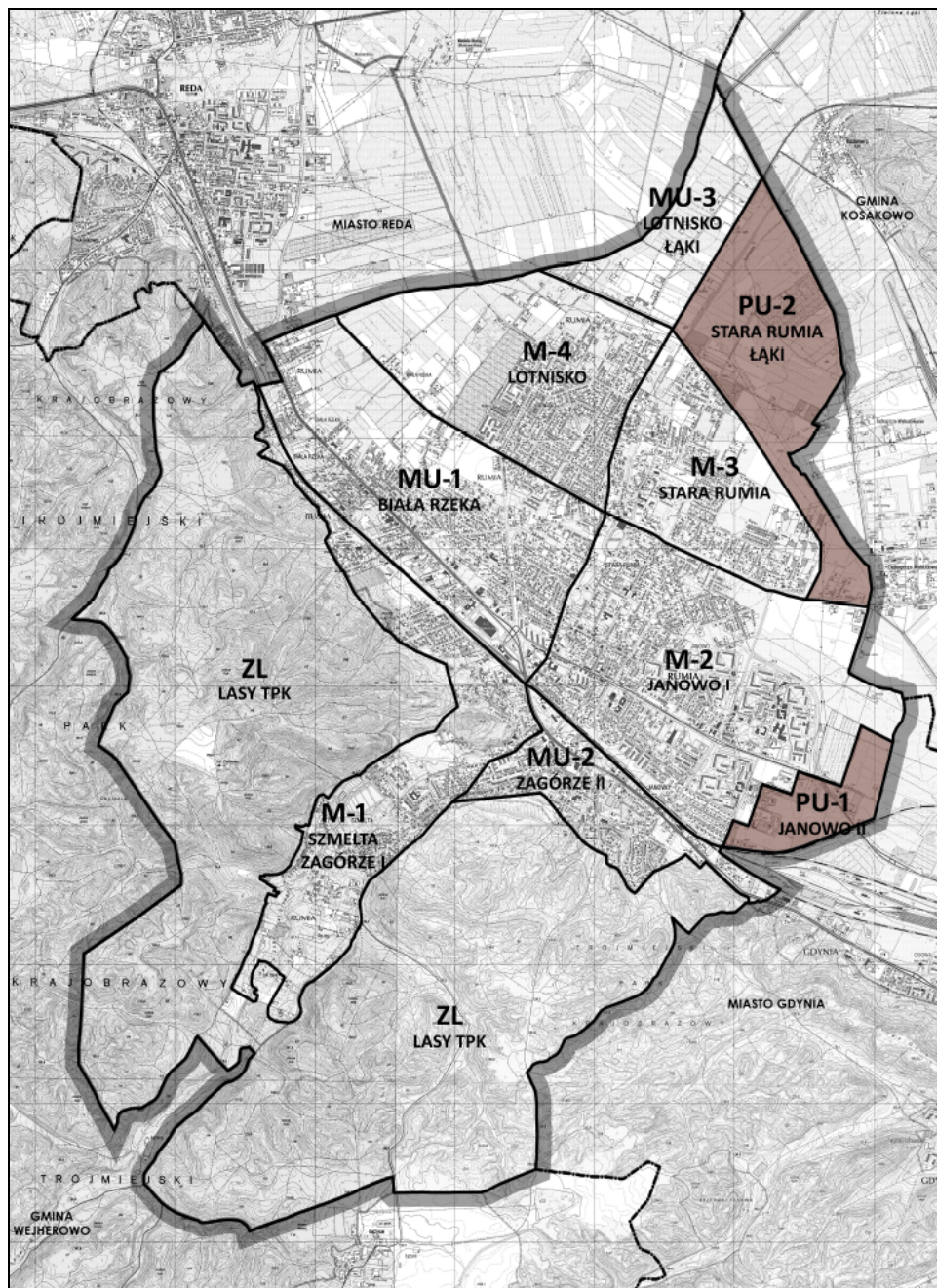
15.7. JEDNOSTKA MU – 3 „LOTNISKO - ŁĄKI”

15.7.1. Funkcje:

- 1) dla wydzielonego terenu pasma usługowego jak na rysunku studium nr 1: funkcje usługowe o zasięgu ogólnomiejskim i ponadlokalnym z preferencją dla usług

- z zakresu handlu, obsługi biznesu, ochrony zdrowia, gastronomii i obsługi turystyki (hotele);
- 2) dla pozostałego obszaru jednostki: mieszkalnictwo z usługami, z preferencją dla usług ponadlokalnych oraz zieleń w strefie ochronnej ujęcia wody.
- 15.7.2. Struktura obszaru: teren jednostki jest terenem rolniczym z rozproszoną zabudową siedliskową; zmiany w strukturze przestrzennej nastąpią w związku z przewidywaną realizacją nowych funkcji obszaru.
- 15.7.3. Ważniejsze ograniczenia rozwoju:
- 1) konserwatorskie: nie występują;
 - 2) przyrodnicze: fragment korytarza ekologicznego Zagórskiej Strugi;
 - 3) inne:
 - a) strefa ochronna ujęcia wody pitnej „Reda” w zasięgu, jak na rysunkach studium,
 - b) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefami ochronnymi,
 - c) strefa uciążliwości akustycznej od planowanej trasy komunikacyjnej OPAT.
- 15.7.4. Ważniejsze działania inwestycyjne, w tym inwestycje celu publicznego:
- 1) odcinek nowej trasy komunikacyjnej Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej (OPAT) z węzłem „Lotnisko”;
 - 2) budowa pasma usługowego;
 - 3) możliwość budowy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w rejonach jak na rysunku studium nr 1;
 - 4) zabudowa mieszkaniowa ekstensywna;
 - 5) organizacja terenów zielonych w strefie ochronnej ujęcia wody pitnej „Reda”;
 - 6) budowa układu drogowego;
 - 7) ścieżki rowerowe.
- 15.7.5. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ustalenia dodatkowe:
- 1) zasada stosowania dachów spadzistych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) zasada stosowania wysokości zabudowy do 12 m;
 - 3) zasada stosowania zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na nowych terenach mieszkalnictwa ekstensywnego;
 - 4) zasada stosowania powierzchni min. 600 m² dla nowo wydzielanych działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 5) zasada stosowania powierzchni zabudowanej – do 25% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej, do 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej;
 - 6) zasada stosowania powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej, min. 20% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej;
 - 7) zakaz budowy garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Jednostki wielofunkcyjne PU
o dominującej funkcji produkcyjno – usługowo – składowej



41. Jednostki strukturalne oznaczone symbolem „PU”

15.8. JEDNOSTKA P U– 1 „JANOWO II”

15.8.1. Funkcje: dominująca – produkcyjno – usługowo – składowa.

15.8.2. Struktura obszaru: zmiany w strukturze przestrzennej nastąpią w postaci zabudowy produkcyjno – usługowo – składowej, głównie jako uzupełnienie istniejącego zainwestowania.

15.8.3. Ważniejsze ograniczenia rozwoju:

- 1) konserwatorskie: nie występują;
- 2) przyrodnicze: nie występują;
- 3) inne:
 - a) strefa 5 km od granicy projektowanego lotniska Gdynia - Oksywie (jak na il. 26),
 - b) strefa występowania kabli teletechnicznych Marynarki Wojennej.

15.8.4. Ważniejsze działania inwestycyjne, w tym inwestycje celu publicznego:

- 1) zabudowa produkcyjno - usługowo - składowa;
- 2) modernizacja układu drogowego.

15.8.5. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ustalenia dodatkowe:

- 1) zasada stosowania wysokości zabudowy do 12 m;
- 2) zasada stosowania powierzchni zabudowanej – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasada stosowania powierzchni biologicznie czynnej – min. 10% powierzchni działki budowlanej.

15.9. JEDNOSTKA PU – 2 „STARA RUMIA - ŁĄKI”

15.9.1. Funkcje:

- 1) dla wydzielonego terenu pasma usługowego jak na rysunku studium nr 1: funkcje usługowe o zasięgu ogólnomiejskim i ponadlokalnym z preferencją dla usług z zakresu handlu i obsługi biznesu;
- 2) dla pozostałego obszaru jednostki:
 - a) dominująca – produkcyjno - usługowo - składowa;
 - b) uzupełniająca – ogrody działkowe.

15.9.2. Struktura obszaru:

- 1) teren jednostki jest terenem rolniczym z rozproszoną zabudową siedliskową; zmiany w strukturze przestrzennej nastąpią w związku z przewidywaną realizacją nowych funkcji obszaru;
- 2) założeniem studium jest wykształcenie pasma usługowego wzdłuż ul. I Dywizji Wojska Polskiego i trasy OPAT oraz organizacja terenów produkcyjno – usługowo – składowych w pozostałej części jednostki.

15.9.3. Ważniejsze ograniczenia rozwoju:

- 1) konserwatorskie: w zasięgu jednostki występuje strefa ochrony archeologicznej, jak na rysunkach studium;
- 2) przyrodnicze: fragment korytarza ekologicznego Zagórskiej Strugi;
- 3) inne:
 - a) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefami ochronnymi,
 - b) strefa 5 km od granicy projektowanego lotniska Gdynia – Oksywie (jak na rys. 26).

15.9.4. Ważniejsze działania inwestycyjne, w tym inwestycje celu publicznego:

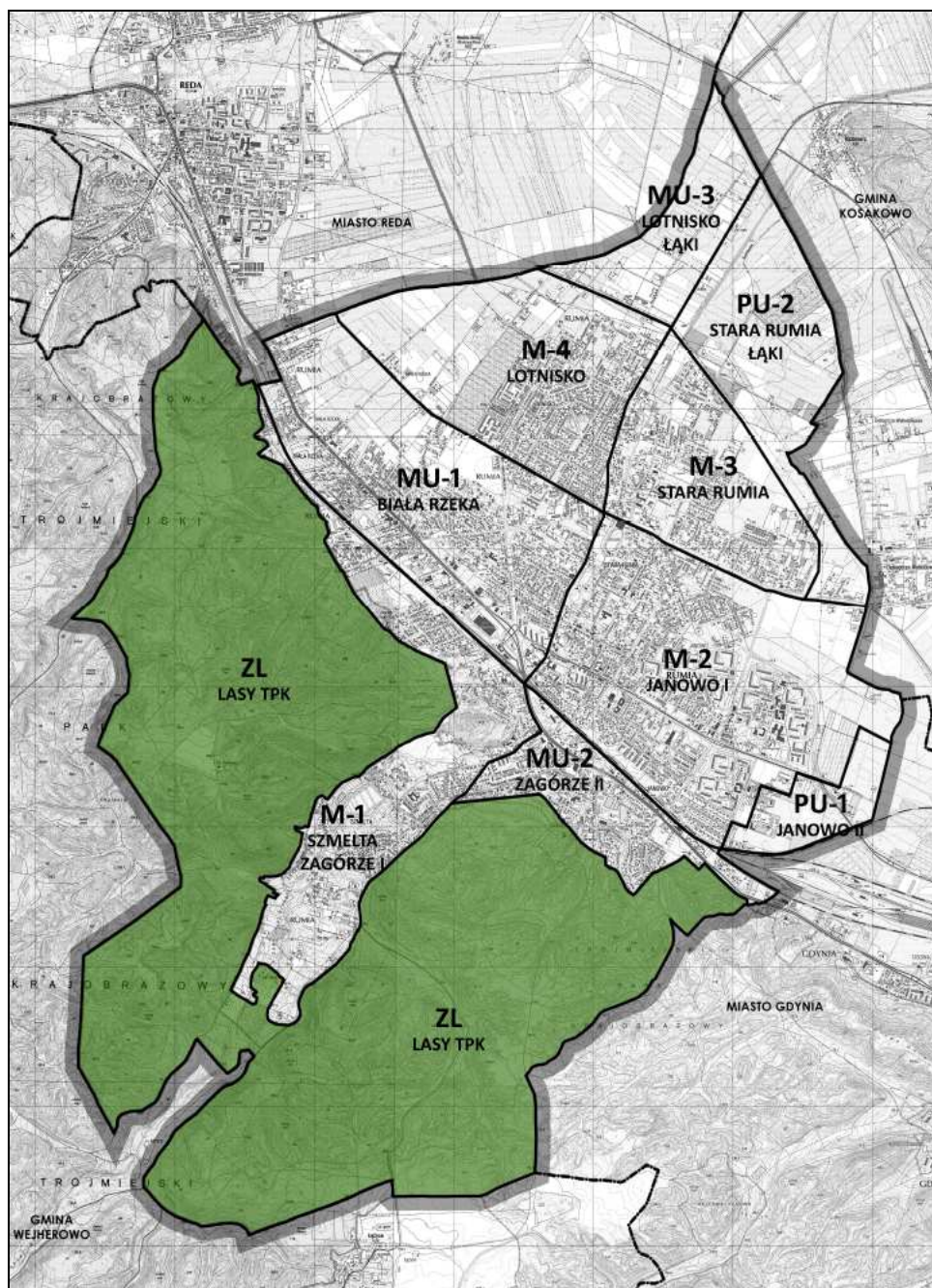
- 1) odcinek nowej trasy komunikacyjnej Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej (OPAT) z węzłami „Lotnisko” i „Dębogórze”;
- 2) odcinek nowej linii elektroenergetycznej 110 kV (odczep od istniejącej linii 110 kV, w kierunku planowanego GPZ „Dębogórze” na terenie gminy Kosakowo);
- 3) budowa pasma usługowego;
- 4) zabudowa produkcyjno – usługowo - składowa;
- 5) możliwość budowy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w rejonach jak na rysunku studium nr 1;
- 6) odcinek nowej linii elektroenergetycznej 110 kV (odczep od istniejącej linii 110 kV, w kierunku planowanego GPZ „Dębogórze” na terenie gminy Kosakowo);
- 7) organizacja terenów zielonych wzdłuż ciągu ekologicznego Zagórskiej Strugi;
- 8) budowa, rozbudowa i przebudowa układu drogowego, w tym drogi wzdłuż granicy miasta od ul. I Dywizji WP do Dębogórze w śladzie tzw. „drogi popiołowej”.

15.9.5. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ustalenia dodatkowe:

- 1) zasada stosowania wysokości zabudowy do 12 m;
- 2) zasada stosowania powierzchni zabudowanej – do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasada stosowania powierzchni biologicznie czynnej – min. 20% powierzchni działki budowlanej.

Jednostka ZL

Lasy - Trójmiejski Park Krajobrazowy



42. Jednostka strukturalna oznaczona symbolem „ZL”

15.10. JEDNOSTKA ZŁ „LASY - TRÓJMIEJSKI PARK KRAJOBRAZOWY”

15.10.1. Funkcje: gospodarka leśna, turystyka krajoznawcza, sport, cmentarz.

15.10.2. Struktura obszaru:

- 1) jednostka obejmuje obszar miasta w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy określone w decyzji o jego ustanowieniu; przewiduje się rozwój funkcji rekreacyjnych - turystyki i sportu, zwłaszcza sportów zimowych;
- 2) funkcje istniejących obiektów:
 - a) Cmentarz Komunalny przy ul. Górniczej – adaptacja funkcji, możliwość rozbudowy,
 - b) teren zamknięty (wojskowy).

15.10.3. Ważniejsze ograniczenia rozwoju:

- 1) konserwatorskie:
 - a) we wschodniej części jednostki, przy granicy z miastem Gdynią znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego: cmentarzysko z młodszej epoki żelaza - Nr decyzji: 266/Archeol./18.XII.1974 r.,
 - b) w zasięgu jednostki występują strefy ochrony archeologicznej, jak na rysunkach studium;
- 2) przyrodnicze:
 - a) stniejące pomniki przyrody, wyszczególnione w pkt.7 rozdz. II,
 - b) w zasięgu jednostki znajduje się planowany rezerwat przyrody „Dolina Zagórskiej Strugi”,
 - c) teren jednostki wchodzi w zasięg Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
 - d) część jednostki po północnej i południowej stronie doliny Zagórskiej Strugi znajduje się w zasięgu planowanego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Szmelta”;
- 3) inne:
 - a) tereny przewidziane do zalesienia, jak na rysunku studium nr 1,
 - b) gazociąg wysokiego ciśnienia w północnej części jednostki,
 - c) teren zamknięty – teren wojskowy,
 - d) strefa występowania kabli teletechnicznych Marynarki Wojennej.

15.10.4. Ważniejsze działania inwestycyjne, w tym inwestycje celu publicznego:

- 1) organizacja funkcji rekreacyjnej, w tym ścieżki piesze i rowerowe, mała architektura, wiaty turystyczne;
- 2) przebudowa części drogi ze wsi Zbychowo do miasta Redy na terenie miasta Rumi przy granicy z gminą Wejherowo;
- 3) organizacja funkcji sportu, w tym urządzenia z zakresu sportów zimowych;
- 4) rozbudowa cmentarza.

15.10.5. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ustalenia dodatkowe: nie ustala się.

IV. UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ

1. UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ

Każde wyodrębnione w przestrzeni miejsce, również miasto, posiada swoją tożsamość określoną charakterystycznym dla niego zespołem cech, powstałym w wyniku indywidualnego procesu rozwoju, w określonym położeniu. Ten zespół cech charakteryzuje krajobraz, na który składają się: kształt przestrzeni, jej stan techniczny, standard, program, który ją wypełnia oraz sposób użytkowania.

Rumia, jak każde miasto, posiada swoje zasięgi oddziaływania wynikające z atrakcyjności jego cech:

- zasięg 1 – obejmuje tereny zainwestowane i zamieszkałe przez mieszkańców stałych;
- zasięg 2 – obejmuje mieszkańców metropolii trójmiejskiej.

Zasięgi te dotyczą społeczności o różnych potrzebach – zaspokajanie i kreowanie tych potrzeb stanowi istotę polityki władz miasta, a celem niniejszego studium jest sprecyzowanie zasad tej polityki w zakresie przestrzennym.

Podstawowymi walorami Rumi są:

- **atrakcyjne położenie** - w bezpośrednim sąsiedztwie Gdyni, przy głównych trasach komunikacyjnych aglomeracji;
- **urozmaicony krajobraz**, którego atrakcyjność miasto zawdzięcza położeniu na krawędzi wysoczyzny morenowej porośniętej bogatym drzewostanem oraz zabudowie o kameralnej skali, ciągowi ekologicznemu Zagórskiej Strugi;
- **znaczące możliwości rozwoju przestrzennego.**

W studium szczególne miejsce zajmuje rozwijająca się funkcja usługowa

i zagadnienia związane z kreacją tej funkcji w przestrzeni. Pasma usługowe kształtujące się między drogą krajową nr 6 i linią kolejową, posiada duży potencjał rozwojowy. Ma szansę stać się nowym, atrakcyjnym dla inwestorów ponadlokalnym centrum usługowym miasta, centrum, którego dzisiaj brakuje. Rumia nie posiada historycznie ukształtowanego centrum. W ostatnich latach, dzięki budowie wieloprzestrzennych obiektów handlowych powstały koncentracje usług w strefie sąsiadującej z drogą krajową. Szansą rozwojową miasta może stać się oferta terenowa dla funkcji związanych z obsługą biznesu. Łatwy dostęp do działek budowlanych, przygotowana infrastruktura i konkurencyjna cena w stosunku do Gdyni, Sopotu i Gdańska, mogą być atutem przyciągającym inwestorów. Określenie zasad polityki przestrzennej w tym pasie i stworzenie możliwości intensywnego zainwestowania, jest kolejnym priorytetowym celem studium.

Ważnym problemem mającym znaczące miejsce w Studium jest funkcja mieszkaniowa i duże rezerwy terenowe dla jej rozwoju. Mieszkalnictwo jest główną funkcją Rumi. Rumia jest zapleczem mieszkaniowym miast aglomeracji. Łatwy dojazd, konkurencyjna cena działek, atrakcyjność krajobrazowa – to walory, jakie posiada miasto.

W Studium podkreśla się problemy związane z ochroną krajobrazu. Ochroną obejmuje się nowe obszary – zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Szmelta” oraz wyznaczone tereny o wartościach kulturowych, świadczące o tożsamości miasta. W rozwiązaniach studium dąży się do zachowania podstawowych walorów krajobrazowych, które decydują o atrakcyjności gminy.

W Studium zwraca się szczególną uwagę na problemy związane z usprawnieniem komunikacji, między innymi poprzez zapisy umożliwiające dodatkowe połączenia terenów położonych po obu stronach linii kolejowej, budowę nowej trasy szybkiego ruchu Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej (OPAT).

Rumia jest gminą miejską położoną w powiecie wejherowskim, w województwie

pomorskim. Z miastami Wejherowem i Redą tworzy zespół trzech miast zwany Małym Trójmiastem Kaszubskim. Położona jest w odległości 10 km od centrum Gdyni i 10 km od centrum Wejherowa i rozciąga się między zalesionymi wzgórzami wysoczyzny morenowej a Kępą Oksywską, na przestrzeni około 4 km. Lasy TPK rozcina Dolina Zagórskiej Strugi długości ok. 3 km. Rumie przecina ważna magistrala kolejowa Gdańsk – Szczecin oraz droga krajowa nr 6. Długość miasta mierzona wzdłuż głównej osi komunikacyjnej na kierunku Gdynia - Reda to ok. 5 km. Rumia sąsiaduje:

- od południa i wschodu z miastem Gdynią i gminą Kosakowo;
- od zachodu z gminą Wejherowo;
- od północy z miastem Redą.

Rumia zajmuje obszar o powierzchni 30,1 km². Blisko połowę tego obszaru, tj. około 44% zajmują lasy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Rzeźbę terenu urozmaica strefa krawędziowa wysoczyzny morenowej, w tym Wzgórze Markowca i dolina Zagórskiej Strugi.

Rumia stanowi bazę mieszkaniową dla ok. 45 670 mieszkańców. Zabudowa Rumii, której przeważająca część powstała w przeciągu ostatnich 60 lat, to przede wszystkim budownictwo mieszkaniowe, głównie jednorodzinne.

Rumia posiada tereny o dużej atrakcyjności rekreacyjnej i krajobrazowej, do których zaliczyć należy przede wszystkim lasy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i dolinę Zagórskiej Strugi. Miasto jest korzystnie zlokalizowane na ważnej trasie turystycznej prowadzącej z głębi kraju na Półwysep Helski.

1.1. Uwarunkowania wynikające z położenia miasta w regionie

- 1) Rumia położona jest w obszarze zurbanizowanego pasma Gdynia - Lębork - Słupsk; wraz z dwoma sąsiadującymi ośrodkami miejskimi o funkcjach ponadgminnych – miastem Redą i miastem Wejherowem, tworzą tzw. „Małe Trójmiasto Kaszubskie”; Rumia położona jest w obszarze funkcjonalnym kształtującego się trójmiejskiego obszaru metropolitalnego, w północnym korytarzu rozwojowym Aglomeracji Gdańskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie Gdyni;
- 2) Rumia wykazuje silne związki funkcjonalne z Gdynią, co wyraża się dojazdami jej mieszkańców do pracy, nauki i usług w Gdyni; powiązania w sferze zagospodarowania dotyczą wspólnych układów magistralnych w zakresie zaopatrzenia w wodę i ciepło oraz w zakresie komunikacji publicznej; wspólne są też problemy związane z gospodarką odpadami; otoczenie funkcjonalne miasta jest zróżnicowane:
 - od północy i północno-wschodu (na obszarze gminy Reda i gminy Kosakowo) tereny użytkowane są rolniczo, głównie jako łąki i pastwiska; są to tereny silnie zmeliorowane; na obszarze miasta Redy – po zachodniej stronie ul. Obwodowej realizowane jest osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a po wschodniej stronie tej ulicy znajdują się tereny rolnicze (częściowo planowane do zabudowy);
 - od wschodu i południowo-wschodu (na obszarze Gdyni) znajdują się tereny ogródków działkowych oraz tereny strefy przemysłowo-portowej i usługowej, a poniżej linii kolejowej i drogi krajowej nr 6 - tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe;
 - od południa, zachodu i północno-zachodu (na obszarze miasta Gdyni i gminy Wejherowo) Rumia otoczona jest lasami Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;

- 3) powiązania przyrodnicze - system osnowy ekologicznej Rumi tworzą elementy rangi regionalnej i subregionalnej: przede wszystkim lasy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obejmujące kompleksy w południowo-zachodniej części miasta (płat ekologiczny o znaczeniu regionalnym) oraz korytarz ekologiczny Zagórskiej Strugi pomiędzy lasami w obrębie wierzchowiny wysoczyzny morenowej i jej strefy krawędziowej a dnem Pradoliny Kaszubskiej i dalej strefą brzegową morza - element struktury przyrodniczej rangi subregionalnej;
- 4) komunikacja - teren miasta znajduje się w zasięgu międzyregionalnego północnego korytarza transportowego (Trójmiasto – Słupsk – Koszalin – Szczecin); do jego głównych elementów należą: droga krajowa nr 6 Gdańsk – Szczecin) oraz magistrala kolejowa nr 202 Gdańsk – Stargard Szczeciński wraz z Szybką Koleją Miejską (SKM); korytarz komunikacyjny stanowi przedmiot konfliktu pomiędzy teoretycznymi możliwościami rozwoju miasta a praktycznym niedostatkiem powiązań poprzecznych; rozstrzygnięcia wymagają możliwości realizacji planowanej Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej – OPAT, której jednym z zadań niezwykle istotnych dla Rumi jest odciążenie komunikacyjne drogi krajowej nr 6, stanowiącej na tym odcinku podstawową trasę prowadzącą do Władysławowa i na Półwysep Helski;
- 5) infrastruktura techniczna - Rumia posiada wspólny z Gdynią system wodociągowy i kanalizacyjny; po wschodniej granicy miasta – na terenie gminy Kosakowo, zlokalizowana jest grupowa oczyszczalnia ścieków „Dębogórze”; w zakresie gospodarki odpadami miasto obsługiwane jest przez RIPOK „Ekodolina” sp. z o.o. w Łężycach (gmina Wejherowo); teren zakładu „Ekodolina” znajduje się blisko południowej granicy miasta, poniżej dzielnicy „Szmelta”, a ulica Kamienna stanowi jedną z głównych dróg transportu odpadów do zakładu; Rumia zasilana jest w gaz ziemny wysokometanowy z krajowego systemu sieci gazowych, gazociągiem wysokiego ciśnienia (w/c) o średnicy DN 400/300/200 i ciśnieniu nominalnym 6,3 MPa relacji Włocławek – Wybrzeże; od gazociągu wysokiego ciśnienia gaz ziemny doprowadzony jest do miasta od strony południowo – zachodniej (od miejscowości Łężyce) gazociągiem średniego ciśnienia o średnicy DN 150.

Z czynników zewnętrznych dla rozwoju przestrzennego miasta największe znaczenie mają:

- **planowany przebieg Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej (OPAT);**
- **rozwój infrastruktury technicznej ze względu na ścisłe powiązania miast Aglomeracji Gdańskiej.**

Główne determinanty rozwoju Rumi wynikające z położenia w Aglomeracji Gdańskiej są związane z jego położeniem w bezpośrednim sąsiedztwie dynamicznie rozwijającej się Gdyni, drugiego pod względem wielkości miasta aglomeracji, na głównym szlaku komunikacyjnym.

Planowany rozwój komunikacji, w tym przede wszystkim połączenie miasta z trasą OPAT i wyeliminowanie dzięki niej ruchu tranzytowego (w kierunku Władysławowa) przez centrum w powiązaniu z atrakcyjnym położeniem poza centrum aglomeracji, a jednocześnie w bliskim jej sąsiedztwie, ze sprawną komunikacją – zaowocować może rozwojem nowych funkcji, jak: biura i siedziby firm, obiekty produkcyjno – usługowe itp.

1.2. Uwarunkowania wynikające ze Strategii rozwoju miasta Rumi, priorytety i cele strategiczne:

- 1) **Priorytet 1 – Rozwój gospodarczy, cele:**
 - tworzenie warunków dla powstawania i rozwoju firm;

- rozwój instytucji rozwoju biznesu oraz samorządności podmiotów gospodarczych;
 - promocja gospodarcza miasta i marketing terenów inwestycyjnych.
- 2) **Priorytet 2 – Rozwój infrastruktury technicznej, cele:**
- sprawny i przyjazny system komunikacyjny;
 - wysoki standard wyposażenia całego miasta w infrastrukturę energetyczną i wodno – sanitarną;
 - sprawny system gospodarki odpadami.
- 3) **Priorytet 3 – dobre warunki zamieszkania i wypoczynku, cele:**
- wysoka atrakcyjność rekreacyjna miasta;
 - zróżnicowana oferta kulturalna miasta;
 - wspieranie dostępu rodzin do własnych mieszkań i przyjaznego środowiska zamieszkania;
 - poprawa ładu przestrzennego miasta;
- 4) **Priorytet 4 – bezpieczni i wykształceni mieszkańcy, cele:**
- zwalczanie zagrożeń społecznych (uzależnień, przemocy, bezrobocia, wykluczenia społecznego);
 - zwiększenie bezpieczeństwa przestrzeni publicznej;
 - zapewnienie opieki socjalnej osobom znajdującym się w potrzebie, zapewnienie opieki osobom niepełnosprawnym i obłożnie chorym;
 - podniesienie poziomu wykształcenia mieszkańców.

1.3. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenu i bieżąca polityka planistyczna:

- 1) polityka przestrzenna miasta prowadzona w oparciu o studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z roku 2001 i kolejnego z roku 2011 sprawdziła się w realizacji w sensie pozytywnym; miasto rozwija się harmonijnie; zapisy planistyczne kontynuujące od wielu lat stałą filozofię rozwoju miasta przyjmowaną w kolejnych planach miejscowych, utrwaliły się w świadomości zarówno kadry urzędniczej, architektów, jak i społeczności lokalnej;
- 2) przeznaczenie terenu określa 46 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp), w tym zmiany planów; 9 planów jest w opracowaniu;
- 3) efektem realizacji zakładanego programu w zakresie sporządzania planów miejscowych będzie pokrycie 78% powierzchni miasta (bez lasów).

1.4. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego zagospodarowania i uzbrojenia terenu

- 1) Rumia leży na głównym ciągu komunikacji drogowej i kolejowej aglomeracji gdańskiej, pełniąc przede wszystkim funkcję ośrodka mieszkalnictwa i usług;
- 2) tereny mieszkaniowe jako główna funkcja Rumi, zlokalizowane są w zasadzie w centralnej części miasta, wchodząc w głąb doliny Zagórskiej Strugi; są to dzielnice i osiedla o tradycyjnych nazwach Biała Rzeka, Lotnisko, Stara Rumia, Janowo, Zagórze i Szmelta; przeważa niska zabudowa mieszkaniowa; kompleks zabudowy wysokiej, wielorodzinnej mieści się we wschodniej części Rumi, w Janowie; zabudowa wielorodzinna występuje również w mniejszych zespołach jako rozproszona; zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącymi usługami dominuje w krajobrazie miejskim, co jest odzwierciedleniem wiodącej funkcji miasta;

- 3) w Rumi brak jest historycznie wykształconego centrum usługowego, usługi centrotwórcze zlokalizowane są w pasie terenu sąsiadującym z głównymi trasami komunikacji – linią kolejową i drogą krajową nr 6; tu mają miejsce między innymi wielkopowierzchniowe obiekty handlowe Galeria Rumia, Castorama, Auchan, Decathlon, a także Urząd Miasta, hotele, biura;
- 4) tereny rekreacji i sportu występują głównie w dwóch obszarach:
 - w kompleksach leśnych Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego ze ścieżkami spacerowymi, trasami rowerowymi i narciarskimi;
 - w rejonie korytarza ekologicznego Zagórskiej Strugi z rozproszonymi obiektami sportu i wypoczynku, w tym przede wszystkim pomiędzy ulicami Mickiewicza i Starowiejską;tereny sportu to przede wszystkim Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji z Halą Widowiskowo Sportową, stadionem i basenem oraz boiska sportowe zlokalizowane w większości w obrębie terenów mieszkaniowych;
- 5) Rumia posiada znaczny potencjał rozwoju przestrzennego; główne tereny rozwojowe koncentrują się w północnej części miasta i w dolinie Zagórskiej Strugi - na terenach porolniczych.

1.5. Uwarunkowania wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego

- 1) Rumia nie posiada materialnych elementów dziedzictwa kulturowego o wybitnych wartościach historycznych, co związane jest z rolniczą, a nie miejską jej przeszłością; jedyne wpisane do rejestru obiekty to ruina gotyckiego kościoła parafialnego p.w. Św. Krzyża i ślady cmentarza z bramą wejściową;
- 2) w granicach Rumi znajdują się:
 - 2 obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego (ruina gotyckiego kościoła parafialnego p.w. Św. Krzyża i ślady cmentarza z bramą wejściową) oraz stanowisko archeologiczne w południowo wschodniej części miasta, na obszarze leśnym TPK;
 - 41 obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 3) w obrębie miasta znajduje się szereg stanowisk archeologicznych, w tym jedno wpisane do rejestru zabytków;
- 4) do objęcia strefami ochrony konserwatorskiej wskazuje się 5 rejonów, pozostałości wiejskich elementów przestrzeni, z których utworzono miasto Rumia.

1.6. Uwarunkowania wynikające z ochrony przyrody

- 1) lasy w Rumi, zajmujące blisko połowę obszaru miasta, wchodzą w zasięg Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK);
- 2) na obszarze Rumi znajduje się 26 pomników przyrody;
- 3) Rumia posiada szereg cennych elementów przyrodniczych, tworzących przyrodniczą ośnowę miasta, w tym przede wszystkim lasy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i korytarz ekologiczny Zagórskiej Strugi, łączący kompleksy leśne z dnem Pradoliny Kaszubskiej i dalej strefą brzegową morza;
- 4) podstawą racjonalnego wykorzystania potencjału środowiska i kształtowania równowagi ekologicznej miasta jest zachowanie i wzmocnienie osnowy przyrodniczej;
- 5) planowane jest utworzenie nowych form ochrony przyrody:
 - rezerwat przyrody „Dolina Zagórskiej Strugi”;
 - zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Szmelta”.

1.7. Uwarunkowania wynikające z zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia

- 1) poważne zagrożenia stwarzają sytuacje awaryjne mogące powstać w związku z przewozem materiałów niebezpiecznych, w tym z dostarczaniem transportem drogowym oraz transportem kolejowym paliw płynnych i gazowych do stacji paliw i podmiotów zajmujących się dystrybucją gazu;
- 2) **zagrożenie powodziowe** w mieście, teoretycznie stwarzać może Zagórska Struga; jednak na podstawie zebranych materiałów można stwierdzić, że obszar miasta nie został włączony do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) **zagrożenie występowaniem ruchów masowych** w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczy całości strefy krawędziowej wysoczyzny, w której występują bardzo duże spadki terenu; możliwość powstawania ruchów masowych znacznie ogranicza zalesienie części zboczy; w obszarze strefy krawędziowej wysoczyzny szczególnie narażone na osuwanie się mas ziemnych są:
 - tereny pozbawione roślinności;
 - rejon intensywnej penetracji pieszej w lasach;
 - tereny w trakcie zabudowywania.

1.8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

- 1) tereny niezabudowane, pozostające w rękach gminy stanowią znikomy procent powierzchni miasta; wymagają, zatem szczególnej ostrożności w sposobie ich przeznaczenia i zagospodarowania; powinny one służyć celom określonym w Strategii Rozwoju Miasta Rumi.

1.9. Uwarunkowania wynikające z systemu komunikacyjnego

- 1) Rumia jest częścią trójmiejskiego obszaru metropolitalnego, który z racji swego nadmorskiego położenia i posiadanej infrastruktury portowej stanowi ważny węzeł w systemie transportowym kraju; z obszarem tym powiązane są istniejące i potencjalne europejskie korytarze transportowe (korytarz nr VI i IA, Via Hanseatica) oraz korytarze regionalne; bezpośrednio, w obszarze Rumi znajduje się droga krajowa nr 6 (Goleniów – Gdynia – Łęgowo) przebiegająca ulicami Jana III Sobieskiego i Grunwaldzką oraz linia kolejowa 202 Gdańsk – Stargard Szczeciński; w powiązaniach z sąsiednimi gminami ważną rolę spełnia droga wojewódzka nr 100 (ulice Starowiejska i I Dywizji Wojska Polskiego);
- 2) Rumia nie posiada własnego transportu miejskiego, obsługiwana jest przez Zarząd Komunikacji Miejskiej w Gdyni oraz zamiejskie linie autobusowe z głównym przystankiem przy dworcu PKP Rumia; dużą rolę w powiązaniach z Trójmiastem odgrywa Szybka Kolej Miejska z przystankami osobowymi Rumia i Rumia Janowo; planowana jest lokalizacja nowego przystanku SKM Rumia „Biała Rzeka”;
- 3) łączna długość ulic w Rumi wynosi około 144 km, w tym brak nawierzchni twardych na około 55 km ulic; pomimo przeprowadzenia w ostatnich latach modernizacji wielu ulic, nadal często występującymi mankamentami pozostają: geometria skrzyżowań, brak wydzielonych zatok parkingowych i autobusowych oraz azyli dla pieszych w środku jezdni, zły stan nawierzchni (około 1/3 dróg ma nawierzchnię gruntową);
- 4) obecny układ uliczny i cechy poszczególnych jego elementów nie stwarzają odpowiednich warunków dla skutecznej redukcji uciążliwości ruchu tranzytowego i ciężarowego oraz wypadków drogowych; bariera przestrzenna, jaką jest linia

kolejowa, utrudnia przemieszczanie się pomiędzy miejscami zamieszkania i pracy; odczuwalny jest niedostatek powiązań poprzecznych;

- 5) układ uliczny Rumi oparty jest na drodze krajowej nr 6, stanowiącej główną oś komunikacyjną miasta na kierunku Gdynia – Reda; ulica ta pełni różne funkcje ponieważ poza ruchem tranzytowym prowadzi też ruch docelowy i wewnątrzmiejski, a ponadto wiąże ulice poprzeczne; jest ona największym mankamentem układu komunikacyjnego, ponieważ brakuje ulic równoległych, które byłyby rozwiązaniem w przypadku awarii na głównej trasie; jednoprzestrzenna, dwupasmowa jezdnia ulic Towarowa – Cegielniana jest niewystarczająca; istotnym środkiem poprawy tego stanu jest planowana budowa trasy OPAT, która przejmie ruch tranzytowy Aglomeracji.

1.10. Uwarunkowania wynikające z uzbrojenia terenu

- 1) układ zaopatrzenia miasta Rumi w wodę jest integralną częścią Gdyńskiego Systemu Wodociągowego; źródła wody dla potrzeb miasta stanowią ujęcia wód podziemnych tego systemu: UW Reda położone na terenie miasta Reda oraz UW Rumia leżące w części na terenie miasta Rumia; dla UW Reda i UW Rumia ustanowione zostały strefy ochronne; w zakresie zaopatrzenia w wodę nie ma istotnych problemów warunkujących dalszy rozwój miasta; istniejące ujęcia wody mają znaczne rezerwy wody; sieć magistralna jest dobrze rozbudowana i umożliwia rozwój systemu wodociągowego w kierunku obsługi terenów rozwojowych;
- 2) system odprowadzania ścieków Rumi stanowi element Gdyńskiego Systemu Kanalizacyjnego; ścieki systemem grawitacyjno – pompowym odprowadzane są do biegnącego przez środek miasta kolektora „Wejherowo – Reda – Rumia” (WRR) o średnicach Ø 1000/1200; ocenia się, że nie ma problemów warunkujących rozwój miasta w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych; kolektor WRR posiada znaczne rezerwy przepustowości; istniejąca oczyszczalnia „Dębogórze”, przepompownie ścieków, główne kolektory grawitacyjne i rurociągi tłoczne na terenie miasta mają rezerwy przepustowości;
- 3) rozbudowa kanalizacji deszczowej jest w trakcie ciągłej realizacji; sukcesywnie budowane są kanały deszczowe powiązane z budową i modernizacją ulic; system kanalizacji deszczowej nie stwarza szczególnych barier w rozwoju miasta;
- 4) odpady komunalne zbierane na terenie miasta są wywożone do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych w Łężycach, gmina Wejherowo (RIPOK „Ekodolina” sp. z o.o.) w gminie Wejherowo, w ramach Komunalnego Związku Gmin „Dolina Redy i Chylonki”;
- 5) Rumia zasilana jest w gaz ziemny wysokometanowy z krajowego systemu sieci gazowych, gazociągiem wysokiego ciśnienia (w/c) o średnicy DN 400/300/200 i ciśnieniu nominalnym 6,3 MPa relacji Włocławek – Wybrzeże; od gazociągu wysokiego ciśnienia gaz ziemny doprowadzony jest do miasta od strony południowo – zachodniej (od miejscowości Łężyce) gazociągiem średniego ciśnienia o średnicy DN150; stacje redukcyjno-pomiarowe II^o posiadają rezerwy przepustowości i możliwe jest podłączanie nowych odbiorców w obszarach istniejących sieci niskiego ciśnienia oraz rozbudowa tych sieci; w obszarach poza zasięgiem sieci niskiego ciśnienia możliwe jest podłączanie odbiorców do sieci średniego ciśnienia, która również posiada rezerwy przepustowości;
- 6) zaopatrzenie w ciepło odbywa się w oparciu o:
 - miejski system ciepłowniczy (msc) który jest przedłużeniem systemu gdyńskiego, zasilanego z elektrociepłowni EC Gdynia;

- kotłownie lokalne zlokalizowane w obiektach usługowych i zakładach produkcyjnych, opalane węglem, gazem ziemnym oraz olejem opałowym;
 - indywidualne źródła ciepła na paliwa stałe, ciekłe i gazowe;
- w celu zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego celowe jest połączenie tego systemu z systemem ciepłowniczym istniejącym w Redzie;
- 7) z energii elektrycznej korzysta 100% mieszkańców miasta; obszar miasta Rumi zasilany jest z Głównego Punktu Zasilającego (GPZ) „Rumia” oraz z GPZ „Gdynia Chylonia”, GPZ „Reda” i GPZ „Wejherowo”. Stacje te sprzęgają lokalny system elektroenergetyczny z krajowym systemem elektroenergetycznym, co zapewnia bezpieczeństwo energetyczne miasta; przez teren miasta przebiegają dwie linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV - jedna z nich biegnąca z południa na północ łączy dwa GPZ-ty „Reda” i „Rumia”, a druga GPZ „Gdynia Chylonia”; takie połączenie jest korzystne zarówno pod względem niezawodności zasilania jak również możliwości pokrycia wzrostu obciążenia.

2. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

2.1. Główne funkcje miasta

- 1) o zasięgu lokalnym:
 - mieszkalnictwo z podstawową obsługą mieszkańców;
- 2) o zasięgu ponadlokalnym:
 - funkcje usługowe: handel, biznes, obsługa turystyki.

2.2. Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej

- 1) Rumia jest miastem przestrzennie określonym, w którym istnieje znaczny potencjał rozwojowy; posiada tereny rozwojowe, przede wszystkim zlokalizowane w północnej części miasta, obecnie ekstensywnie wykorzystywane rolniczo; w Rumi nie wykształciła się dotychczas czytelna struktura wewnętrzna; wiąże się to przede wszystkim z brakiem centrum usługowego, które poprzez nagromadzenie na wspólnym obszarze funkcji publicznych i komercyjnych mogłoby integrować wspólnotę lokalną i stabilizować strukturę przestrzenną miasta; pas terenu między ul. Sobieskiego i koleją jest potencjalnym miejscem rozwoju funkcji kształtujących centrum w oparciu o rejon Urzędu Miasta i Galerię Rumia;
- 2) dla zorganizowania obszarów przestrzeni publicznych w węzłowych punktach miasta i uczytelnienia jego kompozycji urbanistycznej ustala się wykorzystanie dla skoncentrowanych działań inwestycyjnych wolnych i ekstensywnie lub substandardowo zainwestowanych obszarów w czterech rejonach:
 - **centralny – pasmo usługowe** – przebudowa pasa przykolejowego w kierunku rozwoju usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych, w tym **nowe centrum miasta**;
 - **centralny – pasmo zieleni rekreacyjnej** – przebudowa pasa zieleni wzdłuż Zagórskiej Strugi w kierunku rozwoju funkcji rekreacyjnych;
 - **północny** – rejon terenów rolniczych – rozwój funkcji mieszkaniowych i usługowo produkcyjnych;
 - **południowy** – rejon Szmelty – rozwój funkcji mieszkaniowych.

- 3) **ustala się podział miasta na 10 jednostek strukturalnych**, w odniesieniu do których, przyjmuje się politykę przestrzenną odpowiednią do stanu zagospodarowania i predyspozycji terenów:
- **jednostki oznaczone symbolem M** – wielofunkcyjne o dominującej funkcji mieszkaniowej:
 - M – 1** Szmelta – Zagórze I;
 - M – 2** Janowo I;
 - M – 3** Stara Rumia;
 - M – 4** Lotnisko;
 - **jednostki oznaczone symbolem MU** – wielofunkcyjne o dominującej funkcji mieszkaniowej z pasmem usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych:
 - MU – 1** Biała Rzeką;
 - MU – 2** Zagórze II;
 - MU – 3** Lotnisko – Łąki;
 - **jednostki oznaczone symbolem PU** – wielofunkcyjne o dominującej funkcji produkcyjno – usługowo – składowej:
 - PU – 1** Janowo II;
 - PU – 2** Stara Rumia – Łąki;
 - **jednostka oznaczona symbolem ZL** – lasy (Trójmiejski Park Krajobrazowy);
- 4) **funkcja mieszkaniowa:** dla jednostek strukturalnych oznaczonych „M” jako główną funkcję ustala się funkcję mieszkaniową; pod pojęciem funkcji mieszkaniowej rozumie się zabudowę mieszkaniową ekstensywną (do 4 mieszkań w budynku) i intensywną (powyżej 4 mieszkań w budynku) wraz z podstawową obsługą mieszkańców; podstawową formą zabudowy mieszkaniowej będzie zabudowa jednorodzinna; ustala się stagnację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z założeniem niewielkiego wzrostu zasobów w zabudowie uzupełniającej i plombowej; zabudowa mieszkaniowa z usługami podstawowej obsługi mieszkańców rozwijać się będzie w jednostkach „M”, „MU”; zabudowa mieszkaniowa z usługami podstawowej obsługi mieszkańców rozwijać się będzie w jednostkach „M”, „MU”;
- 5) **funkcja usługowa:** rozwijać się będzie przede wszystkim w jednostkach oznaczonych symbolami „MU” i „PU” (pod pojęciem funkcji usługowej rozumie się usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, ochrony zdrowia, opieki społecznej, oświaty, kultury, hotelarstwa, administracji i biznesu itp. o charakterze ogólnomiejskim i ponadlokalnym); ustala się możliwość lokalizowania usług w jednostkach „M”; koncentracje usług przewiduje się w określonych na rysunku studium nr 1 - pasmach usługowych w jednostkach oznaczonych symbolem „MU”; jako **centrum usługowe miasta** ustala się teren wskazany na rysunku studium nr 1, czyli teren centralnej części pasa przykolejowego z preferencjami dla intensywnego rozwoju usług, a w szczególności obsługi biznesu;
- 6) **funkcja produkcyjno – usługowo – składowa:** dla jednostek strukturalnych oznaczonych symbolem „PU” jako główną funkcję ustala się funkcje produkcyjno – usługowo – składowe (pod pojęciem funkcji produkcyjno – usługowo – składowych rozumie się funkcje produkcyjne, usługowe, w tym rzemiosło, składy, hurtownie, urządzenia obsługi miasta itp.); w jednostce PU-2 wydzielono pasma usługowe wzdłuż ul. I Dywizji Wojska Polskiego i trasy OPAT, gdzie ustala się preferencje dla rozwoju funkcji usługowej;
- 7) **funkcja rekreacyjna:** dla jednostki strukturalnej ZL jako główną funkcję ustala się funkcję rekreacyjną (pod pojęciem funkcji rekreacyjnej rozumie się rekreację czynną na terenach leśnych Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego).

2.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego

- 1) najstarsze fragmenty miasta Rumi, wraz z pozostałościami historycznej zabudowy, w tym zabytkowy układ ruralistyczny, obejmuje się ochroną poprzez wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej;
- 2) w celu ochrony śladów osadnictwa przedlokacyjnego, lokacyjnego i umożliwienia ich udokumentowania, ustala się strefy ochrony archeologicznej obejmujące rejony występowania stanowisk archeologicznych;
- 3) ustala się ochronę obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków – zakres ochrony zgodny z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) ustala się ochronę obiektów i zespołów obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zakres ochrony ustala miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

2.4. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego

- 1) środowisko przyrodnicze, wobec braku historycznie wykształconej struktury przestrzennej, stanowi podstawowy element tożsamości miasta; w związku z tym w procesie zagospodarowania przestrzennego obowiązywać powinna jako priorytetowa, idea ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego - zasada ochrony terytorialnej i jakościowej oraz wzmocnienia systemu osnowy ekologicznej obszaru miasta, który tworzą elementy rangi:
 - regionalnej - lasy w obrębie wierzchowiny wysoczyzny morenowej i jej strefy krawędziowej;
 - subregionalnej - korytarz ekologiczny Zagórskiej Strugi;
 - lokalnej - mikroplaty ekologiczne drobnych kompleksów leśnych i semileśnych, tereny zieleni miejskiej (jak: parki, skwery, zieleńce itp. oraz wszystkie tereny zieleni urządzonej);
- 2) ochrona ustanowionych form ochrony (Trójmiejski Park Krajobrazowy, pomniki przyrody);
- 3) ochrona zasobów zieleni miejskiej, w tym przede wszystkim lasów, parków i zieleni przyulicznej;
- 4) planowane formy ochrony przyrody:
 - pomniki przyrody;
 - rezerwat przyrody „Dolina Zagórskiej Strugi”;
 - zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Szmelta”.

2.5. Kierunki rozwoju systemu transportowego:

- 1) podstawowy układ ulic:
 - planowana droga główna ruchu przyspieszonego - Obwodnica Północna Aglomeracji Gdańskiej – GP 2/2; w ciągu tej drogi na obszarze miasta Rumi planowane są dwa węzły: z ul. I Dywizji Wojska Polskiego (węzeł „Lotnisko”) i z ul. Dębogórską (węzeł „Dębogórze”);
 - istniejąca droga główna (w ciągu drogi krajowej nr 6) – G 2/2 obejmująca ulice: Sobieskiego G2/2 i Grunwaldzką G2/2;
 - istniejące ulice zbiorcze;
 - planowane ulice zbiorcze: połączenie ul. Piłsudskiego z ul. Sobieskiego z przejazdem pod linią kolejową, połączenie ul. Grunwaldzkiej z ul. Cegielnianą z bezkolizyjnym przecięciem z linią kolejową, stanowiące jednocześnie dojście/dojazd do planowanej lokalizacji przystanku kolejowego SKM „Biała

- Rzeka” oraz połączenie ul. Kosynierów z ul. Obwodową w Redzie i przedłużenie ul. Partyzantów do Redy; dopuszcza się połączenia ul. Hodowlanej z Towarową i ul. Gdańskiej z ul. Sobieskiego z przejazdem nad lub pod linią kolejową;
- uzupełnienie układu ulic lokalnych (poprzez ich rozbudowę lub przebudowę) na połączeniach: od ul. Partyzantów do ul. Kosynierów poprzez ul. Jeziorną, od ul. Włókienniczej do ul. Sobieskiego (na granicy z Gdynią) poprzez ul. Rybaków i ul. Garbarską) oraz od ul. I Dywizji WP do Dębogórza (wzdłuż granicy miasta);
- 2) układ tras rowerowych:
- regionalna trasa rowerowa nr 113 Rumia – Wejherowo – Choczewo o przebiegu: od dworca kolejowego w Rumi ul. Sobieskiego, ul. Sabata, ul. Batorego, ul. Łąkową do ul. Kamiennej;
 - międzygminne trasy rowerowe;
 - lokalne trasy rowerowe;
- 3) ciągi piesze:
- trasa piesza wzdłuż doliny Zagórskiej Strugi biegnąca równolegle do ul. Starowiejskiej;
 - trasa piesza na granicy lasów TPK;
 - trasa piesza prowadząca z centrum miasta na Wzgórze Markowca i dalej do lasów TPK.

2.6. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

- 1) zaopatrzenie w wodę – dla okresu kierunkowego przyjmuje się następujące zasady rozwoju systemu:
- rozszerzenie zasięgu jego obsługi na tereny obecnego zainwestowania w celu osiągnięcia wskaźnika 100% mieszkańców korzystających z wodociągu;
 - rozbudowa systemu na terenach rozwoju kierunkowego miasta;
- 2) odprowadzenie ścieków – dla okresu kierunkowego przyjmuje się następujące zasady rozwoju systemu:
- rozszerzenie zasięgu jego obsługi na tereny obecnego zainwestowania w celu osiągnięcia wskaźnika 100% mieszkańców korzystających z kanalizacji;
 - rozbudowa systemu na terenach rozwoju kierunkowego miasta z odprowadzaniem wszystkich ścieków do kolektora WRR;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i regulacja stosunków wodnych – dla obszarów rozwoju kierunkowego miasta przyjmuje się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i regulacji stosunków wodnych:
- w celu ograniczenia odpływu wód opadowych do odbiorników w zabudowie jednorodzinnej i na ulicach o małym natężeniu ruchu nawierzchnie należy wykonywać jako półprzepuszczalne;
 - wody opadowe z dachów (tzw. „wody szare”) będą przechwytywane na terenach poszczególnych posesji i zagospodarowywane do: utrzymywania zieleni, spłukiwania ustępów, utrzymywania czystości placów podjazdów, tarasów, wewnętrznych przestrzeni komunikacyjnych itp., a do gruntu i cieków powierzchniowych będzie odprowadzany tylko ich nadmiar;
 - zorganizowane odprowadzanie wód opadowych należy stosować tylko w przypadkach absolutnie koniecznych z uwzględnieniem opóźnienia i spowalniania ich odpływu oraz oczyszczania w przypadkach przewidzianych przepisami obowiązującego prawa;

- należy dążyć do zachowania istniejącej sieci rowów, w przypadku konieczności zmiany istniejącego systemu melioracyjnego konieczne jest jego natychmiastowe odtworzenie;
 - w przypadkach budowy kanałów deszczowych należy równolegle (w jednym wykopie) realizować drenaż w celu obniżania (utrzymania) poziomu wód gruntowych;
- 4) zaopatrzenie w gaz – z ważniejszych inwestycji w zakresie zaopatrzenia w gaz planuje się:
- gazociąg wysokiego ciśnienia pełniący funkcję przyłącza gazu do Elektrociepłowni Gdynia; włączenie gazociągu zaplanowano na przecięciu tzw. „drogi popiołowej” z gazociągiem wysokiego ciśnienia relacji Wiczlino – Kosakowo;
 - stacja redukcyjno – pomiarowa I stopnia w rejonie ul. Jeziornej, w sąsiedztwie istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Wiczlino – Kosakowo;
- 5) zaopatrzenie w ciepło – zakłada się preferencje dla następujących nośników ciepła:
- czynnik grzewczy – woda gorąca dostarczana poprzez miejski system ciepłowniczy do obszarów objętych jego zasięgiem oraz rejonów bezpośrednio do nich przylegających;
 - gaz ziemny – na terenach objętych zasięgiem sieci gazowych, w obszarach leżących poza zasięgiem systemu scentralizowanego dostarczania ciepła;
 - systemy solarne – kolektory słoneczne i ogniwa fotowoltaiczne;
 - pompy ciepła;
 - biomasa – pelety, zrębki granulatu i brykiety spalane i zgazowywane w kotłowniach indywidualnych i lokalnych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zapotrzebowanie na energię elektryczną od strony wysokiego napięcia (110 kV) jest w pełni zabezpieczone ponieważ sieć elektroenergetyczna 110 kV w normalnych warunkach pracy posiada znaczne rezerwy; nie przewiduje się budowy nowych stacji elektroenergetycznych 110/15 kV (GPZ); istniejące stacje zapewniają bezpieczeństwo energetyczne miasta oraz posiadają ponad 50% rezerwy dla pokrycia zapotrzebowanej mocy w, każdej ze stacji; planowana jest natomiast nowa linia elektroenergetyczna 110 kV, jako odczep od istniejącej linii 110 kV, w kierunku planowanego GPZ „Dębogórze” na terenie gminy Kosakowo;
- 7) telekomunikacja – na obszarze miasta ustala się możliwość:
- lokalizacji sieci i urządzeń sieci telekomunikacyjnych;
 - objęcia terenu gminy zintegrowanym systemem sieci internetowych (w tym krajowym i wojewódzkim);
 - rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w mieście i w regionie.

SPIS TABEL

- Tabela 1. Struktura użytkowania gruntów w Rumi
- Tabela 2. Wykaz obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków
- Tabela 2A. Wykaz stref ochrony archeologicznej dla miasta Rumi
- Tabela 3. Sumy emisji pyłu zawieszonego PM₁₀ dla różnych typów źródeł zlokalizowanych na terenie Rumi i Wejherowa
- Tabela 4. Sumy emisji benzo[α]pirenu dla różnych typów źródeł zlokalizowanych na terenie Rumi i Wejherowa
- Tabela 5. Średnie dobowe natężenie ruchu pojazdów silnikowych na drodze krajowej nr 6 pomiędzy Redą i Gdynią w 2010 roku
- Tabela 6. Średnie dobowe natężenia ruchu pojazdów silnikowych na drogach wojewódzkich przebiegających przez Rumię w 2010 roku
- Tabela 7. Zestawienie liczby lokali mieszkalnych w Rumi narażonych na hałas oceniany wskaźnikiem L_{DWN}
- Tabela 8. Zestawienie szacunkowe liczby ludności (w setkach), zamieszkującej lokale mieszkalne w Rumi narażone na hałas oceniany wskaźnikiem L_{DWN}
- Tabela 9. Zestawienie powierzchni Rumi ekspozowanych na hałas oceniany wskaźnikami L_{DWN} i L_N
- Tabela 10. Pomniki przyrody na terenie miasta Rumi
- Tabela 11. Własności gruntów z rozróżnieniem typów własności
- Tabela 12. Szczegółowa struktura własności gruntów z rozróżnieniem poszczególnych typów własności
- Tabela 13. Wykaz dróg powiatowych w Rumi
- Tabela 14. Wykaz obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- Tabela 15. Zalecane wskaźniki miejsc postojowych

SPIS RYSUNKÓW

1. Rumia - położenie w regionie
2. Sytuacja
3. Uchwalone mpzp – stan na marzec 2014 r.
4. Obszar gminy objęty mpzp po uchwaleniu rozpoczętych opracowań
5. Rumia początek wieku na tle obecnych granic administracyjnych
6. Rumia 1938 r.
7. Położenie analizowanego obszaru w podziale hydrograficznym Polski – fragment arkusza nr 3474d
8. Położenie Rumi w systemie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych północnej części województwa pomorskiego
9. Rozkład stężeń pyłu zawieszonego PM₁₀ o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godzinnych pochodzących od emisji punktowej na terenie strefy pucko-wejherowskiej
10. Rozkład stężeń pyłu zawieszonego PM₁₀ o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godzinnych, pochodzących od emisji powierzchniowej na terenie strefy pucko-wejherowskiej
11. Rozkład stężeń pyłu zawieszonego PM₁₀ o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godzinnych, pochodzących od emisji komunikacyjnej na terenie strefy pucko-wejherowskiej

12. Rozkład stężeń pyłu zawieszonego PM₁₀ o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godzinnych z emisji całkowitej na terenie Rumi i Wejherowa
13. Obszar Rumi w obrębie izolinii 50 µg/m³, stężenia PM₁₀ o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godziny, pochodzące od całości emisji – porównanie lat 2005 i 2007
14. Rozkład stężeń benzo[α]pirenu o okresie uśredniania wyników pomiarów rok kalendarzowy z emisji powierzchniowej w Rumi
15. Obszar Rumi w obrębie izolinii 50 µg/m³, stężenia PM₁₀ w okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godziny pochodzące od całości emisji
16. Długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku, w rejonie drogi krajowej nr 6 w Rumi
17. Długookresowy średni poziom dźwięku A (wskaźnik hałasu dla pory dziennej, wieczornej i nocnej) w rejonie drogi krajowej nr 6 w Rumi
18. Ilość osób (w setkach) narażonych w ciągu całego dnia L_{dwn} na uciążliwości akustyczne od drogi krajowej nr 6 w Rumi
19. Ilość osób (w setkach) narażonych w ciągu nocy L_n na uciążliwości akustyczne od drogi krajowej nr 6 w Rumi
20. Położenie obszaru miasta w regionalnym systemie przyrodniczym
21. Położenie obszaru Rumi w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
22. Fragment projektu Planu ochrony Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obejmujący obszar Rumi
23. Położenie obszaru Rumi w stosunku do granic wyznaczonych obszarów specjalnej ochrony ptaków Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000
24. Położenie obszaru Rumi w stosunku do granic wyznaczonych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000
25. Rumia - ekofizjograficzne kompleksy funkcjonalne
26. Strefy ograniczeń od projektowanego lotniska Gdynia – Oksywie
27. Rumia - pogładowa mapa struktury własności
28. Rumia - istniejący układ uliczny
29. Prognoza natężenia dobowego w roku 2020 (z uwzględnieniem OPAT)
30. Rumia - podział na jednostki strukturalne
31. Obwodnica Północna Aglomeracji Trójmiejskiej (OPAT)
32. OPAT - odcinek w granicach Rumi, plan sytuacyjny - wariant 1
33. OPAT - odcinek w granicach Rumi, plan sytuacyjny - wariant 2
34. Rumia - planowany układ uliczny
35. Zaopatrzenie w wodę, uwarunkowania – kierunki
36. Odprowadzenie ścieków, uwarunkowania – kierunki
37. Odprowadzenie wód opadowych, uwarunkowania – kierunki
38. Energetyka, uwarunkowania – kierunki
39. Jednostki strukturalne oznaczone symbolem „M”
40. Jednostki strukturalne oznaczone symbolem „MU”
41. Jednostki strukturalne oznaczone symbolem „PU”
42. Jednostka strukturalna oznaczona symbolem „ZL”

MATERIAŁY WYJŚCIOWE

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

- 1) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego fragmentów m. Rumi obowiązujące i w opracowaniu, wg wykazu w rozdz. II pkt 3.

Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi uchwalone Uchwałą Nr V/39/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 stycznia 2011 r., Przedsiębiorstwo Projektowo - Realizacyjne „DOM” Sp. z o.o., w Stargardzie Gdańskim, gł. projektant mgr inż. arch. Maria Kielb-Stańczuk;
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni, uchwalone Uchwałą Nr XXXVIII/799/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 15 stycznia 2014 r., Biuro Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni, gł. projektant mgr inż. arch. Marek Karzyński;
- 3) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Redy, projekt zmiany z 2013 r., Przedsiębiorstwo Projektowo - Realizacyjne „DOM” Sp. z o.o., w Stargardzie Gdańskim, projektant mgr inż. arch. Barbara Zgórska;
- 4) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kosakowo, uchwalone Uchwałą Nr XXI/49/2008 Rady Gminy Kosakowo z dnia 29 maja 2008 r., gł. projektant mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska;
- 5) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo, uchwalone Uchwałą Nr XXXIII/331/2009 Rady Gminy Kosakowo z dnia 30 lipca 2009 r., gł. projektant mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska.

Inne opracowania

- 1) Strategia Rozwoju Miasta Rumi została przyjęta uchwałą Nr XLII/438/2005 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 października 2005 r.;
- 2) Raport z realizacji strategii rozwoju miasta, UM Rumi 2013-10-17;
- 3) Plan rozwoju lokalnego Rumi na lata 2005 – 2013, Załącznik do Uchwały Nr XXXVII/388/2005 Rady Miejskiej Rumi z dnia 28 kwietnia 2005 r.;
- 4) J. Kołodziejski – Hipoteza rozwoju zrównoważonego w polityce przestrzennej państwa, S. Kozłowski – Hipoteza ekorozwoju w warunkach polskiej transformacji systemowej;
- 5) Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowe Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, WYG International Sp. z o.o., 00-832 Warszawa ul. Żelazna 28/30, marzec 2011 r.;
- 6) „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe miasta Rumi dla potrzeb projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi (aktualizacja)”, mgr Bogusław Grechuta – Gdańsk, październik 2013 r.;
- 7) Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe miasta Rumi dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego PROEKO, 2007 r.;
- 8) Historia Rumi od pradziejów do 1945 r. – Tom I;
- 9) Strategia rozwoju województwa pomorskiego (uchwała Nr 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012 r.);
- 10) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego - uchwała Nr 639/XLVI/02 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2002 r. Nr 81, poz. 1773, z 2003 r., Nr 19, poz. 193) zmieniona uchwałą Nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2009 r. Nr 172, poz. 3361);
- 11) Urząd Statystyczny w Gdańsku Województwo Pomorskie 2012, Gdańsk 2012;
- 12) Urząd Statystyczny w Gdańsku Ludność, ruch naturalny i migracje w województwie pomorskim w 2012 r., Informacje i opracowania statystyczne 2013;
- 13) Rocznik Statystyczny Województwa Pomorskiego, Urząd Statystyczny w Gdańsku,

Pomorskie 2012;

14) Ludność w województwie pomorskim Stan i struktura demograficzno – społeczna, Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2011, Gdańsk 2013;

15) Raport o sytuacji społeczno – gospodarczej województwa pomorskiego w 2012 r., Urząd Statystyczny w Gdańsku, maj 2013 r.

Strony internetowe

- 1) <http://um.rumia.pl/> oficjalna strona Urzędu Miasta Rumia;
- 2) <http://um.rumia.pl/category/historia-miasta/>;
- 3) http://chomikuj.pl/darekvv/RUMIA/Historia+Rumi+jaka+pozosta*c5*82a.

RYSUNKI STUDIUM

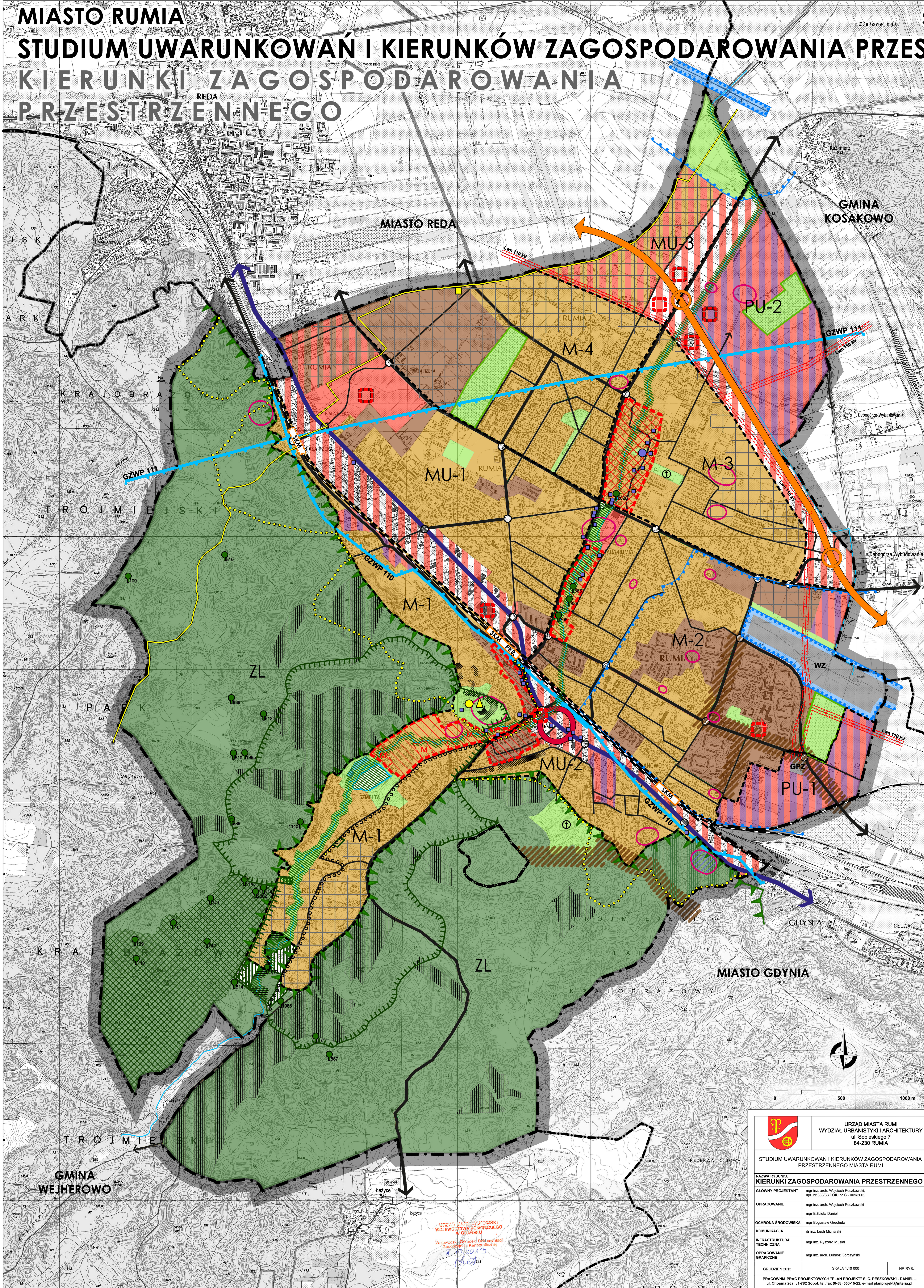
- 1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, skala 1: 10 000 - Rys. 1**
- 2. Uwarunkowania, skala 1: 10 000 - Rys. 2**

MIASTO RUMIA

STUDIUUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

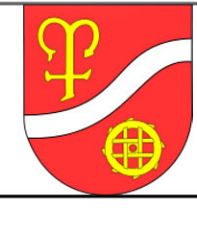
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

skala 1:10 000



OZNACZENIA

- GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE**
- GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
 - GRANICE MIAST I GMIN SĄSIEDNIH
 - GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH - TERENY OKALNE I KOLEJOWE (WYKAZ DZIAŁEK - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. III, PKT 11)
 - GRANICE I SYMBOLE JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH
- M**
MU
PU
ZL
- WIELOFUNKCYJNE O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANOWEJ
WIELOFUNKCYJNE O DOMINUJĄCYCH FUNKCJACH MIESZKANOWEJ I USŁUGOWEJ
WIELOFUNKCYJNE O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI PRODUKCYJNO - USŁUGOWO - SKŁADOWEJ
LAS (TRÓJMIEJSKI PARK KRAJOBRAZOWY)
- STREFY FUNKCYJNALNE (PRZEZNAČENIE DOMINUJĄCE)**
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO - USŁUGOWEJ - EKSTENSYWNEJ / KIERUNEK ROZWOJU
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO - USŁUGOWEJ - INTENSYWNEJ / KIERUNEK ROZWOJU
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI POKŁADKOWE I MIESZKANOWEJ) EKSTENSYWNEJ / INTENSYWNEJ
 - TERENY PRZEWIDYWANYCH PRZESZTAŁCEŃ - PASMA USŁUGOWE
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI POKŁADKOWE) / DOPUSZCZALNE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m² - REJONY LOKALIZACJI (CZĘŚĆ TEKSTOWA ROZDZ. III, PKT 10.4)
 - CENTRUM USŁUGOWE
 - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWO - SKŁADOWEJ
 - TERENY URZĄDZEŃ OBSŁUGI MIASTA
 - TERENY ZIELENI: PARKI, SKWERY / CMENTARZE
 - TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
 - TERENY LASÓW
 - LASY GLEBOCHRONNE / WODOCHRONNE
 - GRUNTY LEŚNE WSKAZANE DO ZMIANY PRZEZNAČENIA NA CELE NIELEŚNE
 - GRUNTY WSKAZANE DO ZALESNIENIA
 - WODY ŚRÓDLĄDOWE
- PRZYRODA - USTALONE I PLANOWANE FORMY OCHRONY**
- GRANICE TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - POMNIKI PRZYRODY
 - KORYTARZ EKOLOGICZNY ZAGÓRSKIEJ STRUGI
 - PLANOWANY REZERWAT PRZYRODY "DOLINA ZAGÓRSKIEJ STRUGI"
 - GRANICE PLANOWANEGO ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO "SZMIELTA"
 - TERENY NIELEŚNE O SPADKACH POWYŻEJ 15° POTENCJALNIE ZAGROŻONE OSUWIEM MAS ZIEMNYCH
 - GRANICE ŚRÓDLĄDOWYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH (GZWP)
- OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**
- GRANICE STREF OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - GRANICA OBSZARU O WALORACH KULTUROWYCH UJĘTEGO W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (UKŁAD RURALISTYCZNY - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ RELIKWIÓW ŚREDNIOŚREDNIEJ WSI)
 - TERENY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH DO OBJĘCIA OCHRONY KONSERWATORSKĄ
 - REJONY WYSTĘPOWANIA RELIKWIÓW DAWNYCH MŁYNÓW NA ZAGÓRSKIEJ STRUDZE DO OBJĘCIA OCHRONY KONSERWATORSKĄ
 - PUNKT WIDOKOWY
 - DOMINANTA KRAJOBRAZOWA
- KOMUNIKACJA**
- ULICA GŁÓWNA PRZYSPIESZONA (GP) - OBWODNICA PÓŁNOČNA AGLOMERACJI TRÓJMIEJSKIEJ (OPAT) WARIANT 1 - PREFEROWANY - PRZEBIEG ORIENTACYJNY
 - ULICE GŁÓWNE (G)
 - ULICE ZBIORCZE (Z)
 - WĄŻNIEJSZE ULICE LOKALNE I DOJAZDOWE
 - GŁÓWNE SKRZYŻOWANIA / WEZŁY NA TRASIE OPAT
 - DWORCE I PRZYSTANKI KOLEJOWE ISTNIEJĄCE / PLANOWANE (ROZWIĄZANA LOKALIZACJA PRZYSTANKU SKM BIAŁA RZĘKA)
 - LINIE KOLEJOWE
 - REGIONALNA TRASA ROWEROWA NR 113 RUMIA - WEJHEROWO - CHOĆCZEWÓ
 - SZLAKI TURYSTYCZNE, CIĄGI PIESZE
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- WZ - UJĘCIA WODY PITNEJ
 - GRANICE TERENU ŚCISLEJ OCHRONY UJĘCIA
 - GRANICE STREFY OCHRONNEJ UJĘCIA
 - MAGISTRALE WODOCIAŁOWE - CZĘŚĆ TEKSTOWA ROZDZ. III, PKT 14
 - GŁÓWNE RUROCIĄGI TŁOCZNE KANALIZACJI SANITARNEJ - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. III, PKT 14
 - PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. III, PKT 14
 - PLANOWANY ZBIORNIK RETENCYJNY
 - GŁÓWNE KOLEKTORY KANALIZACJI SANITARNEJ - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. III, PKT 14
 - GŁÓWNE KOLEKTORY KANALIZACJI DESZCZOWEJ - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. III, PKT 14
 - NAPOWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFAMI OGRANICZEN ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANA - PRZEBIEG ORIENTACYJNY
 - GPZ - STACJE TRANSFORMATOROWE WYSOKIEJ NAPIĘCIA
 - GAZOCIĄGI WYSOKIEJ CIŚNIENIA
 - GAZOCIĄGI ŚREDNIEJ CIŚNIENIA - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. III, PKT 14
 - PLANOWANA STACJA REDUKCYJNA GAZU (I STOPNIA) - REJON LOKALIZACJI
 - MAGISTRALE CIEPŁOWNICZE - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. III, PKT 14
 - STREFA KABLI TELETECHNICZNYCH MARYNARKI WOJENNEJ UŁOŻONYCH DOZIEMNIE I W KANALIZACJI KABLOWEJ - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. III, PKT 8



URZĄD MIASTA RUMIA
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Sobieskiego 7
84-230 RUMIA

STUDIUUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

NAZWA RYSUNKU
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GŁÓWNY PROJEKTANT
mgr inż. arch. Wojciech Paszkowski
wp. nr 33885 PCU i U G - 10603002

OPRACOWANIE
mgr inż. arch. Wojciech Paszkowski
mgr Elżbieta Danieli

OCHRONA ŚRODOWISKA
mgr Bogusław Gruchta
dr inż. Lech Michałski

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
mgr inż. Ryszard Musiał

OPRACOWANIE GRAFICZNE
mgr inż. arch. Łukasz Górczyński

GRUDZIEŃ 2015 SKALA 1:10 000 NR RYS.1

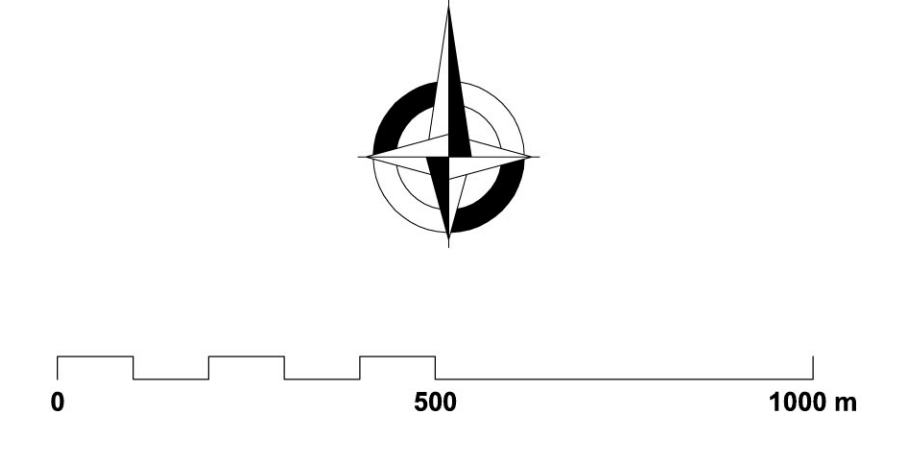
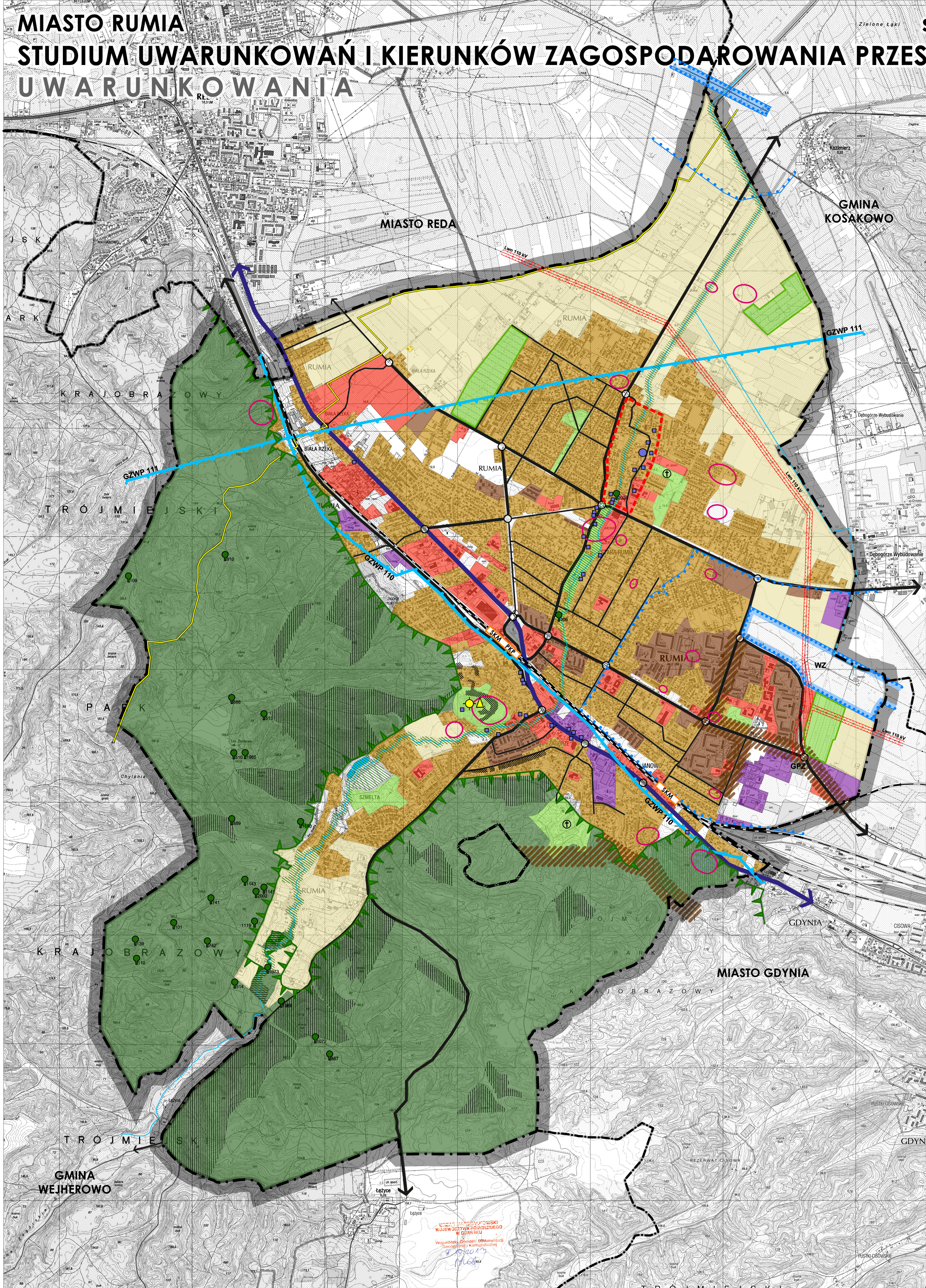
PRACOWNIA PRAC PROJEKTOWYCH "PLAN PROJEKT" S. C. PESZKOWSKI - DANIEL
ul. Chopina 55a, 81-762 Sopot, tel/fax (0-58) 556-15-55, e-mail planprojekt@interia.pl

MIASTO RUMIA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UWARUNKOWANIA

skala 1:10 000



OZNACZENIA		
GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE		
	GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA	
	GRANICE MIAST I GMIN SĄSIEDNICH	
	GRANICE TERENÓW ZAKŁADNICZYCH - TERENY WOLNOŚCIOWE / KOLEJOWE (WYKAZ DZIAŁEK - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. III, PKT 11)	
PRZYRODA - ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY - DO ZACHOWANIA		
	GRANICE TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO	
	POMNIKI PRZYRODY	
INNE ZASOBY, WALORY I OGRANICZENIA ŚRODOWISKA NATURALNEGO		
	LAS	
	LAS GLEBOCHRONNE / WODOCHRONNE	
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ / CMENTARZE	
	TERENY NIELEŚNE O SPADKACH POWYŻEJ 15 ° POTENCJALNIE ZAGROŻONE OSUWANIEM MAS ZIEMNYCH	
	OGRODY DZIAŁKOWE	
	WODY ŚRÓDLĄDOWE	
	GRANICE GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH (GZWP)	
	KORYTARZ EKOLOGICZNY ZAGÓRSKIEJ STRUGI	
ZASOBY I WALORY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO		
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW	
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW	
	GRANICE STREF ARCHEOLOGICZNYCH	
	OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW	
	GRANICA OBSZARU O WALORACH KULTUROWYCH UJĘTEGO W WOJEWÓDZKIEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW (UKŁAD RURALISTYCZNY - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ RELIKTÓW ŚREDNIOWIECZNEJ WSI)	
	PUNKT WIDOKOWY	
	DOMINANTA KRAJOBRAZOWA	
ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE		
	TERENY O PRZEWADZE FUNKCJI MIESZKANIOWEJ EKSTENSYWNEJ	
	TERENY O PRZEWADZE FUNKCJI MIESZKANIOWEJ INTENSYWNEJ	
	TERENY USŁUGOWE	
	TERENY PRODUKCYJNE I MAGAZYNOWO - SKŁADOWE	
	TERENY URZĄDZEŃ OBSŁUGI MIASTA	
	TERENY ROLNICZE Z ZABUDOWĄ ROZPROSZONĄ, NIEUŻYTE	
	TERENY NIEZAGOSPODAROWANE	
KOMUNIKACJA		
	ULICE GŁÓWNE O RUCHU PRZYSPIESZONYM (GP)	
	ULICE ZBIORCZE (Z)	
	ULICE LOKALNE (L) ORAZ WAZNIEJSZE ULICE DOJAZDOWE (D)	
	GŁÓWNE SKRZYŻOWANIA	
	DWORZEC I PRZYSTANKI SKM	
	LINIE KOLEJOWE	
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA		
	WZ	
	UJĘCIA WODY PITNEJ	
	GRANICE TERENU ŚCISLEJ OCHRONY UJĘCIA	
	GRANICE STREFY OCHRONNEJ UJĘCIA	
	MAGISTRALE WODOCIĄGOWE - CZĘŚĆ TEKSTOWA ROZDZ. III, PKT 14	
	GŁÓWNE KOLEKTORY KANALIZACJI SANITARNEJ - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. III, PKT 14	
	GŁÓWNE RUROCIĄGI TŁOCZNE KANALIZACJI SANITARNEJ - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. III, PKT 14	
	PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. III, PKT 14	
	GŁÓWNE KOLEKTORY KANALIZACJI DESZCZOWEJ - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. III, PKT 14	
	NAPOWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFAMI OGRANICZEŃ	
	GPZ	
	STACJE TRANSFORMATOROWE WYSOKIEGO NAPIĘCIA	
	GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA	
	GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. III, PKT 14	
	STREFA KABLI TELETECHNICZNYCH MARYNARKI WOJENNEJ (UŁOŻONYCH DOZIEMNIE I W KANALIZACJI KABLOWEJ) - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. II, PKT 8	
	URZĄD MIASTA RUMI WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY ul. Sobieskiego 7 84-230 RUMIA	
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI		
UWARUNKOWANIA		
NAZWA RYSUNKU		
GŁÓWNY PROJEKTANT		
mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski		
OPRACOWANIE		
mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski		
mgr Elżbieta Danił		
OCHRONA ŚRODOWISKA		
mgr Bogusław Gruchala		
KOMUNIKACJA		
mgr inż. Lech Michał		
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA		
mgr inż. Ryszard Musiał		
OPRACOWANIE GRAFICZNE		
mgr inż. arch. Łukasz Górczyński		
GRUDZIEŃ 2015	SKALA 1:10 000	NR RYS.2
PRACOWNIA PRAC PROJEKTOWYCH "PLAN PROJEKT" S. C. PESZKOWSKI - DANIEL ul. Chopina 36a, 81-782 Sopot, tel./fax (0-58) 550-15-22, e-mail planprojekt@interia.pl		

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

I. Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od dn. 26 września 2014 r. do dn. 20 października 2014 r. W ustalonym terminie do dnia 10 listopada 2014 r. do projektu studium uwagi wnieśli:

1. Osoba prywatna; uwagi dotyczą ustaleń projektu studium dla jednostki M-2 „Janowo I” w rejonie ul. Dąbrowskiego, w tym:
 - 1) zmiany wysokości zabudowy do 15 m;
 - 2) zmiany powierzchni zabudowy do 40%;
 - 3) zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do 30%;
 - 4) zniesienia zakazu budowy garaży naziemnych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Osoba prywatna; uwagi dotyczą ustaleń projektu studium dla jednostki M-2 „Janowo I”, w tym:
 - 1) zmiany wysokości zabudowy do 15 m;
 - 2) zmiany powierzchni zabudowy do 50% lub 45%;
 - 3) zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do 25%;
 - 4) zniesienia zakazu budowy garaży naziemnych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 5) zniesienie wymogu stosowania dachów spadzistych przy zabudowie jedno i wielorodzinnej oraz dopuszczenia dachów płaskich;
 - 6) dopuszczenia zabudowy usługowej.
3. Osoba prywatna; uwaga dotyczy ustaleń projektu studium dla jednostki PU-1 „Janowo II”, dla działek nr 96/1, 96/2, 96/3, 96/4, 96/5 przy ul. Działkowców; autor uwagi wnosi o zmianę zasady stosowania wysokości zabudowy na - do 15 m.
4. Firma.; uwagi dotyczą ustaleń projektu studium dla jednostki MU-1 „Biała Rzeką”, dla działek nr 327/1 i 327/2 przy ul. Owsianej oraz dla działki 62/4 przy ul. Żytniej; autor uwag wnosi o:
 - 1) dla działek 327/1, 327/2 przyjęcie funkcji dominującej – mieszkalnictwo z usługami;
 - 2) dla działki 62/4 przyjęcie zapisów nie pogarszających warunków zabudowy określonych w obowiązującym planie miejscowym:
 - a) zasada stosowania wysokości zabudowy do 12,5 m,
 - b) wykreślenie zapisu - gabaryty nowych budynków powinny być zbliżone do zabudowy sąsiadującej,
 - c) zasada stosowania powierzchni zabudowanej do 40% dla zabudowy mieszkaniowej,
 - d) zasada stosowania powierzchni biologicznie czynnej min. 25% dla zabudowy mieszkaniowej,
 - e) wykreślenie zapisu zakazującego budowy garaży naziemnych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
5. Przedstawiciel firmy; uwagi dotyczą ustaleń projektu studium dla jednostki MU-2 „Zagórze II”, dla działek nr 21/6, 21/7, 21/8, 22/4, 23/4, 375/2 przy ul. Sobieskiego; autorzy uwag wnoszą o przyjęcie zapisów nie pogarszających warunków zabudowy określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum”, w szczególności:
 - 1) wykreślenie zapisu – uzupełniająca zabudowa mieszkaniowa ekstensywna;
 - 2) zasada stosowania wysokości zabudowy na odcinku od wiaduktu do granicy terenu na przedłużeniu ul. Piłsudskiego do 50 m z tolerancją 3% od naturalnej rzędnej terenu;
 - 3) zasada stosowania powierzchni zabudowanej – na części przyziemia do 60%, dla pozostałej zabudowy do 40%;
 - 4) zasada stosowania powierzchni biologicznie czynnej min. 25% dla zabudowy mieszkaniowej;
 - 5) wykreślenie zapisu zakazującego budowy garaży naziemnych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

6. Osoba prywatna; uwagi dotyczą:
 - 1) rozważenia możliwości:
 - a) połączenia ul. Piłsudskiego z ul. Dębogórską poprzez ul. Gdyńską i podniesienia klasy drogi na ulicę zbiorczą,
 - b) zróżnicowania kształtu dachów,
 - c) wprowadzenia funkcji produkcyjnej w jednostce MU-3 zgodnie z postulatem MKUA,
 - d) zmiany parametrów zabudowy w obszarach objętych planami miejscowymi;
 - 2) zniesienia zakazu zabudowy wielorodzinnej na obszarach wskazanych w mpzp Wzgórza Markowca i Starej Rumi;
 - 3) utrzymania funkcji terenów przeznaczonych do zalesienia w jednostce M-1.
7. Instytucja; uwaga dotyczy przeznaczenia *działek między innymi nr 29, 31, 32, obręb 22 położonych przy ul. Św. Józefa z funkcji zieleń wysoka, lasy na funkcję zabudowy.*

II. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag po pierwszym wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu:

Ad 1.

1, 2, 3) Uwagi uwzględnione częściowo

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: zapisy, których dotyczą uwagi odnoszą się do całego obszaru jednostki M-2 „Janowo I”. Zgodnie z art. 9, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy. A zatem poziom ogólności zapisów studium powinien być i jest w przypadku niniejszego projektu studium, adekwatny do celu, jakiemu ma służyć.

Projekt studium zawiera wyjaśnienie używanego sformułowania „zasada”. Sformułowanie to dopuszcza odstępstwa wynikające z analiz i studiów przeprowadzanych w ramach sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niezależnie od powyższego do projektu studium w rozdz. III, w pkt 3.2 wprowadzono ustalenie następującej treści: *niezależnie od przyjętych ustaleń i zasad dopuszcza się zachowanie parametrów, funkcji i innych przepisów zawartych w obowiązujących na dzień wejścia w życie niniejszego studium, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego*. Ustalenie to w sposób jednoznaczny dopuszcza zachowanie zapisów szczegółowych obowiązujących planów miejscowych.

4) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: ustalenie zakazujące budowy garaży naziemnych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ma na celu ochronę ładu przestrzennego przed nieuchronnym chaosem i degradacją krajobrazu miejskiego powodowanych przez garaże naziemne wolnostojące pojedyncze lub w zespołach. Zapis ten wynika również z dążenia do uzyskania racjonalnego zagospodarowania osiedli i pojedynczych budynków wielorodzinnych, co gwarantują między innymi parkingi poprzez rotację wykorzystania w przeciwieństwie do indywidualnych garaży naziemnych. Ustalenie po uściśleniu uzyskało brzmienie: *zakaz budowy garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*. Należy przy tym zwrócić uwagę, że ustawodawca już w art. 1, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określił ład przestrzenny za jedną z dwóch obok zrównoważonego rozwoju, podstaw zasad kształtowania polityki przestrzennej i zasad zagospodarowania terenów.

Ad 2.

1, 2, 3) Uwagi uwzględnione częściowo

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: zapisy, których dotyczą uwagi odnoszą się do całego obszaru jednostki M-2 „Janowo I”. Zgodnie z art. 9, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy. A zatem poziom ogólności zapisów studium powinien być i jest w przypadku niniejszego projektu studium, adekwatny do celu, jakiemu ma służyć.

Projekt studium zawiera wyjaśnienie używanego sformułowania „zasada”. Sformułowanie to dopuszcza odstępstwa wynikające z analiz i studiów przeprowadzanych w ramach sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niezależnie od powyższego do projektu studium w rozdz. III, w pkt 3.2 wprowadzono ustalenie następującej treści: *niezależnie od przyjętych ustaleń i zasad dopuszcza się zachowanie parametrów, funkcji i innych przepisów zawartych w obowiązujących na dzień wejścia w życie niniejszego studium, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego*. Ustalenie to w sposób jednoznaczny dopuszcza zachowanie zapisów szczegółowych obowiązujących planów miejscowych.

4) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: ustalenie zakazujące budowy garaży naziemnych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ma na celu ochronę ładu przestrzennego przed nieuchronnym chaosem i degradacją krajobrazu miejskiego powodowanych przez garaże naziemne wolnostojące pojedyncze lub w zespołach. Zapis ten wynika również z dążenia do uzyskania racjonalnego zagospodarowania osiedli i pojedynczych budynków wielorodzinnych, co gwarantują między innymi parkingi poprzez rotację wykorzystania w przeciwieństwie do indywidualnych garaży naziemnych. Ustalenie po uściśleniu uzyskało brzmienie: *zakaz budowy garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*. Należy przy tym zwrócić uwagę, że ustawodawca już w art. 1, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określił ładu przestrzenny za jedną z dwóch obok zrównoważonego rozwoju, podstaw zasad kształtowania polityki przestrzennej i zasad zagospodarowania terenów.

5, 6) Uwagi nieuwzględnione bezprzedmiotowe

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: zapisy projektu studium dla jednostki M-2 „Janowo I” nie zawierają wymogu stosowania dachów spadzistych przy zabudowie jedno i wielorodzinnej. Ustalenie dotyczące kształtu dachów brzmi: *dla zabudowy jednorodzinnej zasada stosowania spadzistych dachów*. Sformułowanie „zasada” dopuszcza odstępstwa wynikające z analiz i studiów przeprowadzanych w ramach sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niezależnie od powyższego do projektu studium w rozdz. III, w pkt 3.2 wprowadzono ustalenie następującej treści: *niezależnie od przyjętych ustaleń i zasad dopuszcza się zachowanie parametrów, funkcji i innych przepisów zawartych w obowiązujących na dzień wejścia w życie niniejszego studium, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego*. Ustalenie to w sposób jednoznaczny dopuszcza zachowanie zapisów szczegółowych obowiązujących planów miejscowych. Zgodnie z art. 9, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy. A zatem poziom ogólności zapisów studium powinien być i jest w przypadku niniejszego projektu studium, adekwatny do celu, jakiemu ma służyć. W związku z powyższym uwagę dotyczącą kształtu dachów uznaje się za bezprzedmiotową.

Zapisy projektu studium dla jednostki M-2 „Janowo I” określają funkcje jednostki w sposób następujący:

- 1) *dominująca – mieszkalnictwo z usługami;*
- 2) *uzupełniająca – usługi o zasięgu ponadpodstawowym, w tym sport, ogrody działkowe.*

W związku z powyższym uwagę dotyczącą dopuszczenia zabudowy usługowej uznaje się za bezprzedmiotową.

Ad 3. Uwaga uwzględniona częściowo

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: zapisy, których dotyczą uwagi odnoszą się do całego obszaru jednostki PU-1 „Janowo II”. Zgodnie z art. 9, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy. A zatem poziom ogólności zapisów studium powinien być i jest w przypadku niniejszego projektu studium, adekwatny do celu, jakiemu ma służyć. Projekt studium zawiera wyjaśnienie używanego sformułowania „zasada”. Sformułowanie to dopuszcza odstępstwa wynikające z analiz i studiów przeprowadzanych w ramach sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niezależnie od powyższego do projektu studium w rozdz. III, w pkt 3.2 wprowadzono ustalenie następującej treści: *niezależnie od przyjętych ustaleń i zasad dopuszcza się zachowanie parametrów, funkcji i innych przepisów zawartych w obowiązujących na dzień wejścia w życie niniejszego studium, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego*. Ustalenie to w sposób jednoznaczny dopuszcza zachowanie zapisów szczegółowych obowiązujących planów miejscowych.

Ad 4.

1) Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznając zasadność wniesionej uwagi skorygowano na rysunku studium błędnie wniesioną granicę stref funkcjonalnych w rejonie działek nr 327/1 i 327/2 przy ul. Owsianej.

2) Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznając zasadność wniesionej uwagi w zakresie dopuszczenia zachowania warunków zabudowy określonych w obowiązującym planie miejscowym, do projektu studium w rozdz. III, w pkt 3.2 wprowadzono ustalenie następującej treści: *niezależnie od przyjętych ustaleń i zasad dopuszcza się zachowanie parametrów, funkcji i innych przepisów zawartych w obowiązujących na dzień wejścia w życie niniejszego studium, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego*. Ustalenie to w sposób jednoznaczny

dopuszcza zachowanie zapisów szczegółowych obowiązujących planów miejscowych. Zgodnie z art. 9, ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy. A zatem poziom ogólności zapisów studium powinien być i jest w przypadku niniejszego projektu studium, adekwatny do celu, jakiemu ma służyć

Ad 5.

1) Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznając zasadność wniesionej uwagi do projektu studium wniesiono korektę zakresu ważniejszych działań inwestycyjnych w jednostce MU-2 „Zagórze II” w rozdz. III, pkt 15.6.4., ppkt 3, który uzyskał brzmienie: *uzupełniająca zabudowa mieszkaniowa ekstensywna poza terenem pasma usługowego*.

2, 3, 4) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: zapisy, których dotyczą uwagi odnoszą się do całego obszaru jednostki MU-2 „Zagórze II”. Zgodnie z art. 9, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy. A zatem poziom ogólności zapisów studium powinien być i jest w przypadku niniejszego projektu studium, adekwatny do celu, jakiemu ma służyć. Projekt studium zawiera wyjaśnienie używanego sformułowania „zasada”. Sformułowanie to dopuszcza odstępstwa wynikające z analiz i studiów przeprowadzanych w ramach sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: ustalenie zakazujące budowy garaży naziemnych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ma na celu ochronę ładu przestrzennego przed nieuchronnym chaosem i degradacją krajobrazu miejskiego powodowanych przez garaże naziemne wolnostojące pojedyncze lub w zespołach. Zapis ten wynika również z dążenia do uzyskania racjonalnego zagospodarowania osiedli i pojedynczych budynków wielorodzinnych, co gwarantują między innymi parkingi poprzez rotację wykorzystania w przeciwieństwie do indywidualnych garaży naziemnych. Ustalenie po uściśleniu uzyskało brzmienie: *zakaz budowy garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*. Należy przy tym zwrócić uwagę, że ustawodawca już w art. 1, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określił ład przestrzenny za jedną z dwóch obok zrównoważonego rozwoju, podstaw zasad kształtowania polityki przestrzennej i zasad zagospodarowania terenów.

Ad 6.

1a) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: nie uwzględniono połączenia ul. Piłsudskiego z ul. Dębogórską z uwagi na aktualny stan własności gruntów.

1b) Uwaga uwzględniona częściowo

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: zgodnie z art. 9, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy. A zatem poziom ogólności zapisów studium powinien być i jest w przypadku niniejszego projektu studium, adekwatny do celu, jakiemu ma służyć.

Kształt dachów ustalono jako *zasadę stosowania*. Sformułowanie „zasada” dopuszcza odstępstwa wynikające z analiz i studiów przeprowadzanych w ramach sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niezależnie od powyższego do projektu studium w rozdz. III, w pkt 3.2 wprowadzono ustalenie następującej treści: *niezależnie od przyjętych ustaleń i zasad dopuszcza się zachowanie parametrów, funkcji i innych przepisów zawartych w obowiązujących na dzień wejścia w życie niniejszego studium, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego*. Ustalenie to w sposób jednoznaczny dopuszcza zachowanie zapisów szczegółowych obowiązujących planów miejscowych.

1c) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: jednostka MU-3 „Lotnisko - Łąki” położona jest po północnej i częściowo po południowej stronie projektowanej trasy komunikacyjnej OPAT i po zachodniej stronie ul. I Dywizji WP. Graniczy z terenami rolniczymi miasta Redy i gminy Kosakowo. Północna część terenu objęta jest strefą ochronną ujęcia wody pitnej „Reda”. Projekt studium w granicach jednostki ustala dwie strefy funkcjonalne: mieszkalnictwo z usługami, z preferencją dla usług ponadlokalnych oraz pasmo usługowe wzdłuż ul. I Dywizji WP. Pasma usługowe jest również przewidziane po wschodniej stronie ul. I Dywizji WP i po południowej

stronie trasy OPAT w jednostce PU-2 „Stara Rumia - Łąki”. W pozostałej części jednostki PU-2 jako dominujące przeznaczenie ustalono funkcje produkcyjno - usługowo - składowe.

Wnioskowane wprowadzenie funkcji produkcyjnej w jednostce MU-3 uznaje się za niewskazane ze względu na konflikt obiektów uciążliwych (produkcja) z funkcją chronioną (mieszkalnictwo), ze względu na strefę ochronną ujęcia wody pitnej „Reda” oraz z uwagi na sąsiedztwo terenów rolnych w Redzie. Sąsiedztwo krajobrazu otwartego - terenów rolnych jest przyczyną wprowadzenia do projektu studium ekstensywnych form budownictwa mieszkaniowo – usługowego.

Niezależnie od powyższego w projekcie studium ustalone strefy funkcjonalne określają przeznaczenie dominujące. A zatem są to tereny wielofunkcyjne o określonej funkcji dominującej. W związku z tym w ramach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej istnieje możliwość lokalizacji również funkcji drobnej produkcji o nieuciążliwym charakterze.

1d, 2) Uwagi uwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: do projektu studium w rozdz. III, w pkt 3.2 wprowadzono ustalenie następującej treści: *niezależnie od przyjętych ustaleń i zasad dopuszcza się zachowanie parametrów, funkcji i innych przepisów zawartych w obowiązujących na dzień wejścia w życie niniejszego studium, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego*. Ustalenie to w sposób jednoznaczny dopuszcza zachowanie zapisów szczegółowych obowiązujących planów miejscowych. Zgodnie z art. 9, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy. A zatem poziom ogólności zapisów studium powinien być i jest w przypadku niniejszego projektu studium, adekwatny do celu, jakiemu ma służyć.

3) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uwagi nie uwzględniono ze względu na zaszczości decyzyjne, które w przypadku uwzględnienia skutkować mogłyby wysokimi odszkodowaniami dla właścicieli gruntów.

Ad 7. Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uwagę uwzględniono ze względu na zaszczości decyzyjne, które w przypadku nieuwzględnienia skutkować mogłyby wysokimi odszkodowaniami dla właścicieli gruntów.

III. Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od dn. 21 sierpnia 2015 r. do dn. 21 września 2015 r. W ustalonym terminie do dnia 12 października 2015 r. do projektu studium uwagi wnieśli:

1. Firma.; uwagi dotyczą ustaleń projektu studium w jednostce MU-1 „Biała Rzeka”, dla działki nr 62/4 przy ul. Żytniej. Wnoszący uwagę prosi o przyjęcie zapisów nie pogarszających warunków zabudowy określonych w obowiązującym planie miejscowym (uchwała Rady Miejskiej Rumi nr XXIX/362/2012 z dnia 29.11.2012 r.), w szczególności:
 - 1) zasada stosowania wysokości zabudowy do 12,5 m,
 - 2) wykreślenie zapisu - gabaryty nowych budynków powinny być zbliżone do zabudowy sąsiadującej,
 - 3) zasada stosowania powierzchni zabudowanej do 40% dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 4) zasada stosowania powierzchni biologicznie czynnej min. 25% dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 5) wykreślenie zapisu zakazującego budowy garaży naziemnych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Przedstawiciel firmy; uwagi dotyczą ustaleń projektu studium dla jednostki MU-2 „Zagórze II”, dla działek nr 21/6, 21/7, 21/8, 22/4, 23/4, 375/2 przy ul. Sobieskiego; autorzy uwag wnoszą o przyjęcie zapisów nie pogarszających warunków zabudowy określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum”, w szczególności:
 - 1) zasada stosowania wysokości zabudowy na odcinku od wiaduktu do granicy terenu na przedłużeniu ul. Piłsudskiego do 50 m z tolerancją 3% od naturalnej rzędnej terenu;
 - 2) zasada stosowania powierzchni zabudowanej – na części przyziemia do 60%, dla pozostałej zabudowy do 40%;
 - 3) zasada stosowania powierzchni biologicznie czynnej min. 25% dla zabudowy mieszkaniowej;

- 4) wykreślenie zapisu zakazującego budowy garaży naziemnych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
3. Osoby prywatne; uwaga dotyczy ustaleń projektu studium dla działek nr 4/2, 5/2, 30/4, 31/6 przy ul. Stoczniovców 4. Wnoszący uwagę twierdzą, że przedmiotowy teren, gdzie dopuszczono możliwość lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² znajduje się w jednostce PU-1 „Janowo 2”, a nie jak wskazano w części opisowej projektu studium w jednostce MU-1.
4. Osoby prywatne; uwagi dotyczą:
 - 1) zdefiniowania koncepcji przestrzennej centrum/śródmieścia poprzez wskazanie nazw ulic wyznaczających granicę administracyjną i zamykających obszar centrum;
 - 2) w pkt 15.2.5, ust 2 - zdefiniowania „rejonu” skrzyżowania ulic Starowiejskiej i Dąbrowskiego, (wytyczenia granicy), gdzie dopuszczono zasadę stosowania wysokości zabudowy do 15 m;
 - 3) w pkt 15.2.5, ust 3 – zmiany zapisu na: „**gabaryty tj. wysokość oraz wskaźniki nowych budynków powinny być zbliżone do zabudowy sąsiadującej z utrzymaniem podstawowego typu zabudowy sąsiedniej – jednorodzinnej lub wielorodzinnej;**
 - 4) w pkt 15.2.5 dodania ust 7 w brzmieniu: „**zakaz budowy nowych obiektów mieszkalnych wielorodzinnych wśród linii zabudowy jednorodzinnej**”;
 - 5) w Prognozie oddziaływania na środowisko, str. 75 brak zapisu dot. wariantu wysokości do 15 m przywołanego w koncepcji studium.
5. Osoba prywatna; uwagi dotyczą:
 - 1) usunięcia z projektu studium strefy ochrony konserwatorskiej w rejonie ulic: Młyńskiej, Św. Józefa do stawów rybnych, w tym 3 rejonu występowania reliktyw dawnych młynów na Zagórskiej Strudze ze względu na brak tych reliktyw;
 - 2) usunięcia z Prognozy oddziaływania na środowisko zapisów dotyczących strefy ochrony konserwatorskiej w rejonie ulic: Młyńskiej, Św. Józefa do stawów rybnych, w tym 3 rejonu występowania reliktyw dawnych młynów na Zagórskiej Strudze ze względu na brak tych reliktyw;
 - 3) sprzeczności użytego nazewnictwa strefy ochrony konserwatorskiej w Projekcie studium i w Prognozie oddziaływania na środowisko: ...**do stawów rybnych** oraz ...**i stawów rybnych**;
 - 4) usunięcia z Prognozy oddziaływania na środowisko zapisu dotyczącego ciągu ekologicznego Zagórskiej Strugi, gdyż fizycznie oraz prawnie on tam nie istnieje;
 - 5) usunięcia z Prognozy oddziaływania na środowisko zapisu dotyczącego planowanego Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Szmelta, ponieważ powyższe planowanie trwa już ponad 10 lat i nic nie wskazuje aby w najbliższym czasie miało się to zmienić .

IV. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag po drugim wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu:

Ad 1. Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie studium w rozdz. III, w pkt 3.2 figuruje zapis następującej treści: *niezależnie od przyjętych ustaleń i zasad dopuszcza się zachowanie parametrów, funkcji i innych przepisów zawartych w obowiązujących na dzień wejścia w życie niniejszego studium, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego*. Ustalenie to w sposób jednoznaczny dopuszcza zachowanie zapisów obowiązujących planów miejscowych.

Ad 2.

1, 2, 3) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: zgodnie z art. 9, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy. A zatem poziom ogólności zapisów studium powinien być i jest w przypadku niniejszego projektu studium, adekwatny do celu, jakemu ma służyć.

Projekt studium zawiera wyjaśnienie używanego sformułowania „zasada”. Sformułowanie to dopuszcza odstępstwa wynikające z analiz i studiów przeprowadzanych w ramach sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: ustalenie zakazujące budowy garaży naziemnych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ma na celu ochronę ładu

przestrzennego przed nieuchronnym chaosem i degradacją krajobrazu miejskiego powodowanych przez garaże naziemne wolnostojące pojedyncze lub w zespołach. Zapis ten wynika również z dążenia do uzyskania racjonalnego zagospodarowania osiedli i pojedynczych budynków wielorodzinnych, co gwarantują między innymi parkingi poprzez rotację wykorzystania w przeciwieństwie do indywidualnych garaży naziemnych. Ustalenie po uściśleniu uzyskało brzmienie: *zakaz budowy garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*. Należy przy tym zwrócić uwagę, że ustawodawca już w art. 1, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określił ład przestrzenny za jedną z dwóch obok zrównoważonego rozwoju, podstaw zasad kształtowania polityki przestrzennej i zasad zagospodarowania terenów.

Ad 3. Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: teren działek nr 4/2, 5/2, 30/4, 31/6 przy ul. Stoczniovców 4, w rejonie którego dopuszczono możliwość lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² znajduje się w jednostce M-2 „Janowo I”.

Ad 4.

1, 2, 3, 4) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: zgodnie z art. 9, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy. A zatem poziom ogólności zapisów studium powinien być i jest w przypadku niniejszego projektu studium, adekwatny do celu, jakiemu ma służyć. Z kolei zakres problematyki studium określa art. 10, ust. 1 i 2 przywołanej ustawy. Uszczegółowienie zapisów studium powinno nastąpić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

5) Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w wyniku pomyłki nie ujęto odpowiedniego zapisu w treści Prognozy oddziaływania na środowisko. Uznano zasadność uwagi i wprowadzono korektę do treści Prognozy.

Ad 5.

1, 2) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: zmiana zasięgu lub rezygnacja ze strefy ochrony konserwatorskiej leży w gestii Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. Zgodnie z ustaleniami projektu studium szczegółowe zasady ochrony powinny ustalić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

3) Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: wprowadzono korekty do zapisów projektu studium i prognozy oddziaływania na środowisko, które ujednolicają nazewnictwo stref. Prawidłowa nazwa strefy brzmi: *rejon ulic: Młyńskiej, Św. Józefa do stawów rybnych*.

4, 5) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody ciąg ekologiczny, analogicznie do korytarza ekologicznego to obszar umożliwiający migrację zwierząt roślin i grzybów na terenach już w znacznym stopniu zabudowanych i zagospodarowanych, ale pełniących istotną funkcję w strukturze przyrodniczej miasta. Nie jest to forma ochrony przyrody, ale część osnowy przyrodniczej miasta. Pas terenu wzdłuż Zagórskiej Strugi pełni tę funkcję.

Planowany Zespół przyrodniczo-krajobrazowego Szmelta jest formą ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych doliny, zwróceniem uwagi na potrzebę zachowania tych elementów, które decydują o jej walorach. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody organem właściwym do ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego jest Rada Gminy (miasta), dlatego organ sporządzający Studium poprzez wprowadzenie tej planowanej formy ochrony przyrody nie tylko zapewnia jej zachowanie, ale daje możliwość jej ustanowienia.

*Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi*

Ariel Sinicki