

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ RUMI

DRUK Nr 495

z dnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi ograniczonego od północy i wschodu granicami miasta oraz ul. I Dywizji Wojska Polskiego i planowanym przebiegiem Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska Rumi uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rumi (przyjętego Uchwałą Nr XXI/199/2016 Rady Miejskiej Rumi z dnia 25 lutego 2016 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru położonego w Rumi, ograniczonego od północy i wschodu granicami miasta oraz ul. I Dywizji Wojska Polskiego i planowanym przebiegiem Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej**, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 97,4 ha, którego granice stanowią:

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

§ 2.

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące Załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące Załącznik nr 3 do uchwały.

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

§ 3.

Wyjaśnienie pojęć użytych w uchwale:

- 1) **teren** – obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo - literowym, o określonym rodzaju przeznaczenia lub odrębnych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w §4 oraz odpowiedniej karcie terenu; przeznaczony także pod zielen, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury o ile zapisy szczegółowe w kartach terenu nie stanowią inaczej;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku i/lub w tekście planu, określająca najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu; dotyczy to lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków; dopuszcza się wysunięcie przed tę linię takich elementów budynku jak: balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody

zewewnętrzne, pochylnie, tarasy, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,3 m oraz okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m; linia nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych;

- 3) **wysokość zabudowy** - wysokość służąca określeniu dopuszczalnego zewnętrznego pionowego gabarytu:
- a) budynków, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi i według ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenów,
 - b) budowli, mierzona od naturalnej warstwy terenu, uśrednionej w granicach rzutu do najwyższego punktu obiektu;
- 4) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;

§ 4.

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

- 1) **P,U – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;** dopuszcza się wszelką działalność gospodarczą z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług, z wyłączeniem:
 - a) składów węgla i odpadów przemysłowych oraz przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem,
 - b) usług oświatowych, szpitali, domów opieki społecznej, budynków zamieszkania zbiorowego; dopuszcza się przyzakładowe punkty opieki nad dziećmi;
- 2) **WS,ZP – teren wód otwartych i zieleni urządzonej;**
- 3) **ZD – teren ogródków działkowych;**
- 4) **KDL – teren drogi publicznej – droga lokalna;**
- 5) **KDD – teren drogi publicznej – droga dojazdowa;**

2. Ustala się stawkę procentową w wysokości: 30%.

§ 5.

Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** dla obszaru objętego planem:

- 1) kształtowanie struktury przestrzennej poprzez planowanie zagospodarowania w dostosowaniu do walorów środowiska i układu komunikacyjnego, a w szczególności:
 - a) fragmentu ekosystemu Zagórskiej Strugi wraz z otoczeniem – dostosowanie sposobu zagospodarowania terenu do walorów krajobrazowych,
 - b) obszaru przekształceń funkcjonalnych i przestrzennych w zakresie zmiany przeznaczenia w dotychczasowym użytkowaniu terenu na teren produkcyjno-usługowy, o parametrach ustalonych w planie;
- 2) zagospodarowanie części terenu nie może ograniczać możliwości zagospodarowania pozostałej jego części, zgodnego z zasadami ustalonymi w niniejszej uchwale;
- 3) odpowiednie kształtowanie dróg publicznych umożliwiające poszczególnym terenom dostęp do komunikacji publicznej – bezpośredni lub poprzez dojazdy;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalone dla poszczególnych terenów obejmują:
 - a) intensywność zabudowy,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki albo terenu,
 - c) wysokość zabudowy,
 - d) wielkość nowo wydzielonej działki,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną.

§ 6.

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

- 1) zachowanie i wzmocnienie pasa osnowy ekologicznej wzdłuż Zagórskiej Strugi poprzez racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej obszaru planu;
- 2) dopuszcza się usunięcie drzew lub krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi; ewentualną wycinkę drzew powinno przeprowadzać się poza okresem lęgowym ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 15 października);
- 3) utrzymanie właściwej przepustowości istniejących rowów melioracyjnych; dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci melioracji w uzgodnieniu z właściwym zarządcą;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych, które powodowałyby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
- 6) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną i dziko występujących grzybów objętych ochroną; realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstąpienie od zakazów w stosunku do gatunków chronionych;

§ 7.

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

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

§ 8.

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

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, oznaczone na rysunku planu; wszelkie prace ziemne w obrębie stref wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9.

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

- 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach publicznych:
 - a) przestrzeń publiczną aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, rowerowych, placów; wyposażanie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzonej zieleni; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni i podświetlenie obiektów budowlanych;
 - b) kształtowanie przestrzeni publicznych poprzez podkreślenie ich walorów, a w szczególności:
 - wydobycie walorów środowiska przyrodniczego – fragment korytarza ekologicznego Zagórskiej Strugi,

- podkreślenie przemysłowego charakteru obszaru, stosowanie współczesnych materiałów wykończeniowych oraz nowoczesnych form wyposażenia przestrzeni,

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

§ 10.

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

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110 Pradolina Kaszuby i rzeka Reda; obszar jest położony w granicach planowanego do ustanowienia obszaru ochronnego dla GZWP nr 110;
- 2) część obszaru objętego planem, określona na rysunku planu, znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subieniecka Gdańska;
- 3) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, oznaczone na rysunku planu;

2. W obszarze planu nie występują:

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

§ 11.

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

- 1) wynikające z położenia na obszarze planu śródlądowych wód powierzchniowych rzeki Zagórska Struga oraz szczegółowych urządzeń melioracji wodnej, sformułowane we właściwych przepisach odrębnych; w terenach przylegających do rzeki i rowów melioracyjnych istnieje ryzyko wystąpienia wody z koryta;
- 2) na terenie planu zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne SN-15 kV; dla linii ustala się pas technologiczny (ograniczenia inwestycyjnego) oznaczony na rysunku planu; zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej 15 kV należy uzgodnić z jej zarządcą;
- 3) przez obszar objęty opracowaniem planuje się przebieg linii napowietrznej wysokiego napięcia WN-110 kV biegnącej w kierunku planowanej stacji transformatorowej 110/15 kV GPZ Dębogórze, zlokalizowanej na terenie gminy Kosakowo; do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV mają zastosowanie przepisy odrębne; zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej 110 kV należy uzgodnić z jej zarządcą;
- 4) w obszarze planu występuje infrastruktura teletechniczna Ministerstwa Obrony Narodowej, której Administratorem jest Zespół Zarządzania Wsparciem Teleinformatycznym w Gdyni;
- 5) ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne podłoża dla celów budowlanych zaleca się przed przystąpieniem do inwestycji wykonanie badań geotechnicznych i geologiczno-inżynierskich.

§ 12.

1. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – dowolna;
- 3) kąt nachylenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

2. W obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady podziału nieruchomości zawierają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.
4. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek dla dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów i infrastruktury technicznej oraz celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic istniejących działek, przyjmując inne parametry, niż zawarte w ustaleniach szczegółowych – na podstawie przepisów odrębnych.
5. Dopuszcza się łączenie działek.

§ 13.

1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:
 - 1) dostępność drogowa zapewniona przez istniejący i projektowany układ komunikacyjny, dla którego ustala się następującą klasyfikację dróg:
 - a) publiczna droga lokalna – KDL,
 - b) publiczna droga dojazdowa – KDD;
 - 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych na całym obszarze opracowania planu;
 - 3) należy zapewnić drogi pożarowe dla obiektów projektowanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dla całego obszaru planu ustala się obowiązek zapewnienia ilości miejsc parkingowych zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania nieruchomości, według następujących wskaźników:
 - 1) zakłady przemysłowe i produkcyjne: 2 mp dla samochodów osobowych / 10 zatrudnionych; dla pozostałych samochodów – według specyfiki i technologii zakładu, nie mniej niż 0,5 mp / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - 2) magazyny, hurtownie, place składowe: 0,5 mp / 100 m² powierzchni składowej,
 - 3) usługi handlu, usługi biurowe i administracyjne, usługi rzemiosła: 3 mp / 100 m² powierzchni użytkowej i 1 mp / 3 osoby zatrudnione.
3. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 2 powyższe wskaźniki stosuje się analogicznie.
4. Minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1) dla miejsc postojowych zlokalizowanych na drogach publicznych oraz w strefach ruchu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) dla pozostałych funkcji – zgodnie z programem inwestycji.
5. Miejsca parkingowe muszą być realizowane w granicach działki budowlanej objętej inwestycją.

§ 14.

1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:
 - 1) obsługę w zakresie uzbrojenia i wyposażenia w media terenów i budynków obszaru planu zapewnią istniejące i projektowane sieci systemów uzbrojenia technicznego,
 - 2) do czasu wybudowania sieci wodociągowo-kanalizacyjnej dopuszcza się rozwiązania tymczasowe zgodne z przepisami odrębnymi,
 - 3) dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego poza terenami dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Dla całego obszaru planu ustala się:
 - 1) **zaopatrzenie w wodę**:
 - a) z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) obowiązek uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) **odprowadzanie ścieków**:

- a) ścieki sanitarne – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) ścieki przemysłowe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych:**
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub systemu melioracyjnego – zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach i w uzgodnieniu z UM Rumi; dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w granicach własnych działek,
 - b) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz:**
- a) z sieci gazowej,
 - b) dla istniejących i projektowanych sieci gazowych wyznaczane są strefy (odległości), w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania; w strefach tych nie mogą również rosnąć drzewa; wymagania w zakresie stref zawarte są w odrębnych przepisach;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:**
- a) w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania,
 - b) zaleca się systemy zaopatrywania w ciepło ze źródeł odnawialnych;
- 6) zasilanie w energię elektryczną:**
- a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) rozbudowa, przebudowa oraz budowa nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych oraz napowietrznych, w każdym terenie po uprzednim uzgodnieniu lokalizacji sieci z właścicielem terenu,
 - c) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV wbudowanych w istniejące i nowe budynki lub w formie obiektów wolno stojących z możliwością ich lokalizowania bezpośrednio przy granicach nieruchomości;
- 7) gospodarka odpadami stałymi:**
- a) gromadzenie, segregowanie i usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego miejskiego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obsługa telekomunikacyjna:**
- a) z linii teletechnicznych w formie sieci kablowych lub bezprzewodowych,
 - b) budowa stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15.

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – karty terenów

§ 16.

- 1. Karta terenu: **1.P,U**
- 2. Powierzchnia: 22,15 ha.
- 3. Przeznaczenie terenu: **P,U - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.**
- 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z §5.
- 5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy: maksymalna 80%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – dowolna;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 5%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków technicznych i technologicznych: dowolna,
 - b) dla pozostałych budynków: maksymalna 18 m,
 - c) dla budowli: dowolna;
- 6) geometria dachu: dowolna;
- 7) forma zabudowy: dowolna;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: dowolna;
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z §6;
7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z §7 pkt. 2 uchwały;
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego oznaczona na rysunku planu; w strefie obowiązują ustalenia zawarte w §8 uchwały;
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: zgodnie z §10 ust. 1 pkt 1, 3 uchwały;
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z §11 pkt 1, 4;
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa zapewniona przez istniejący i projektowany układ komunikacyjny od ulic w terenach: 8.KDL, 10.KDL, 11.KDD; dopuszcza się obsługę terenu przez drogi wewnętrzne;
 - 2) dopuszcza się możliwość przebudowy wewnętrznego układu komunikacyjnego, w tym wprowadzenie nowych zatok postojowych,
 - 3) wymagania parkingowe: zgodnie z §13 ust. 2, 3, 4, 5 uchwały,
 - 4) infrastruktura techniczna: zgodnie z §14 uchwały;

§ 17.

1. Karta terenu: **2.P,U**
2. Powierzchnia: 1,42 ha.
3. Przeznaczenie terenu: **P,U - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.**
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z §5.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy: maksymalna 80%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – dowolna;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 5%;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków technicznych i technologicznych: dowolna,
 - b) dla pozostałych budynków: maksymalna 18 m,
 - c) dla budowli: dowolna;

- 6) geometria dachu: dowolna;
- 7) forma zabudowy: dowolna;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: dowolna;
- 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z §6;
- 7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z §7 pkt 2 uchwały;
- 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
- 9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: zgodnie z §10 ust. 1 pkt 1 uchwały;
- 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z §11 pkt 1, 4;
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa zapewniona przez projektowany układ komunikacyjny od ulicy w terenie: 11.KDD;
- 2) wymagania parkingowe: zgodnie z §13 ust. 2, 3, 4, 5 uchwały,
- 3) infrastruktura techniczna: zgodnie z §14 uchwały;

§ 18.

- 1. Karta terenu: **3.ZD**
- 2. Powierzchnia: 10,51 ha.
- 3. Przeznaczenie terenu: **ZD – teren ogródków działkowych**, rodzinne ogrody działkowe w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rodzinnych ogrodów działkowych;
- 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z §5.
- 5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy: maksymalna 15%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,15;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 80%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) przy dachach stromych: maksymalna 5 m,
 - b) przy dachach płaskich: maksymalna 4 m,
- 6) geometria dachu: dowolna;
- 7) forma zabudowy: dowolna;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 500m²;
- 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z §6;
- 7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z §7 pkt. 2 uchwały;
- 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
- 9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: zgodnie z §10 ust. 1 pkt 1 uchwały;
- 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z §11 pkt 1, 4;
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa zapewniona przez układ komunikacyjny od ulicy w terenie 10.KDL i projektowany układ komunikacyjny w terenie 11.KDD i 12.KDD; dopuszcza się obsługę terenu przez drogi wewnętrzne;
- 2) wymagania parkingowe: zgodnie z §13 ust. 2, 3, 4, 5 uchwały,
- 3) infrastruktura techniczna: zgodnie z §14 uchwały;

§ 19.

1. Karta terenu: **4.P,U**
2. Powierzchnia: 48,83 ha.
3. Przeznaczenie terenu: **P,U - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.**
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z §5.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy: maksymalna 80%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – dowolna;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 5%;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków technicznych i technologicznych: dowolna,
 - b) dla pozostałych budynków: maksymalna 18 m,
 - c) dla budowli: dowolna;
 - 6) geometria dachu: dowolna;
 - 7) forma zabudowy: dowolna;
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: dowolna;
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z §6;
7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z §7 pkt. 2 uchwały;
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: zgodnie z §10 ust. 1 pkt 1, 2 uchwały;
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z §11;
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa zapewniona przez istniejący i projektowany układ komunikacyjny od ulic w terenach: 9.KDL, 10.KDL, 11.KDD, 12.KDD; dopuszcza się obsługę terenu przez drogi wewnętrzne;
 - 2) dopuszcza się możliwość przebudowy wewnętrznego układu komunikacyjnego, w tym wprowadzenie nowych zatok postojowych;
 - 3) wymagania parkingowe: zgodnie z §13 ust. 2, 3, 4, 5 uchwały,
 - 4) infrastruktura techniczna: zgodnie z §14 uchwały;

§ 20.

1. Karta terenu: **5.P,U**
2. Powierzchnia: 8,37 ha.
3. Przeznaczenie terenu: **P,U - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.**

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z §5.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy: maksymalna 80%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – dowolna;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 5%;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków technicznych i technologicznych: dowolna,
 - b) dla pozostałych budynków: maksymalna 18 m,
 - c) dla budowli: dowolna;
 - 6) geometria dachu: dowolna;
 - 7) forma zabudowy: dowolna;
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: dowolna;
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z §6;
7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z §7 pkt. 2 uchwały;
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego oznaczona na rysunku planu; w strefie obowiązują ustalenia zawarte w §8 uchwały;
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: zgodnie z §10 ust. 1 pkt 1, 3 uchwały;
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z §11 pkt 1, 4;
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa zapewniona przez istniejący i projektowany układ komunikacyjny od ulic w terenach: 8.KDL, 9.KDL; dopuszcza się obsługę terenu przez drogi wewnętrzne;
 - 2) dopuszcza się możliwość realizacji wewnętrznego układu komunikacyjnego, w tym wprowadzenie nowych zatok postojowych,
 - 3) wymagania parkingowe: zgodnie z §13 ust. 2, 3, 4, 5 uchwały,
 - 4) infrastruktura techniczna: zgodnie z §14 uchwały;

§ 21.

1. Karta terenu: **6.WS,ZP**
2. Powierzchnia: 0,24 ha.
3. Przeznaczenie terenu: **WS,ZP - wód otwartych i zieleni urządzonej.**
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z §5 uchwały,
5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz zabudowy; zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów mostowych, urządzeń sportu i rekreacji, małej architektury, itp.,
 - 2) linie zabudowy: nie dotyczy, (z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się dowolne),
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy: nie dotyczy, (z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się dowolną),

- 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy, (z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się intensywność zabudowy minimalną i maksymalną: dowolną),
- 5) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 65%,
- 6) forma zabudowy: nie dotyczy, (z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się dowolną),
- 7) wysokość zabudowy: nie dotyczy, (z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się dowolną),
- 8) geometria dachu: nie dotyczy, (z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się dowolną),
- 9) w terenie ustala się zakaz grodzenia działek, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z §6 uchwały;
 7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z §7 uchwały;
 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego oznaczona na rysunku planu; w strefie obowiązują ustalenia zawarte w §8 uchwały;
 9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: zgodnie z §10 ust. 1 pkt 1, 3 uchwały;
 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z §11 pkt 1 uchwały;
 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa: od projektowanej drogi 8.KDL,
 - 2) wymagania parkingowe: zakaz lokalizacji parkingów,
 - 3) infrastruktura techniczna: zgodnie z §14 niniejszej uchwały;

§ 22.

1. Karta terenu: **7.WS,ZP**
2. Powierzchnia: 0,72 ha.
3. Przeznaczenie terenu: **WS,ZP - wód otwartych i zieleni urządzonej.**
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z §5 uchwały,
5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz zabudowy; zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów mostowych, urządzeń sportu i rekreacji, małej architektury, itp.,
 - 2) linie zabudowy: nie dotyczy, (z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się dowolne),
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy: nie dotyczy, (z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się dowolną),
 - 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy, (z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się intensywność zabudowy minimalną i maksymalną: dowolną),
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 65%,
 - 6) forma zabudowy: nie dotyczy, (z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się dowolną),
 - 7) wysokość zabudowy: nie dotyczy, (z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się dowolną),

- 8) geometria dachu: nie dotyczy, (z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się dowolną),
- 9) w terenie ustala się zakaz grodzenia działek, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z §6 uchwały;
 7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z §7 uchwały;
 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
 9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: zgodnie z §10 ust. 1 pkt 1 uchwały;
 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z §11 pkt 1 uchwały;
 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa: od drogi 10.KDL oraz od projektowanej drogi 8.KDL,
 - 2) wymagania parkingowe: zakaz lokalizacji parkingów,
 - 3) infrastruktura techniczna: zgodnie z §14 niniejszej uchwały;

§ 23.

1. Karta terenu: **8.KDL**
2. Powierzchnia: 0,52 ha;
3. Przeznaczenie terenu, klasa drogi: **KDL - teren drogi publicznej – droga lokalna;**
4. Parametry i wyposażenie drogi:
 - 1) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
 - 4) wyposażenie minimalne: chodnik,
5. Powiązania z układem zewnętrznym: przez skrzyżowanie z ulicą Kazimierską, poza granicami planu projektowana droga jest powiązana z układem zewnętrznym przez projektowane skrzyżowanie z ulicą I Dywizji Wojska Polskiego;
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z §6;
7. Zasady kształtowania krajobrazu: nie dotyczy;
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: zgodnie z §10 ust. 1 pkt 1 uchwały;
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z §11;
11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z §9 uchwały;

§ 24.

1. Karta terenu: **9.KDL**
2. Powierzchnia: 0,49 ha.
3. Przeznaczenie terenu, klasa drogi: **KDL - teren drogi publicznej – droga lokalna, ulica Kazimierska;**
4. Parametry i wyposażenie drogi:

- 1) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik;
5. Powiązania z układem zewnętrznym: poza granicami planu;
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z §6;
7. Zasady kształtowania krajobrazu: nie dotyczy;
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: zgodnie z §10 ust. 1 pkt 1 uchwały;
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z §11;
11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z §9 uchwały;

§ 25.

1. Karta terenu: **10.KDL**
2. Powierzchnia: 3,11 ha;
3. Przeznaczenie terenu, klasa drogi: **KDL - teren drogi publicznej – droga lokalna;**
4. Parametry i wyposażenie drogi:
 - 1) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
 - 4) wyposażenie minimalne: chodnik, ścieżka rowerowa;
5. Powiązania z układem zewnętrznym: poza granicami planu droga jest powiązana z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowanie z ulicą I Dywizji Wojska Polskiego;
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z §6;
7. Zasady kształtowania krajobrazu: nie dotyczy;
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: zgodnie z §10 ust. 1 pkt 1, 2 uchwały;
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z §11;
11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z §9 uchwały;
12. Informacje i zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: w terenie zlokalizowany jest kanał ścieków oczyszczonych z GOŚ Dębogórze (DN 1400/1500).

§ 26.

1. Karta terenu: **11.KDD**
2. Powierzchnia: 0,81 ha;
3. Przeznaczenie terenu, klasa drogi: **KDD - teren drogi publicznej – droga dojazdowa, ulica Kazimierska;**
4. Parametry i wyposażenie drogi:

- 1) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik,
5. Powiązania z układem zewnętrznym: przez drogi w terenach 8.KDL, 9.KDL, 10.KDL;
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z §6;
7. Zasady kształtowania krajobrazu: nie dotyczy;
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: zgodnie z §10 ust. 1 pkt 1 uchwały;
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z §11;
11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z §9 uchwały;

§ 27.

1. Karta terenu: **12.KDD**
2. Powierzchnia: 0,23 ha;
3. Przeznaczenie terenu, klasa drogi: **KDD - teren drogi publicznej – droga dojazdowa;**
4. Parametry i wyposażenie drogi:
 - 1) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
 - 4) wyposażenie minimalne: chodnik,
 5. Powiązania z układem zewnętrznym: przez drogi w terenach 8.KDL, 9.KDL;
 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z §6;
 7. Zasady kształtowania krajobrazu: nie dotyczy;
 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
 9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: zgodnie z §10 ust. 1 pkt 1 uchwały;
 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z §11;
 11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z §9 uchwały;

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 28.

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, pomiędzy „Drogą Czerwoną”, ul. I Dywizji Wojska Polskiego i granicami miasta, uchwalony Uchwałą nr LIII/532/98 Rady Miejskiej Rumi z dnia 28 maja 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego. Nr 36 poz. 219 z 29 marca 2000 r.), na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 29.

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rumi.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 29 ust. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

Sporządził: Karina Wiśniewska

UKM
26.06.2017r.

Skala 1:2000

OZNACZENIA

- 
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 
**LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
- 
NIEPRZEKAZALNE LINE ZABUDOWY
- 
**STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA
ARCHEOLOGICZNEGO LUB INNEGO W OBLĘCZU KRAJOWEGO
ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO**
- 
**POZIOMY WYKRESZANIE WODNOŚCI WODNOŚCI ZACHOWA
Z WODNOŚCI ZACHOWA W ZAKRESIE ZACHOWA
RÓWNOCIENNE URZĄDZENIE ZACHOWA W ZAKRESIE ZACHOWA**
- 
GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WOD PODZIEMNYCH NR 111
- 
**CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WOD PODZIEMNYCH NR 110**

OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAM

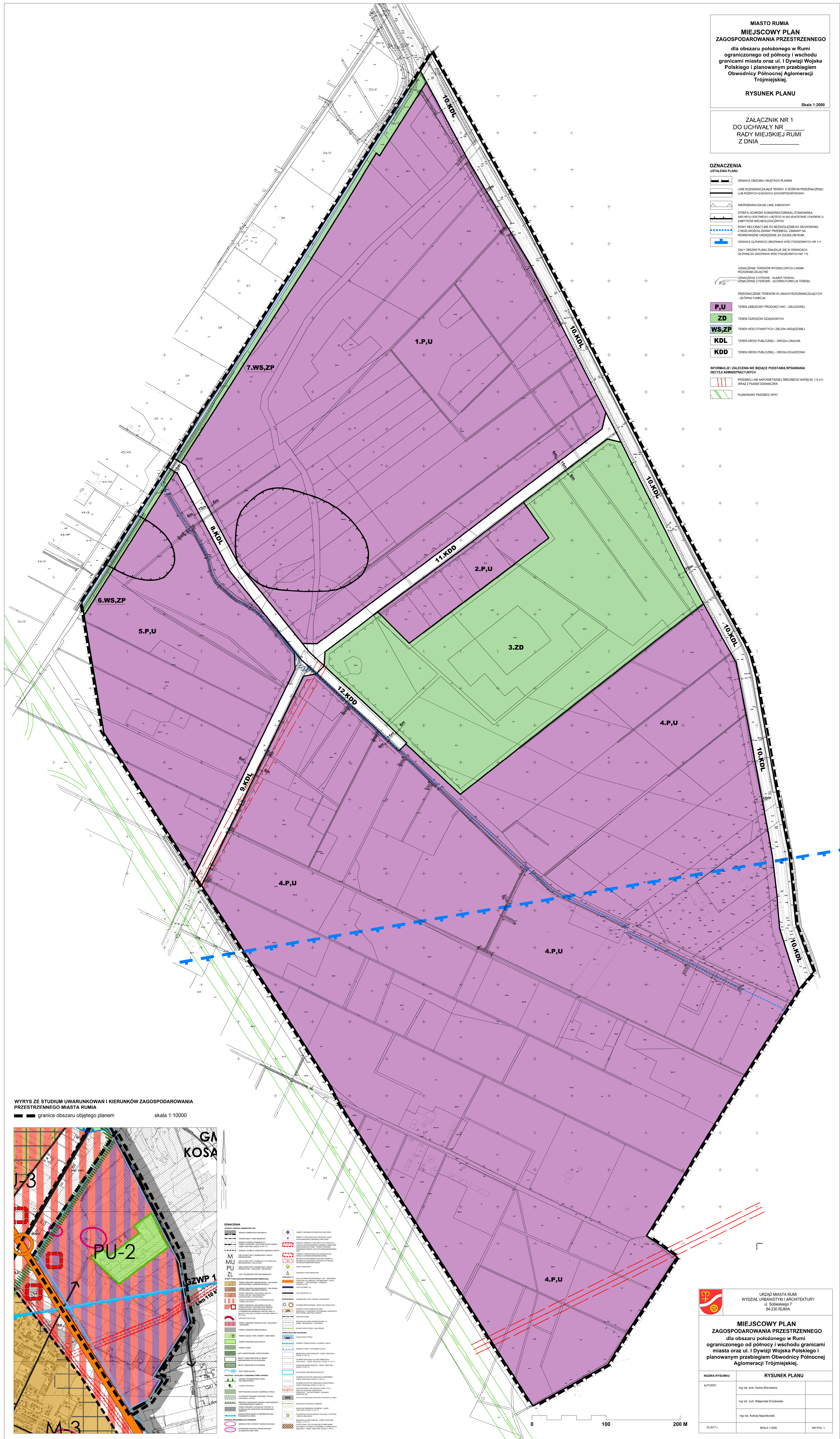
— OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU

PRZEZNAČENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRAJ- CZAJĄCIE FUNKCJA

P,U	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
ZD	TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
WS,ZP	TEREN WÓD OTWARTYCH I ZIELENI URZĄDZONEJ
KDL	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA LOKALNA
KDD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA

INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĄDĄ PODSTAWĄ WYDAWANIA
DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

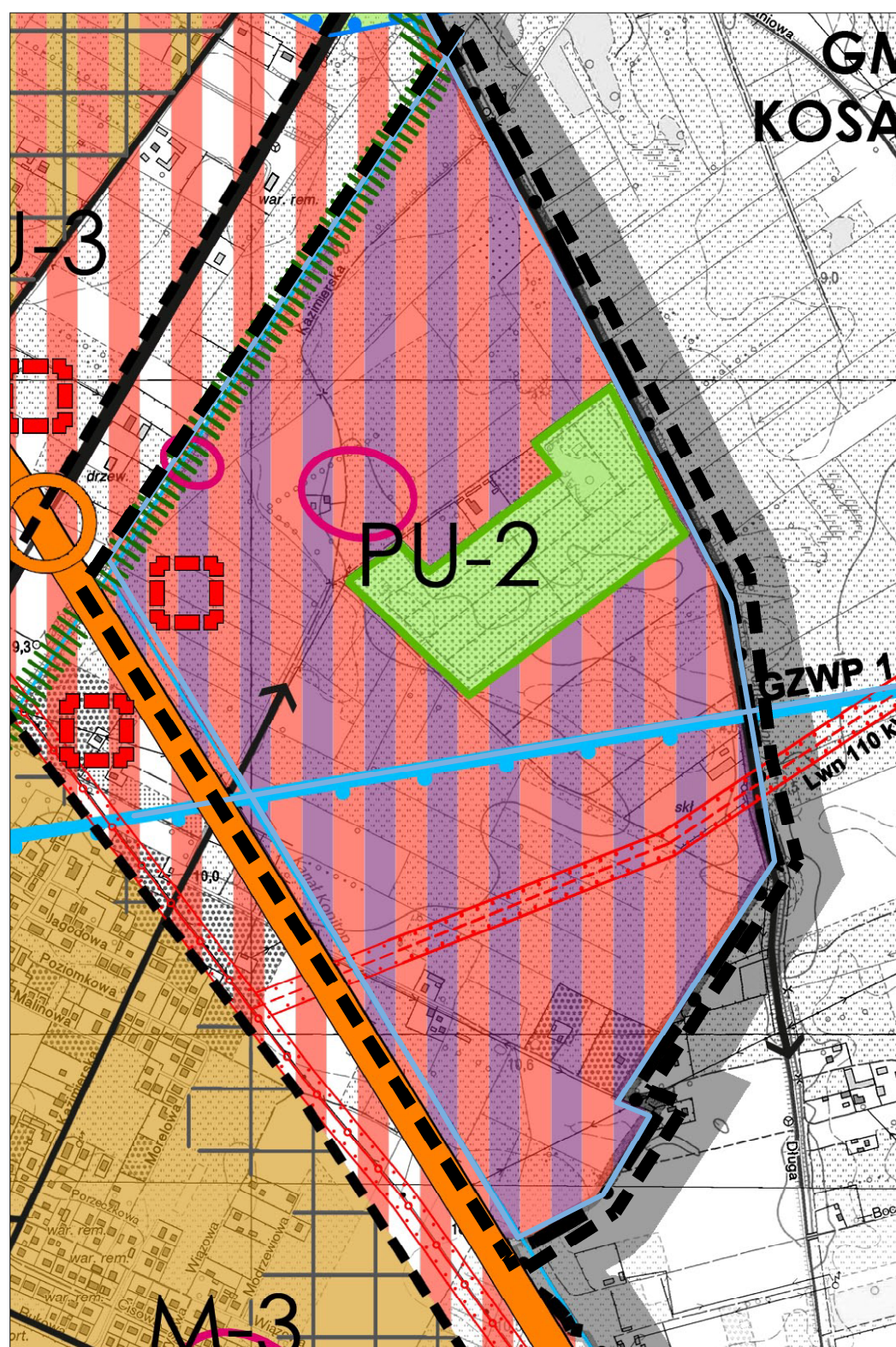
	PRZEBIEG LINII NAPOWIETRZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (15 kV) WRAZ Z PASEM OGRANICZEŃ
	PLANOWANY PRZEBIEG OPAT



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RIIMIA

■ ■ granice obszaru objętego planem

skala 1:10000



URZĄD MIASTA RUMI
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Sobieskiego 7
84-230 RUMIA

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla obszaru położonego w Rumi
graniczonego od północy i wschodu granicami
miasta oraz ul. I Dywizji Wojska Polskiego i
planowanym przebiegiem Obwodnicy Północnej
Agglomeracji Trójmiejskiej.

NAZWA RYSUNKU		RYSUNEK PLANU	
AUTORZY	mgr inż. arch. Katarzyna Wórniewska		
	mgr inż. arch. Małgorzata Odrozowska		
	mgr inż. Andrzej Napiórkowski		
03.2017 r.		SKALA 1:2000	NR RYS.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Rumi

z dnia.....2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rumi o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi ograniczonego od północy i wschodu granicami miasta oraz ul. I Dywizji Wojska Polskiego i planowanym przebiegiem Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej.

Lp	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Rumi w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rumi w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie do rozstrzygnięcia uwag
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	2017.06.16	Składający uwagę (firma) wnosi o dopuszczenie rozwiązań tymczasowych dotyczących infrastruktury technicznej do czasu wybudowania sieci wodociągowo-kanalizacyjnej	obszar całego planu	§14.2. Dla całego obszaru planu ustala się: 1) zaopatrzenie w wodę: a) z miejskiej sieci wodociągowej, 2) odprowadzanie ścieków: a) ścieki sanitarne – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, b) ścieki przemysłowe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwzględnienie uwagi uzasadnione jest z powodu umożliwienia rozpoczęcia inwestycji na obszarze planu niezależnie od działań gestora sieci.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Rumi
z dnia.....2017 r.

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

§ 1.

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

- 1) rozbudowa układu drogowego, w tym budowa dróg publicznych wyznaczonych w liniach rozgraniczających, niezbędnych dla obsługi istniejącej i planowanej zabudowy;
- 2) modernizacja układu drogowego poprzez m.in. poszerzenia oraz poprawę nawierzchni istniejących dróg publicznych;
- 3) bieżące konserwacje istniejących i projektowanych dróg publicznych.

§ 2.

Na obszarze planu przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy:

- 1) inwestycje w zakresie kanalizacji sanitarnej: rozbudowę i modernizację miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w celu odprowadzenia ścieków z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy do przepompowni rejonowej, a następnie do grupowej oczyszczalni w Dębogórze;
- 2) inwestycje w zakresie kanalizacji deszczowej – realizacja sieci kanalizacji deszczowej i rowów melioracyjnych, w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania systemu odprowadzania wód opadowych do odbiorników;
- 3) inwestycje z zakresu sieci wodociągowej – rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej w tym budowa rurociągów niezbędnych dla obsługi terenów przeznaczonych dla lokalizacji nowej zabudowy.

§ 3.

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

Uzasadnienie

uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi ograniczonego od północy i wschodu granicami miasta oraz ul. I Dywizji Wojska Polskiego i planowanym przebiegiem Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej.

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Do opracowania planu przystąpiono na podstawie uchwały Nr X/84/2015 Rady Miejskiej Rumi z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi ograniczonego od północy i wschodu granicami miasta oraz ul. I Dywizji Wojska Polskiego i planowanym przebiegiem Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, która w części została uchylona na podstawie uchwały Nr XVI/125/2015 Rady Miejskiej Rumi z dnia 29 października 2015 r. zmniejszając od zachodu obszar procedowania niniejszego planu do granicy obrębu geodezyjnego nr 4 Rumia.

2. Położenie

Obszar planu, o powierzchni ok. 97,41 ha, położony jest w północnej części miasta.

3. Cel sporządzenia planu

Aktywizacja terenów dotychczas przeznaczonych na funkcje tożsame z ustalonymi w niniejszym planie. Plan, dostosowany do aktualnych warunków, pozwoli na prawidłowe zagospodarowanie terenów zgodnie z wyznaczoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania polityką zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi, z zachowaniem porządku przestrzennego i racjonalnego wykorzystania przestrzeni przy jednoczesnej ochronie środowiska naturalnego.

4. Plany obowiązujące

Na terenie objętym niniejszą uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu, aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowo-składowych pomiędzy „Drogą czerwoną”, ul. I Dywizji Wojska Polskiego i granicami miasta, uchwalony w dniu 28 maja 1998 r. (uchwała Rady Miejskiej Rumi Nr LIII/532/98).

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie

Z uwagi na istniejące w terenie uwarunkowania, brak infrastruktury technicznej i dróg dojazdowych, obszar zagospodarowany i użytkowany jest w niewielkim stopniu, zgodnie z planowanym przeznaczeniem terenów.

6. Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUiKZP

Przeznaczeniem dominującym, określonym w Studium (przyjętym Uchwałą Nr XXI/199/2016 Rady Miejskiej Rumi z dnia 25 lutego 2016 r.) dla obszaru objętego planem miejscowym, jest funkcja produkcyjno-usługowo-składowa (oznaczenie jednostki PU-2). Proponowane w planie regulacje dotyczące funkcji oraz projektowanego układu drogowego nie będą miały negatywnego wpływu na walory przyrodnicze i kulturowe obszaru. Utrzymanie funkcji usługowo-produkcyjnej mieści się w strategii miasta dotyczącej kierunku rozwoju tego obszaru miasta a nowe możliwości inwestycyjne zwiększają atrakcyjność i wartość ekonomiczną obszaru dając szansę na szybkie uruchomienie procesów inwestycyjnych i zmianę wizerunku tego rejonu miasta.

W związku z powyższym, ustalenia planu w pełni odpowiadają kierunkom wskazanym w Studium, a tym samym nie naruszają jego ustaleń.

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

1. Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu miejscowego uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni,
- 7) prawo własności,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- 9) potrzeby interesu publicznego,
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

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

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

2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

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

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

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

3) dążenia do lokalizowania nowej zabudowy na terenach adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy o funkcji przemysłowo-usługowej na obszarze niesąsiadującym bezpośrednio z zabudową mieszkaniową.

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

IV. Wpływ niniejszego planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy wykazano w analizie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi ograniczonego od północy i wschodu granicami miasta oraz ul. I Dywizji Wojska Polskiego i planowanym przebiegiem Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej.