

**UCHWAŁA NR LIII/701/2018
RADY MIEJSKIEJ RUMI**

z dnia 27 września 2018 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 12 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), Rada Miejska Rumi uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi uchwalonego Uchwałą Nr XXI/199/2016 Rady Miejskiej Rumi z dnia 25 lutego 2016 r., zwaną dalej studium, na obszarze wydzielonym granicami uwidocznionymi na rysunkach studium, o których mowa w ust. 2 pkt 2.

2. Ujednoliconą formą projektu studium 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 XXI/199/2016 Rady Miejskiej Rumi z dnia 25 lutego 2016 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi, w zakresie dotyczącym obszaru objętego zmianą, o której mowa w § 1 ust. 1.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rumi.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIII/701/2018
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 27 września 2018 r.

BURMISTRZ MIASTA RUMI



**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RUMI**

TEKST UJEDNOLICONY

Oznaczenia w Części Tekstowej:

- Kolor czarny tekstu – treść Studium uchwalonego Uchwałą Nr XXI/199/2016 Rady Miejskiej Rumi z dnia 25 lutego 2016 r.
- Kolor czerwony tekstu – zmiany Studium uchwalone Uchwałą Nr..... Rady Miejskiej Rumi z dnia

Rumia, wrzesień 2018 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

kommunikacja:
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,.....	7
PODSTAWOWE DANE	7

II. UWARUNKOWANIA..... 9

1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE, SYTUACJA MIASTA W REGIONIE	10
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU MIASTA RUMI.....	14
3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU I BIEŻĄCA POLITYKA PLANISTYCZNA.....	16
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU	28
5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY	37
6. ŚRODOWISKO DZIEDZICTWO KULTUROWE, ZASOBY I UWARUNKOWANIA	38
7. UWARUNKOWANIA W ZAKRESIE PROBLEMATYKI OCHRONY ŚRODOWISKA	50
8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	91
9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻEŃ BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	92
10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	93
11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH I TERENÓW GÓRNICZYCH.....	94
12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	95
13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW	97
14. UWARUNKOWANIA TRANSPORTOWE.....	99
15. UWARUNKOWANIA INŻYNIERYJNE.....	108

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO 115

1. CELE STRATEGICZNE OKREŚLAJĄCE POLITYKĘ ROZWOJU MIASTA	116
2. GŁÓWNE FUNKCJE MIASTA	117
3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	117
4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY	129
5. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	131
6. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.....	133
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM	136
8. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	137
9. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	138
10. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY, OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY.....	139

11. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY	139
ICH STREF OCHRONNYCH	139
12. POLITYKA PLANISTYCZNA ORAZ OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE	139
13. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH	142
14. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM	142
15. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTOWEGO	142
16. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	151
17. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW W JEDNOSTKACH STRUKTURALNYCH, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	160
IV. UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ	
I SYNTEZA USTALEŃ	179
1. UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ	180
2. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM	187
SPIS TABEL	193
SPIS RYSUNKÓW W CZĘŚCI TEKSTOWEJ STUDIUM	193
MATERIAŁY WYJŚCIOWE	195
V. RYSUNKI STUDIUM	198
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 18 sierpnia 2016 r. Rada Miejska Rumi podjęła Uchwałę Nr XXVI/270/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi, uchwalonego Uchwałą Nr XXI/199/2016 Rady Miejskiej Rumi z dnia 25 lutego 2016 r. Granice obszaru objętego zmianą Studium, które określa załącznik graficzny, stanowiący integralną część uchwały, uwidoczniono na Rysunkach Studium Nr 1 i Nr 2. Ze zmiany wyłączono teren wyodrębnionej jednostki urbanistycznej **ZL** – lasy (Trójmiejski Park Krajobrazowy).

Niniejsze opracowanie sporządzone w formie ujednoliconej, zawiera aktualizację danych oraz zmiany i uzupełnienia ustaleń w formie tekstowej i graficznej:

- 1) wyróżnione w Części Tekstowej poprzez oznaczenie zmienionego tekstu i tytułów zmienionych rysunków czerwonym kolorem czcionki (obowiązuje tekst w kolorze czarnym i czerwonym);
- 2) uwidocznione na Rysunkach Studium Nr 1 i Nr 2 w granicach obszaru objętego zmianą.

Na obszarze nie objętym zmianą, w granicach jednostki urbanistycznej **ZL** – lasy (Trójmiejski Park Krajobrazowy) niniejsze opracowanie zawiera treść obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi uchwalonego Uchwałą Nr XXI/199/2016 Rady Miejskiej Rumi z dnia 25 lutego 2016 r. w Części Tekstowej i na Rysunkach Studium Nr 1 i Nr 2 - bez zmian.

~~Dnia 28 marca 2013r. 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~~7~~ r., poz. ~~647~~**1073** 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 Rumię przebiega ważna magistrala kolejowa Gdańsk – Stargard ~~Szczeciński~~ oraz droga krajowa

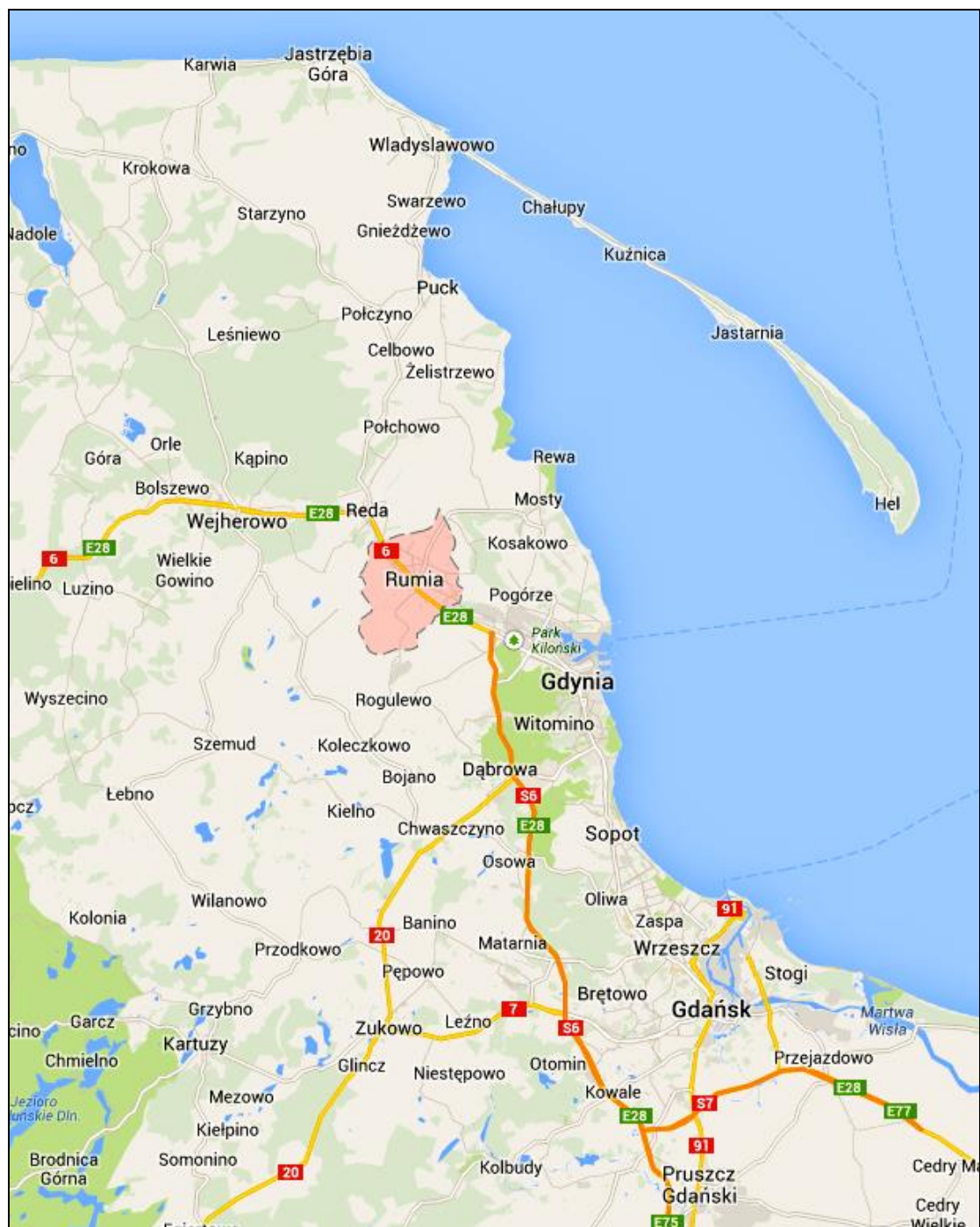
nr 6. Długość miasta mierzona wzdłuż głównej osi komunikacyjnej na kierunku Gdynia - Reda to ok. 5 km. Rumia sąsiaduje:

- 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~~ 48 100 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 **z** 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 ciąglego 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 położona jest w strefie funkcjonalnej Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot, jest jedną z gmin otoczenia funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego.

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 i **Wejherowem** 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 **głównie** przez RIPOK „~~Eko~~dolina” sp. z o.o. „**Eko Dolina**” w Łężycach (gmina Wejherowo). Teren zakładu „~~Eko~~dolina” „**Eko Dolina**” 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, 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.

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 **metropolii**.

1.2. Uwarunkowania wynikające z położenia Rumi w Aglomeracji Gdańskiej Obszarze Metropolitalnym Gdańsk-Gdynia-Sopot

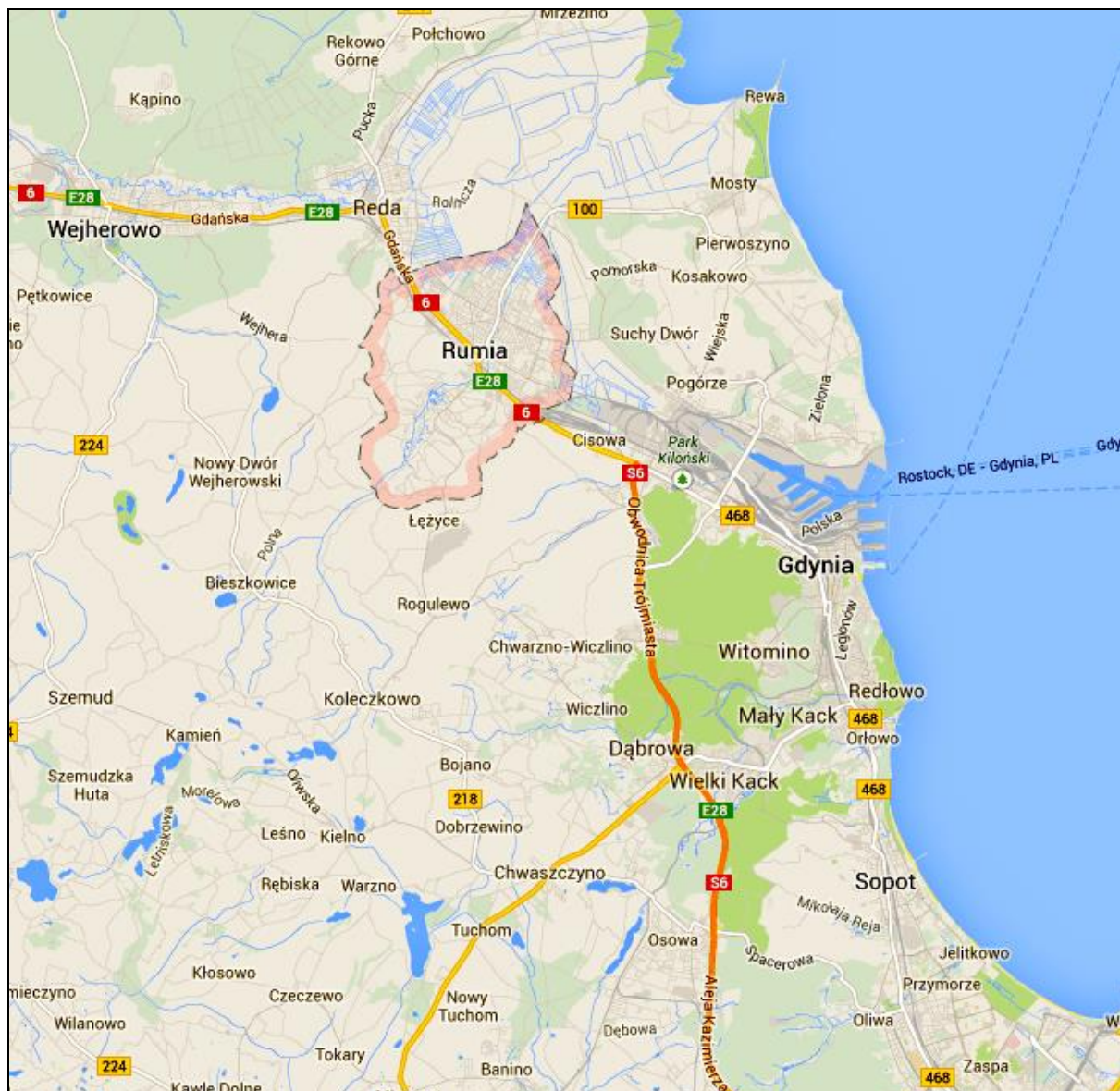
Rumia położona jest w obrębie ~~aglomeracji gdańskiej~~ **Obszaru Meteropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot**, graniczy z miastami Gdynią i Redą, które posiadają **obowiązujące studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:**

- **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 **niniejszego rozdziału**.

Rumia jest ważnym ogniwem Aglomeracji Gdańskiej, Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot, a jednocześnie odrębnym, organizmem miejskim. Bezpośrednie związki z aglomeracją miastami metropolii 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) rozprawdzają sieci ponadlokalne, w tym linia wysokiego napięcia 110 kV prowadząca przez teren miasta oraz gazociąg wysokiego ciśnienia;
- odpady z Rumi wywozi się **głównie** na teren Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych w Łęczycach, gmina Wejherowo (RIPOK „**Eko** **Dolina**” 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 **Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot** stawiają Rumię w roli ogniwa, o wyspecjalizowanych funkcjach w istniejącym systemie wzajemnych świadczeń.

Główne determinanty rozwoju Rumi wynikające z położenia w Aglomeracji Gdańskiej **Obszarze Metropolitalnym Gdańsk-Gdynia-Sopot** są związane z jego położeniem w bezpośrednim sąsiedztwie dynamicznie rozwijającej się Gdyni, drugiego pod względem wielkości miasta aglomeracji, **metropolii**, 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~~ **ośrodkiem metropolii**, a jednocześnie w bliskim jej **jego** 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. zmienioną Uchwałą Nr LIV/611/2014 z dnia 28 sierpnia 2014. Ostatnia zmiana uchwały w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Miasta Rumi została uchwalona Uchwałą Nr XXXV/446/2017 z dnia 25 maja 2017 r. Zmiana uchwały wynikała z konieczności zmiany „Strategii Rozwoju Miasta Rumi” w załączniku nr 3 pn. „Kluczowe inwestycje w poddziałaniu „Wsparcie inwestycji w tworzeniu, ulepszaniu i rozwijaniu podstawowych usług lokalnych dla ludności wiejskiej, w tym rekreacji, kultury i powiązanej infrastruktury objętych Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 – 2020”, który został opracowany w celu ubiegania się o dotacje ze środków zewnętrznych zgodnie z § 8 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 20 lipca 2016 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania oraz wypłaty pomocy finansowej na operacje typu „Inwestycje w targowiska lub obiekty budowlane przeznaczone na cele promocji lokalnych produktów”.

~~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 ~~Strategii~~ 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 (50-60 tys. mieszkańców), 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)¹;
 - 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 respektując ją zagospodarowanie rekreacyjne terenów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK) i jego strefy styczności z miastem;
 - o wykorzystanie strefy ochronnej ~~pośredniej wewnętrznej~~ ujęcia wód „Janowo” „Rumia” na atrakcyjne funkcje ekologiczne i rekreacyjne;
 - o utworzenie systemu głównych terenów rekreacyjno-sportowych z parkiem śródmiejskim i ciągami ścieżek spacerowych i rowerowych;

¹ Priorytet 2 w zakresie budowy alternatywnych połączeń dla głównego ciągu komunikacyjnego w obecnych założeniach nieaktualny, patrz rozdz. III pkt 15

- 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:
 - popieranie rozwoju budownictwa mieszkaniowego z preferencją dla zabudowy jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych, np. poprzez uzbrajanie terenów;
 - wspieranie taniego budownictwa komunalnego i innych form społecznego budownictwa mieszkaniowego;
- poprawa ładu przestrzennego miasta, w tym jako kierunki działań przewidziano między innymi:
 - opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej centrum miasta;
 - opracowanie planów zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich rejonów miasta;
 - budowa forum miejskiego obejmującego ratusz i „centrum samorządowe” (np. dla organizacji pozarządowych oraz instytucji publicznych).
- **zróżnicowana oferta turystyczna, w tym jako kierunki działań przewidziano między innymi:**
 - **wspieranie działań na rzecz rozwoju różnorodnych form turystyki, w tym turystyki rekreacyjno – wypoczynkowej, miejskiej, biznesowej, rowerowej, pieszej, kulturowej, zdrowotnej (medycznej), uzdrowiskowej, kongresowej, ekoturystyki i in.**

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.

Priorytet 5 – zdrowa Rumia, cele:

- **podniesienie dostępności do świadczeń zdrowotnych;**
- **podniesienie świadomości mieszkańców na temat ochrony zdrowia;**
- **przywrócenie Rumi walorów uzdrowiskowych.**

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 Miejskowy 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 Rumi 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.

Pierwsze Studium Rumi uchwalone zostało Uchwałą Nr XXXVIII/406/2001 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 września 2001 r. ze zmianą w 2006 r.

Drugie Studium Rumi oparte w dużej mierze na rozwiązaniach Studium z 2001 r. Rada Miejska Rumi uchwaliła Uchwałą Nr V/39/2011 z dnia 27 stycznia 2011 r.

Trzecie Studium kontynuujące dotychczasowe kierunki rozwoju miasta w dostosowaniu do aktualnych przepisów i rozwiązań uchwalone zostało Uchwałą Nr XXI/199/2016 Rady Miejskiej Rumi z dnia 25 lutego 2016 r.

3.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp) - obowiązujące (stan na kwiecień 2015 **marzec 2018 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 XI/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, Gdynskiej 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 Kasprowieza 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, Wybieckiego, 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 Szelty 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 „Jeziora”~~, 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).

Nr planu	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego/ lub tytuł uchwały	Uchwała Rady Miejskiej Rumi Nr	Publikacja w Dzienniku Urzędowym	Zmiany miejscowych planów	
				Uchwała Rady Miejskiej Rumi Nr	Publikacja w Dzienniku Urzędowym
001	Dla dz. nr 1068 obr.18 ul. RODZIEWICZÓWNY	LV/558/98 z 18.06.1998r.	Nr 77 z 30.11.1998r. poz.382		
005	Dla dz. nr 833 obr.18 ul. MICKIEWICZA	LV/581/98 z 18.06.1998r.	Nr 77 z 30.11.1998r. poz.386		
006	Dla dz. nr 9/6, 12/4, 13/1, 13/2, 14, 376 i fragmentu 12/6 obr. 19 ul. SOBIESKIEGO	LV/578/98 z 18.06.1998r.	Nr 77 z 30.11.1998r. poz.387	XVII/119/2007 z 27.09.2007r.	Nr 4 z 21.01.2008 poz. 115
007	Dla fragmentów dz. nr 20/2, 20/3, 21/1, 22/1 obr.23 ul. GÓRNICZA	LV/570/98 z 18.06.1998r.	Nr 85 z 15.12.1998r. poz.432		
008	Dla dz. nr 254/4, 255, 256, 257, 266, 267, 288, 289, 290 i fragmentów dz. nr 268, 286, 287 obr. 17 ul. DĄBROWSKIEGO, KRAKOWSKA, LUBELSKA	LV/575/98 z 18.06.1998r.	Nr 85 z 15.12.1998r. poz.433	Wyrok - mpzp unieważniony na części obszaru	
009	Dla dz. nr 9/2, 10/3, 10/4, 11/3, 11/4, 255, 256, 257, 258, 259, 260 obr. 20 ul. SOBIESKIEGO	LV/579/98 z 18.06.1998r.	Nr 2 z 08.01.1999r. poz.4		
012	Dla dz. nr 90/1 obr.16 ul. KATOWICKA	LV/571/98 z 18.06.1998r.	Nr 10 z 22.02.1999r. poz.33	XX/275/2012 z 23.02.2012r.	13.03.2012r. poz. 1017
013	Dla działek nr 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262/2, 263/4, 254/2, 253/2 obr. 18 ul. DĄBROWSKIEGO, PIŁSUDSKIEGO, ŚWIĘTOJAŃSKA	LV/577/98 z 18.06.1998r.	Nr 58 z 10.06.1999r. poz. 301	Nr XXXI/507/2010 z 24.06.2010r.	Nr 94 z 13.07.2010 poz. 1824
016	Dla realizacji CENTRUM HANDLOWO – USŁUGOWEGO	XL/587/2001 z 25.10.2001r.	Nr 7 z 31.01.2002 roku poz. 99	XIX/139/2007 z 29.11.2007r.	Nr 23 z 27.03.2008 poz. 648
018	Dla terenów przemysłowo składowych pomiędzy „ DROGĄ CZERWONĄ ”, ul. I DYWIZJI WOJSKA POLSKIEGO i granicami miasta	LIII/532/98 z 28.05.1998r.	Nr 36 z 29.03.2000r. poz. 219		
022	Dla dz. nr 331/5, 332/2, 333 obr. 19 przy ul. GÓRNICZEJ , dla dz. nr 334/2, 335, 336 obr.19 przy ul. STAŁOWEJ , dla dz. nr 347, 348, 349 obr. 19 przy ul. HUTNICZEJ	XVI/143/99 z 28.10.1999r.	Nr 61 z 23.06.2000r. poz. 378		
025	Dla układu komunikacyjnego ulic TOWAROWEJ i CEGIELNIANEJ	LV/568/98 z 18.06.1998r.	Nr 12 z 14.02.2001r., poz. 90		
027	Dla dz. nr 242/43, 242/44, 242/45, 242/19 obr. 17 przy ul. DĄBROWSKIEGO	LV/580/98 z 18.06.1998r.	Nr 12 z 14.02.2001r., poz. 92	XX/275/2012 z 23.02.2012r.	13.03.2012r. poz. 1017
028	Dla fragmentu osiedla mieszkaniowego LOTNISKO w rejonie ulicy RÓŻANEJ	XXXIII/347/2001 z 29.03.2001r.	Nr 51 z 19.06.2001r., poz. 569		
031	Dla gazociągu wysokiego ciśnienia	XXXVII/390/2001 z 30.08.2001r.	Nr 77 z 5.10.2001r., poz. 943		
032	Dla obszaru oznaczonego w planie symbolem E4 UR	XXXVII/389/2001 z 30.08.2001r.	Nr 79 z 11.10.2001r., poz. 984		

034	Dla dz. nr 175, 178 obręb 21 przy ul. MLYŃSKIEJ	LI/719/2002 z 26.09.2002 r	Nr 28 z 24.02.2003r., poz. 297		
036	Dla układu komunikacyjnego ulic Gdańskiej i Kosynierów	XIV/146/2003 z 25.09.2003r	Nr 154 z 09.12.2003r., poz. 2757		
038	Dla terenu znajdującego się pomiędzy ulicami Kosynierów, Żwirki i Wigury, Grunwaldzką, Towarową i Pułkownika Dąbka, do granicy z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym i gminą Reda	XL/425/2005 z 25.08.2005r.	Nr 100 z dnia 21.10.2005r. poz.. 2054	XVII/118/2007 z 27.09.2007r.	Nr 4 z 21.01.2008 poz. 116
041	Dla Terenów Rolnych	XLV/465/2005 z dnia 22 grudnia 2005r.	Nr 20 z 23.02.2006r. poz.365.		
042	Dla Zagórskiej Strugi	XLIX/521/2006	Nr 71 z 6.07.2006r. poz.1492		
043	RUGAR	LI/536/06 z 22.06.2006r.	Nr 108 z 27.10.2006r. poz.2214		
049	POLNA	LVII/388/2009 z 27.08.2009r.	Nr 132 z 29.09.2009 poz. 2497	XX/275/2012 z 23.02.2012r.	13.03.2012r. poz. 1017
053	Dla terenu w rejonie ulic Lubelskiej, Poznańskiej i Marynarskiej	LXXXVIII/553/2010 z 28.10.2010r.	Nr 165, z 24.12.2010r. poz. 3374		
054	Dla części dzielnicy Szmelta	V/38/2011 z 27.01.2011r.	Nr 28, z 11.03.2011r. poz. 645	XX/274/2012 z 23.02.2012r. XLII/553/2017 z 14.12.2017r.	13.03.2012r. poz. 1016 19.01.2018r. poz. 235
055	„Janowo”	VI/56/2011 z 24.02.2011 r.	Nr 36, z 4.04.2011r. poz. 827	XLIX/543/2014 z 27.03.2014 XXXVIII/489/2017 z 31.08.2017 r.	28.04.2014r. poz. 1725 17.10.2017r. poz. 3556
056	Dla układu komunikacyjnego ulicy Dębogórskiej	VI/57/2011 z 24.02.2011 r.	Nr 35, z 31.03.2011r. poz. 807		
057	Dla obszaru zwanego „Wzgórze Markowca”	V1/58/2011 z 24.02.2011r.	Nr 35, z 31.03.2011r. poz. 808		
058	Dla obszaru zwanego „Ceynowy”	VII/66/2011 z 31.03.2011r.	Nr 55, z 13.05.2011r. poz. 1259		
060	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 BIAŁA RZKA I	VIII/80/2011 z 28.04.2011r.	Nr 65, z 31.05.2011r. poz. 1444	XXXIV/417/2013 z 25.04.2013r. VII/54/2015 z 26.03.2015	28.05.2013r. poz. 2272 22.04.2015r. poz. 1371
061	Dla określenia trasy przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia ze strefami ochronnymi oraz stacją redukcyjno-pomiarową gazu	IX/111/2011 z 26.05.2011r.	Nr 76, z 24.06.2011r. poz. 1603		
062	Dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kamiennej	IX/112/2011 z 26.05.2011r.	Nr 76, z 24.06.2011r. poz. 1604		
063	Dla obszaru położonego w Rumi zwanego Stara Rumia	XI/158/2011 z 25.08.2011r.	Nr 131, z 14.10.2011r.	Wyrok - mpzp unieważniony	23.08.2016r. poz.3028

			poz. 2603	na części obszaru	18.05.2017r. poz. 1851
064	W rejonie ulicy GDAŃSKIEJ, 3-GO MAJA i ŁUŻYCKIEJ	XIV/213/2011 z 27.10.2011r.	Nr 173 z 22.12.2011r., poz. 4021		
065	PIERZEJA DĄBROWSKIEGO	XIV/214/2011 z 27.10.2011r.	Nr 173 z 22.12.2011r., poz. 4022		
068	Dla obszaru położonego w rejonie ulicy Żwirowej	XXI/280/2012 z 29.03.2012r.	23.05.2012r., poz. 1840	LII/568/2014 z 29.05.2014r.	18.06.2014r. poz. 2211
069	Dla obszaru zwanego Jeziorna	XXVI/335/2012 z 27.09.2012r.	02.11.2012r., poz. 3423		
071	BIAŁA RZKA II	XXIX/362/2012 z 29.11.2012r.	10.01.2013r., poz. 259	XLII/554/2017 z 14.12.2017r.	25.01.2018r. poz. 302
077	Dla drogi ze wsi Zbychowo do miasta Redy	XXIV/233/2016 z 19.05.2016r.	08.06.2016r., poz. 2126		
078	Dla terenów położonych pomiędzy ulicami Gdańską, Dębogórską, Gdyńską i Częstochowską	XXIV/231/2016 z 19.05.2016r.	27.06.2016r., poz. 2306		
079	Dla obszaru położonego w rejonie ul. Partyzantów	XXIV/232/2016 z 19.05.2016r.	29.06.2016r., poz. 2330		
080	Dla obszaru zwanego Stara Rumia	XXV/247/2016 z 30.06.2016r.	23.08.2016r., poz. 3028		
081	Dla obszaru fragmentu węzła integracyjnego	XXVIII/293/2016 z 29.09.2016r.	9.12.2016r., poz. 4348		
082	Dla terenów położonych pomiędzy ulicami Gdańską, Dębogórską, Gdyńską i Częstochowską z rozstrzygnięciem	XXX/339/2016 z 24.11.2016r.	11.01.2017r., poz. 122		
083	Dla obszaru zwanego Centrum	XXX/337/2016 z 24.11.2016r.	03.01.2017r. poz. 18		
084	Dla obszaru w rejonie ul. Św. Józefa	XXXI/354/2016 z 15.12.2016r.	20.01.2017r. -poz. 266		
085	Dla obszaru pomiędzy ul. IDWP, OPAT, granicą obrębu nr 4 i północną granicą miasta	XXX/338/2016 z 24.11.2016r.	24.01.2017r. -poz. 291		
086	Dla obszaru zwanego Stara Rumia - fragment przy Zagórskiej Strudze	XXXIII/413/2017 z 30.03.2017r.	18.05.2017r. -poz. 1851		
087	Dla obszaru pomiędzy ulicami Dąbrowskiego, Gdańską, Dockerów, Stoczniowców z rozstrzygnięciem	XXXIII/412/2017 z 30.03.2017r.	09.06.2017r. - poz. 2264		
088	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.	XXXVI/469/2017 z 29.06.2017r.	31.07.2017r. - poz. 2875 -		
090	Dla obszaru w rejonie ul. Działkowców	XLII/552/2017 z 14.12.2017r.	z 25.01.2018r. - poz. 301		

3.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego - w opracowaniu (stan na ~~czerwiec 2015~~ **marzec 2018** r.):

- ~~1) mpzp Centrum;~~
- ~~2) mpzp Partyzantów;~~
- ~~3) mpzp OPAT;~~
- ~~4) mpzp AUCHAN;~~
- ~~5) mpzp Tereny rolne;~~
- ~~6) mpzp Gdańska, Dębogórska, Gdynska, Częstochowska;~~
- ~~7) mpzp rejonu ul. Józefa;~~
- ~~8) mpzp rejonu ulic Dąbrowskiego i Stoczniewców;~~
- ~~9) mpzp w obszarze ulic Dąbrowskiego, Gdańskiej, Dokerów i Stoczniewców;~~
- ~~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.~~

W okresie **marzec 2017 r. – marzec 2018 r.** przystąpiono do 16 opracowań planistycznych². Polityka planistyczna miasta jest dynamiczna. Gmina Rumia jest w trakcie procedur dla 34 opracowań planistycznych. Na bieżąco podejmowane są uchwały o przystąpieniu do sporządzania planów miejscowych, bądź zmian planów obowiązujących.

Podsumowanie³:

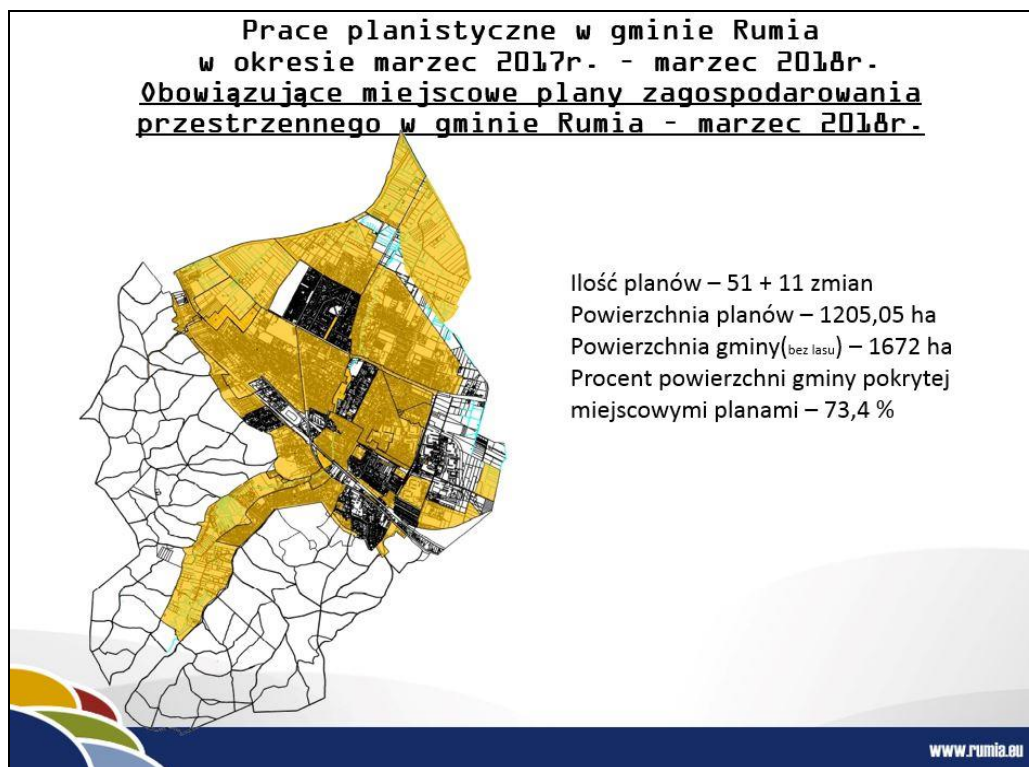
- **przeznaczenie terenów określa 50 51 uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym zmiany mpzp (stan na kwiecień 2015 r.) oraz jedna zmiana dla zapisów dotyczących Urzędu Komunikacji Elektronicznej. (mpzp) i 11 zmian mpzp;**

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

- **powierzchnia terenów objętych mpzp obowiązującymi – 1205 ha;**
- **powierzchnia terenów objętych mpzp obowiązującymi i mpzp w opracowaniu – 1428 ha;**
- **powierzchnia miasta bez lasów – 1672 ha;**
- **procent powierzchni miasta pokrytej mpzp - obowiązującymi – 73,4%;**
- **procent powierzchni miasta pokrytej mpzp obowiązującymi i w opracowaniu – 85,4%.**

² Źródło: Zagospodarowanie przestrzenne w Gminie Rumia marzec 2017 r – marzec 2018 r.

³ Źródło: j.w.



3. Pokrycie planami – stan na marzec 2014⁸ r.

3.3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi

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

~~Studium uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XXI/199/2016 z dnia 25 lutego 2016 r. opierało się w dużej mierze na rozwiązaniach Studium z roku 2011, uchwalonego Uchwałą Nr V/39/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 stycznia 2011 r.~~

~~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~~ **stałe z niewielkimi korektami kierunki** ~~rozwoju miasta, przyjmowane w kolejnych edycjach studium i w~~ planach miejscowych, utrwaliły się w świadomości zarówno kadry urzędniczej, architektów, jak i społeczności lokalnej. Zapisy ~~obu studiów~~ **studium** 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 **zabudowy i zagospodarowania terenu;**
- 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. **ze zmianami uchwalonymi w latach 2014 i 2017.** 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 ~~dziesięciu 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 przestrzennej:

powstały nowe inwestycje poprawiające warunki zamieszkania i wypoczynku, w tym między innymi:

- 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 boiska~~ **wybudowano boiska** z zapleczem socjalnym przy Zespole Szkół Ogólnokształcących przy ul. Stoczniowców, a także oddano do użytku boiska z zapleczem przy ul. Świętopelka; ~~zrealizowano rozbudowę stadionu~~ **oraz boisko przy ul. Bukowej; rozbudowano stadion** MOSiR Rumia, rozbudowywane i modernizowane są place zabaw na terenach gminnych, powstały także ~~nowe~~ place zabaw na osiedlu komunalnym przy ~~ulicach~~ **Kombatantów, przy ul. Sędzickiego i przy ul. Mazowieckiej, Towarowej, Topolowej, Batorego, park agility dla psów oraz fontanna w Parku Żelewskiego;**
- 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 **i od ul. Dębogórskiej do Parku;**
- wykonano ciąg pieszo-rowerowy przy ul. Żwirki i Wigury na odcinku od ulicy Grunwaldzkiej do Ceynowy, ~~koncepcję ciągu~~ **ciąg** 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, w tym między innymi:

- 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 latach 2015 – 2016 wybudowano ulice Kazimierska-Bukowa-Chełmińska (dokończenie), ciąg pieszo-jezdny Abrahama, Tysiąclecia, Piłsudskiego (od Dębogórskiej), Hetmańską, Długą, Działkowców (dokończenie), Mściwoja, Żeglarzy, wysięgnik Kazimierskiej, remont generalny Dąbrowskiego, Rodziewiczówny-Targowa-Jaworskiego, Płk. Dąbka, Skarpową, Wiazową, Borówkową, Broniewskiego, układ drogowy przy Pomorskiej 11 i ZSO;
- zrealizowano ulicę Bądkowskiego;
- w ramach usprawniania transportu autobusowego od 2006 r. w okresie letnim uruchamiana jest linia autobusowa 383 od Janowa, poprzez Starą Rumie, Lotnisko, Centrum do cmentarza komunalnego; w okresie letnim kursuje linia do Rewy; uruchomiono ~~nową linię 87 z Lotniska przez Auchan, Centrum do Janowa~~ **nowe linie: 87 – Janowo-Centrum-CH Port Rumia-Reda Aquapark oraz 84 – Szmelta-Centrum-Stara Rumia-CH Port Rumia;**
- podejmowane są działania wymuszające bezpieczniejszy ruch;

kontynuowana jest budowa sieci infrastruktury technicznej, w tym między innymi:

- 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 **Żołnierzy I Dywizji W.P. Wojska Polskiego** i Lipową oraz w ulicy Wodnej;
- ~~przygotowano projekt kanalizacji~~ **zrealizowano kanalizację** 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 **oraz** brakujące odcinki kanalizacji sanitarnej w ulicach Katowickiej, Sopotkiej i Pułaskiego;
- w latach 2006-2009 w ramach powstających nowych ulic ~~wybudowano około 10 km~~ **nowej realizuje się nowe** 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 20127 roku Rada Miejska Rumi **Uchwałą Nr XL/525/2017** przyjęła ~~nowy regulamin~~ **Regulamin** czystości i porządku **gminy Rumia dostosowany do obowiązującego „Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2022” oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie szczegółowego sposobu selektywnego zbierania wybranych frakcji odpadów, 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 sp. z o.o. przy ul. Dębogórskiej 148 Rumia.**

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 Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot**, 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 **północno-wschodnią** i **południowo-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	30109	100,0
w tym:		
użytki rolne	909794	30,226,38
użytki leśne i grunty zadrzewione	13210	43,985
grunty zabudowane i zurbanizowane	757872	25,228,97
w tym:		
tereny mieszkaniowe	379449	12,614,92
tereny przemysłowe	2220	0,766
tereny rekreacji i wypoczynku	119	0,43
tereny komunikacyjne	2453	8,241
grunty pod wodami	57	0,223
Nieużytki	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, blisko 29% (wzrost od roku 2005 o 4%). 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 – 8,4%, gdzie również nastąpił wzrost w stosunku do 2005 r. o 0,2%. 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.

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

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., Program ochrony środowiska dla gminy miejskiej Rumia na lata 2014-2017, Ekolog Sp. z o.o. Poznań, Rumia 2014 r.

Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Znaczna część obszaru Rumi przypada **jeszcze** na użytki rolne. Zajmują one ~~30,2~~**26,4%** powierzchni miasta (**blisko 4% mniej niż w 2005 r.**) 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.) **ok. 48 100 osób**. Obserwuje się stały wzrost liczby ludności miasta Rumi w **przeciwieństwie do większości miast Aglomeracji Gdańskiej Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot**.

Liczbę ~~mieszkańców~~**ludności** w poszczególnych latach przedstawia następujące zestawienie⁵:

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** **46 584 osób**;
 2011 r. ~~45 195~~ **mieszkańców** **46 940 osób**;
 2012 r. ~~45 490~~ **mieszkańców** **47 304 osób**;
 2013 r. ~~45 539~~ **mieszkańców** **47 374 osób**;
 2014 r. ~~45 601~~ **mieszkańców** **47 602 osób**;
 2015 r. ~~45 668~~ **mieszkańców** (stan na dzień 05.08.2015 r.) **47 812 osób**;
 2016 r. **48 095 osób**.

Struktura wieku ~~mieszkańców~~⁶:

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

⁵ Źródło: bank Danych Lokalnych GUS 26.06.2017 r.

⁶ Źródło: jw.

~~Oznacza to, że w Rumii, 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.~~

0 – 6 lat	– 8,1%;
7 – 15 lat	– 9,1%;
16 – 19 lat	– 4,1%;
20 – 64 lat mężczyźni	– 31,5%;
20 – 64 lat kobiety	– 32,4%;
pow. 65 lat mężczyźni	– 6,3%;
pow. 65 lat kobiety	– 8,5%.
wiek przedprodukcyjny	– 21,3%
produkcyjny	– 63,9%
poprodukcyjny	– 14,8%

4.3. Zasoby mieszkaniowe

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

~~W ostatnich latach zrealizowano szereg budynków mieszkalnych, i tak:~~

~~Nowe~~ **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.

~~z~~ **Z**naczny przyrost mieszkań nastąpił w budownictwie wielorodzinnym, **głównie** rozproszonym, ~~głównie~~ w postaci pojedynczych budynków wolnostojących i zespołów zabudowy uzupełniającej istniejącą strukturę miasta.

Zasoby mieszkaniowe ogółem w mieście⁷:

- ~~= stan na grudzień 2006 – ok. 14 600 mieszkań;~~
- ~~= stan na grudzień 2011 – ok. 16 400 mieszkań.~~
- stan na grudzień 2014 – ok. 17 000 mieszkań;**
- stan na grudzień 2015 – ok. 17 250 mieszkań.**

Przyrost zasobów mieszkaniowych⁸ w ostatnich latach kształtował się w sposób następujący:

- ~~= 2009 r. – 537 mieszkań;~~
- ~~= 2010 r. – 480 mieszkań;~~
- ~~= 2011 r. – 184 mieszkania.~~
- 2014 r. – 225 mieszkań;**
- 2015 r. – 276 mieszkań.**

⁷ Źródło: Urząd Statystyczny w Gdańsku

http://gdansk.stat.gov.pl/vademecum/vademecum_pomorskie/portrety_gmin/powiat_wejherowski/rumia.pdf

⁸ Źródło: Urząd Statystyczny w Gdańsku

gdansk.stat.gov.pl/vademecum/vademecum_pomorskie/portrety_gmin/powiat_wejherowski/rumia.pdf.

Powstała **Nowa** 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. Sopotka 6
8	Przedszkole Niepubliczne „Rezydencja Malucha”	ul. Wybickiego 2
9	Przedszkole Niepubliczne „Janowiaczek” s.c.	ul. Pomorska 27
10	Przedszkole Niepubliczne „Wioska Smerfów”	ul. Gdyńska 13
11	Niepubliczne Przedszkole Artystyczno-Językowe „Puchatek”	ul. Świętojańska 5 i ul. Bydgoska 2
12	Integracyjny Punkt Przedszkolny „Tuptusie”	ul. Kosynierów 79
13	Przedszkole Niepubliczne „Junior”	ul. Filtrowa 10/19 i ul. Filtrowa 5
14	Niepubliczny Punkt Przedszkolny „Maluszkowo”	ul. Żeromskiego 32a
15	Niepubliczne Przedszkole z Grupą Integracyjną „Kraina Bajek”	ul. Towarowa 21
16	Niepubliczne Przedszkole „Bajkowa Kraina”	ul. Kazimierza Wielkiego 3-5
17	Niepubliczny Terapeutyczny Punkt Przedszkolny	ul. Janowska 16
18	Niepubliczny Punkt Przedszkolny „Akademia Mistrzów Zabawy”	ul. Żwirki i Wigury 48/3
19	Niepubliczny Terapeutyczny Punkt Przedszkolny „Pegaz”	ul. Żeglarzy 1
20	Niepubliczne Przedszkole Językowe „Mądry Maluch”	ul. Marszałka Piłsudskiego 68
21	Niepubliczne Przedszkole „Dobre Przedszkole” w Rumi	ul. Grunwaldzka 35

Szkoły podstawowe		
1	Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Józefa Wybickiego	ul. Kościelna 6, ul. Rodziewiczówny 10
2	Szkoła Podstawowa Nr 6 im. Aleksandra Majkowskiego	ul. Sienkiewicza 30
3	Szkoła Podstawowa Nr 9 im. Kapitana Borchardta (wchodząca w skład Zespołu Szkół Ogólnokształcących)	ul. Stoczniovców 6, ul. Świętojańska 11
4	Szkoła Podstawowa Nr 10 im. Jana Brzechwy	ul. Górnicza 19, ul. Stefana Batorego 29
5	Podstawowa Ekologiczna Szkoła Społeczna	ul. Kujawska 8a
6	Publiczna Szkoła Podstawowa Sióstr Salezjanek im. Świętej Rodziny	ul. Ceynowy 24
7	Salezjańska Szkoła Podstawowa im. św. Dominika Savio w Rumi	ul. Świętojańska 1
8	Szkoła Podstawowa „Kreatywni” w Rumi	ul. Stocznowców 23
Gimnazja		
1	Gimnazjum Nr 1	Rodziewiczówny 10
2	Gimnazjum Nr 2	ul. Świętojańska 11
3	Gimnazjum Nr 4	Batorego 29
4	Ekologiczne Gimnazjum Społeczne	Kujawska 8a
5	Gimnazjum Salezjańskie	ul. Świętojańska 1
Szkoły Ponadgimnazjalne		
1	II Liceum Ogólnokształcące im. Józefa Korzeniowskiego (wchodząca w skład Zespołu Szkół Ogólnokształcących)	ul. Stoczniovców 6
2	Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych Nr 1 - I Liceum Ogólnokształcące im. Książąt Pomorskich—L.O. - Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych	ul. Starowiejska 4
3	Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych Nr 2 im. Hipolita Roszczyniańskiego - Technikum dla Młodzieży - Zasadnicza Szkoła Zawodowa - Branżowa Szkoła Policealna I Stopnia	ul. Grunwaldzka 57
4	Salezjańskie Liceum Ogólnokształcące	ul. Świętojańska 1
Inne placówki oświatowe		
1	Powiatowy Zespół Kształcenia Specjalnego w Wejherowie - Szkoła Podstawowa Nr 2 Specjalna w Rumi - Gimnazjum Nr 3 Specjalne w Rumi - Ośrodek Rewalidacyjno-Wychowawczy w Rumi	ul. Sabata 12 ul. Sabata 12 ul. Sabata 12
2	Powiatowy Zespół Poradni Psychologiczno-Pedagogicznych w Wejherowie Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna w Rumi	ul. Pomorska 3
3	Ognisko Wychowawcze im. K. Lisieckiego „Dziadka”	ul. Gdańska 2 3
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	ul. Piłsudskiego 48A

	„Ars Medica”	
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 Medycyno – 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 „Harvardziek”	ul. Warszawska 22
5	Niepubliczny Żłobek „Błękitna Chmurka”	ul. Śląska 10
6	Żłobek „Smoczek”	ul. Różana 27
7	Niepubliczny Żłobek „Janowiaczek”	ul. Pomorska 27
8	Niepubliczny Klub Dziecięcy „BAYEREK”	ul. Grunwaldzka 35
9	Niepubliczny Klub Dziecięcy „Puchatek”	ul. Świętojańska 5
10	Żłobek prywatny „Żagielek”	ul. Żeromskiego 6

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 Stacja Kultura	ul. Pomorska 11 ul. Starowiejska 2
	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. Stoczniowców 23
	Kościół Bł. Edmunda Bojanowskiego i Antonia Padewskiego	ul. Bł. Edmunda Bojanowskiego 1

4.4.4. Handel i gastronomia

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

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

- „Galeria Rumia” przy ul. Sobieskiego;
- hipermarkety „Leroy-Merlin”, „Auchan”, „Decathlon”, „**Agata Meble**” 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;
- **Boisko przy ul. Bukowej – boisko wielofunkcyjne do piłki nożnej i rugby;**
- Skatepark, skrzyżowanie ulic Gdańskiej i Pomorskiej;
- Moje Boisko Orlik 2012, ul. Świętopelka 24;
- **Tor rowerowy przy ul. Sędzickiego.**

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~~ **20** gminnych placów zabaw dla dzieci oraz 6 boisk sportowych.

4.4.6. Administracja

Na terenie Rumi znajduje się ~~administracja samorządowa~~—Urząd Miasta, **Administracja Budynków Komunalnych, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej oraz 10 banków oraz, zarządy przedsiębiorstw i spółdzielni mieszkaniowych.**

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	ul. Grunwaldzka 66
9	Pokoje Gościnne Biały Słoń	ul. Sobieskiego 65
10	Villa Zagórze	ul. Sobieskiego 21

4.4.8. Usługi inne

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

- Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza Państwowej Straży Pożarnej;
- **Lądowisko Ratownicze u zbiegu ulic Pomorskiej i Gdańskiej;**
- 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, rzemiosło

Najważniejsze zakłady produkcyjne na terenie Rumi:

- ~~Fabryka Urządzeń Okrętowych;~~ **Remontowa Lng Systems Sp. z o.o.;**
- 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 Stoczniovców - 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~~ **użytki rolne**, stanowiące ~~30,2~~ **26,4%** 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 OCHRONY⁹

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 2012⁷ r., poz. 647¹⁰⁷³ 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);

⁹ Materiały źródłowe: J. Kołodziejski – Hipoteza rozwoju zrównoważonego w polityce przestrzennej państwa, S. Kozłowski – Hipoteza ekorozwoju w warunkach polskiej transformacji systemowej

3- pole ładu ekologicznego (ekologiczna racjonalność i równowaga).

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 DZIEDZICTWO KULTUROWE, ZASOBY I UWARUNKOWANIA

6.1. Zarys historii rozwoju przestrzennego miasta¹⁰

Dzieje Rumii 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;

¹⁰ 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 Rumię praw miejskich nastąpił dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej. Przyczyniło się do tego również uruchomienie w 1957 roku traktacji elektrycznej na trasie Gdynia – Wejherowo, integrującej Rumię 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.

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 Dębogórką 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.



5 4. Rumia początek wieku na tle obecnych granic administracyjnych



6-5. Rumia 1938 r.¹¹

¹¹ Źródło: http://chomikuj.pl/darekvv/RUMIA/Historia+Rumi+jaka+pozosta*c5*82a

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 Zagórzcu.

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 Podgórzca (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 Zagórską 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 Zagórzcu dwie fabryki krzeseł 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 Zagórzca i Rumi zatrudnionych było około 400 osób.

W okresie II wojny światowej w Zagórzcu 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 Zagórzcu zakłady metalowe, załóżek ~~obecnie~~ **do niedawna** największego zakładu przemysłowego – Fabryki Urządzeń Okrętowych, **obecnie Remontowa Lng Systems Sp. z o.o.** 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 stoczn 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 ementarza z bramą wejściową. Podmurowania ruin i otoczenie zespołu jest poprawnie utrzymane, obiekt oznaczony jest tablicą 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	GINA	MIEJSCO- WOŚĆ	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 ementarem	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.

Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.) miasto zobowiązane jest do prowadzenia **Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ)** w ramach miejskiego systemu informacji przestrzennej, opracowanej na podstawie materiałów otrzymanych od Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W Rumi taka ewidencja została założona Zarządzeniem Nr 1716/95/2018 Burmistrza Miasta Rumi z dnia 12 marca 2018 r. Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków zawiera tabela nr 2.

6.2.1. Gminny Program Opieki nad Zabytkami

Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy Miejskiej Rumi na lata 2016-2020, przyjęty został uchwałą Nr XVII/153/2015 Rady Miejskiej Rumi z dnia 26 listopada 2015 r.

Priorytety Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami:

- 1) Priorytet 1 (Ochrona i rewaloryzacja krajobrazu kulturowego gminy) – dotyczy zadań: remonty/renowacje; zacieśnienie współpracy z właściwym dla terenu Rumi konserwatorem zabytków oraz ze starostwem powiatowym);
- 2) Priorytet 2 (Zarządzanie dziedzictwem kulturowym gminy) – dotyczy zadania: wspieranie inicjatyw lokalnych w zakresie ochrony i promocji dziedzictwa kulturowego;
- 3) Priorytet 3 (Promocja i popularyzacja walorów dziedzictwa kulturowego gminy) – dotyczy zwłaszcza kierunków działań: Edukacja i popularyzacja wiedzy o regionie i dziedzictwie kulturowym; promocja regionalnego dziedzictwa.

6.2.2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego:

- 3) Ruina kościoła z cmentarzem katolickim – numer rejestru 1288 (decyzja z 16.10.1989 r., dawny numer rejestru 1062) - 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 tablicą informacyjną, w pobliżu znajduje się parking; teren jest ogrodzony;
- 4) Cmentarzysko z wczesnej epoki żelaza – decyzja Nr 266/Archeol. z dnia 18.12.1974 r. stanowisko archeologiczne w południowo-wschodniej części miasta, na obszarze leśnym TPK, w miejscu określonym na rysunkach studium; stanowisko nie jest zabezpieczone.

6.2.3. Zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków zawiera tabela nr 2. Przyjęta w tabeli numeracja obiektów (lp) jest tożsama z numeracją zastosowaną na Rysunkach Studium.

Tabela 2. Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (stan na 12 marca 2018 r.)

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	Chopina	7	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
10	Rumia	Rumia	Mickiewicza	19	Dwór ob. miejski dom kultury	XVIII, XIX, XX w.	
11	Rumia	Rumia	Mickiewicza	19	Park w zespole dworskim	XIX w.	
12	Rumia	Rumia	Młyńska	8	Młyn	kon. XIX w.	
13	Rumia	Rumia	Plac Kaszubski	4	Młyn ob. budynek straży pożarnej	kon. XIX w.	
14	Rumia	Rumia	Plac Kaszubski	2	Dom młynarza	kon. XIX w.	
15	Rumia	Rumia	Plac Kaszubski	2	Budynek gosp. Domu młynarza, ob.mieszkalny	kon. XIX w.	
16	Rumia	Rumia	Plac Kaszubski	9	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	

17	Rumia	Rumia	Podgórna	2	Budynek mieszkalny	1924 r.	
18	Rumia	Rumia	Sabata	22	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
19	Rumia	Rumia	Sabata	22	Budynek gospodarczy	pocz. XX w.	
20	Rumia	Rumia	Starowiejska	38	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
21	Rumia	Rumia	Starowiejska	38	Budynek gospodarczy	pocz. XX w.	
22	Rumia	Rumia	Starowiejska	46	Budynek mieszkalny, ob. usługowy	pocz. XX w.	
23	Rumia	Rumia	Starowiejska	55	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
24	Rumia	Rumia	Starowiejska	67	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
25	Rumia	Rumia	Starowiejska	71	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
26	Rumia	Rumia	Ceynowy	1	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
27	Rumia	Rumia	Sobieskiego	16	Budynek mieszkalny, ob. Hotel Biały Dworek	1903 r.	
28	Rumia	Rumia	Sobieskiego	21	Budynek mieszkalny ob. Willa Zagórze	pocz. XX w.	
29	Rumia	Rumia	Sobieskiego	23	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
30	Rumia	Rumia	Sobieskiego	26	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
31	Rumia	Rumia	Sobieskiego	86	Budynek mieszkalny w zespole leśniczówki	1914 r.	
32	Rumia	Rumia	Towarowa	5	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
33	Rumia	Rumia	Towarowa	7	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
34	Rumia	Rumia	Towarowa	13	Budynek mieszkalny PKP	pocz. XX w.	
35	Rumia	Rumia	Wzgórze Markowca	na zach. od przyst. SKM	Bateria p.lotnicza	1943 r.	
36	Rumia	Rumia	Wzgórze Markowca	na zach. od przyst. SKM	Stanowisko kierowania ogniem baterii p.lotniczej	1943 r.	
37	Rumia	Rumia	Świętopełka / Cmentarna	dz. 169	Cmentarz katolicki, nowy	I.20.XX w.	
38	Rumia	Rumia	Subisława / Chełmińska	dz. 233/2	d. Cmentarz ewangelicki (ob. Teren z Pomnikiem Pamięci Narodowej)	pocz. XX w.	
39	Rumia	Rumia	Gdańska	19 (cz dz. 242/19, obr. 17)	d. siedlisko z z budynkiem mieszkalnym i starodrzewem	koniec XIX w.	

6.2.4. Stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

Zgodnie z art. 3 pkt. 4 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami *zabytkiem archeologicznym jest zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.*

Definicja zabytku archeologicznego w specyficzny sposób łączy w sobie cechy zabytku ruchomego i nieruchomego. Zabytkami archeologicznymi są nie tylko poszczególne zabytki ruchome lecz także układ nawarstwień kulturowych stanowiących ich historyczny kontekst, dostarczający cennych informacji o historii użytkowania danego terenu. Miejsce występowania nawarstwień kulturowych i zalegających w nich ruchomych zabytków archeologicznych nosi nazwę stanowiska archeologicznego.

Na terenie miasta Rumi znajdują się stanowiska archeologiczne, pochodzące z różnych epok historycznych i prądziejowych.

- 1) Stanowisko archeologiczne w południowo-wschodniej części miasta, na obszarze leśnym TPK wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego (cmentarzysko z młodszej epoki żelaza), w miejscu określonym na rysunkach studium;
- 2) Stanowiska archeologiczne płaskie ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków objęte strefami ochrony konserwatorskiej, uwidocznione na rysunkach studium.

Nie wyklucza się odkrycia w przyszłości kolejnych stanowisk archeologicznych, które należy uwzględnić na dalszym etapie procesu planowania przestrzennego, pomimo ich braku w studium.

Tabela 3. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie miasta Rumi ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków.

- B-1 Stanowisko archeologiczne AZP:7-42 Nr 4/1
- B-2 Stanowisko archeologiczne AZP:7-42 Nr 5/2
- B-3 Stanowisko archeologiczne AZP:7-42 Nr 3/3
- B-4 Stanowisko archeologiczne AZP:7-42 Nr 8/11
- B-5 Stanowisko archeologiczne AZP:7-42 Nr 9/7
- B-6 Stanowisko archeologiczne AZP:7-42 Nr 8/6
- B-7 Stanowisko archeologiczne AZP:7-42 Nr 10/3
- B-8 Stanowisko archeologiczne AZP:7-42 Nr 12/42
- B-9 Stanowisko archeologiczne AZP:7-42 Nr 11/41
- B-10 Stanowisko archeologiczne AZP:7-42 Nr 3/40
- B-11 Stanowisko archeologiczne AZP:7-42 Nr 2/39
- B-12 Stanowisko archeologiczne AZP:7-42 Nr 13/43
- B-13 Stanowisko archeologiczne AZP:7-42 Nr 14/44
- B-14 Stanowisko archeologiczne AZP:7-42 Nr 15/46
- B-15 Stanowisko archeologiczne AZP:7-42 Nr 16./47
- B-16 Stanowisko archeologiczne AZP:7-42 Nr 17/48
- B-17 Stanowisko archeologiczne AZP:7-41 Nr 1
- B-18 Stanowisko archeologiczne AZP:7-41 Nr
- B-19 Stanowisko archeologiczne AZP:7-41 Nr
- B-20 Stanowisko archeologiczne AZP:7-42 Nr 149

Stanowiska archeologiczne jako istotny element dziedzictwa oraz krajobrazu kulturowego podlegają ochronie na mocy przepisów prawa międzynarodowego (Europejska Konwencja o Ochronie Dziedzictwa Archeologicznego, Europejska Konwencja Krajobrazowa) i tworzonego w ich duchu prawa krajowego (m.in. ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawa Prawo ochrony środowiska, wraz z aktami wykonawczymi).

W celu ochrony śladów osadnictwa przedlokacyjnego, lokacyjnego i umożliwienia ich udokumentowania, ustala się strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące rejony występowania stanowisk archeologicznych. W rejonach występowania stanowisk archeologicznych wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej: strefę wokół stanowiska wpisanego do rejestru zabytków oraz innego stanowiska na terenie lasu, gdzie zasady ochrony należy uściślić na etapie sporządzania planu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku oraz strefy ochrony wokół pozostałych stanowisk płaskich.

W strefach ochrony konserwatorskiej płaskich stanowisk archeologicznych dopuszcza się zainwestowanie zgodne z pozostałymi ustaleniami studium. Prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami ustawy o ochronie zabytków i opieki na zabytkami. Prace ziemne powodują bowiem nieodwracalne zniszczenie nawarstwień kulturowych oraz zalegających w nich ruchomych zabytków archeologicznych.

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 Gminnej 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:~~

W celu zabezpieczenia ochrony walorów przestrzennego dziedzictwa kulturowego Rumi, kontynuując dotychczasowe zasady ochrony, postuluje się wprowadzenie następującej waloryzacji historycznej struktury przestrzennej wraz z ustaleniami dotyczącymi gospodarki przestrzennej:

6.3.1. Strefy ochrony konserwatorskiej ¹²:

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: Podgórznej, 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;
 - rozwój poprzez dogęszczanie istniejących układów, w tradycyjnych wielkościach

¹² Strefy ochrony konserwatorskiej przedstawiono graficznie na rysunku studium nr 1

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

6.3.2. Strefy ochrony archeologicznej¹³:

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 przedlokalacyjnego, lokalacyjnego 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.

6.3.2. Dobra kultury współczesnej:

W Rumi nie wyznacza się obiektów stanowiących dobro kultury współczesnej.

¹³ Strefy ochrony archeologicznej przedstawiono na rysunkach studium nr 1 i 2

7. UWARUNKOWANIA

W ZAKRESIE PROBLEMATYKI OCHRONY ŚRODOWISKA¹⁴

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 Gdańskiego.

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 Kaszubskiego oraz jednocześnie na granicy dwóch podokręgów: Łużyńskiego 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.

¹⁴ 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.

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. 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 spęływanie 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 deluwiów przyboczowych (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 łąkowym, 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 deluwiów, 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 deluwiów 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 deluwalne. 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);
- szuwały trzcinowe i zarośla (w tym łązy);
- 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 łozy, 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 łożowe, 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 zieleń 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 geodynamiczne 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 (górna i środkowa zlewnia) 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 trzcin 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 subregionałej. 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:

- **mikroplaty ekologiczne drobnych kompleksów leśnych i semileśnych** (enklawy leśne na terenach miejskich, różniące ich strukturę biotyczną, modyfikujące

przebieg procesów przyrodniczych, posiadające istotne walory fizjonomiczne). Podstawowe zagrożenia dla tych struktur to:

- presja inwestycyjna w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz tworzenie izolowanych wysp bez połączeń z innymi strukturami osnowy ekologicznej;
 - przekształcenia w wyniku penetracji pieszej i rowerowej, powodujące degradację roślinności, powstawanie wydeptczysk 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:
 - tendencje do zubożania struktur przyrodniczych poprzez wycinki i tzw. prace pielęgnacyjne;
 - zagrożenia związane z zanieczyszczeniami gazowymi i pyłowymi pochodzącymi z komunikacji i gospodarki komunalnej.
- Podstawowe zagrożenia dla tych struktur to:
- brak powiązań ekologicznych z pozostałymi strukturami ekologicznymi powodujący izolację i zubażanie struktury biotycznej i pogarszający funkcjonowanie środowiska przyrodniczego;
 - zagrożenia degradacją związane z penetracją pieszą i procesami inwestycyjnymi w otoczeniu.

Procesy antropogeniczne

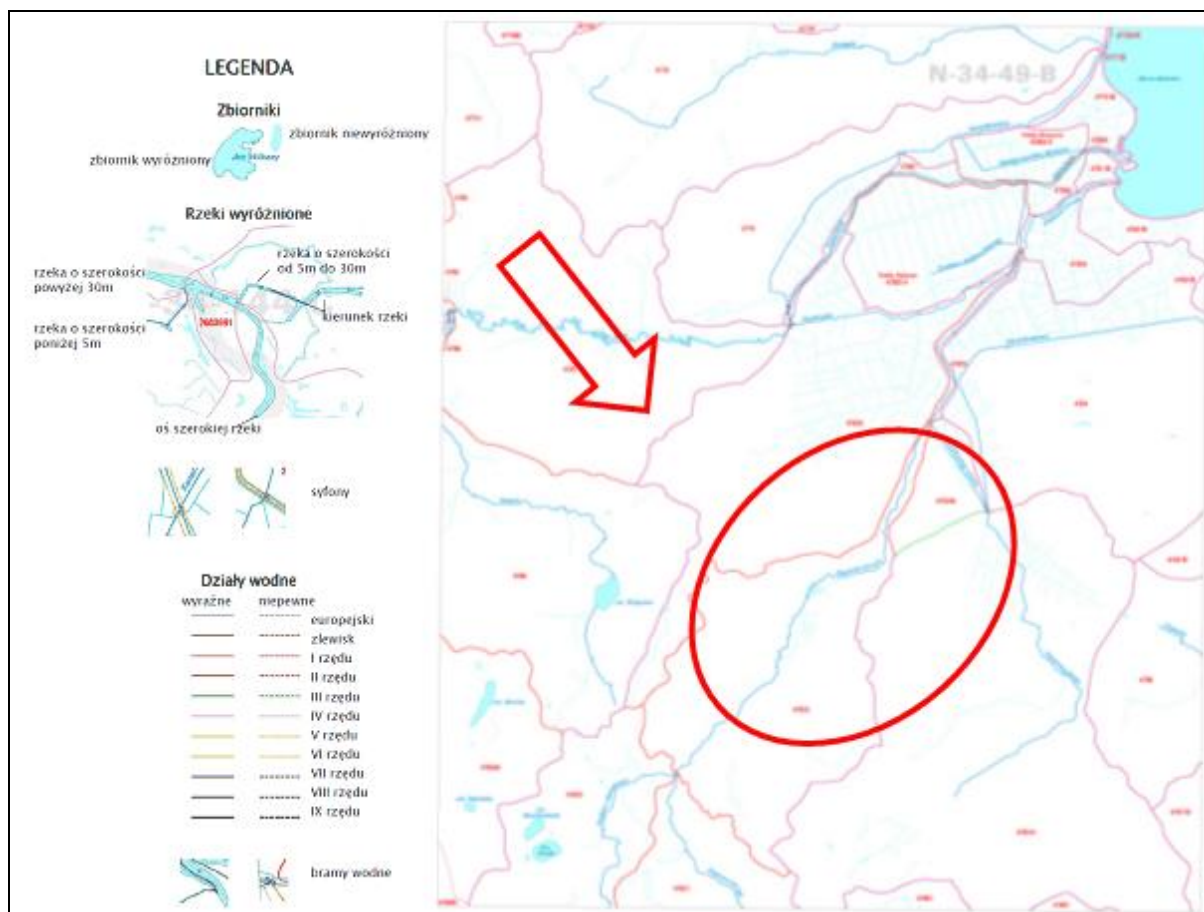
Zakres jakościowy i ilościowy przekształceń antropogenicznych środowiska przyrodniczego na obszarze Rumi pozwala przypisać antropizacji najważniejszą obecnie rolę w kształtowaniu środowiska miasta. Oddziaływanie to obejmuje wszystkie elementy środowiska przyrodniczego, a zwłaszcza:

- 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 w zlewni Zagórskiej Strugi (pole 47923), jedynie wschodnie i południowo-wschodnie jego fragmenty znajdują się w zlewni Cisowskiej Strugi (pole 4979241) i Kanału Konitop (pole 479249), a północno-zachodnie w zlewni Kanału Łyski (pole 47926) - rys. 76.

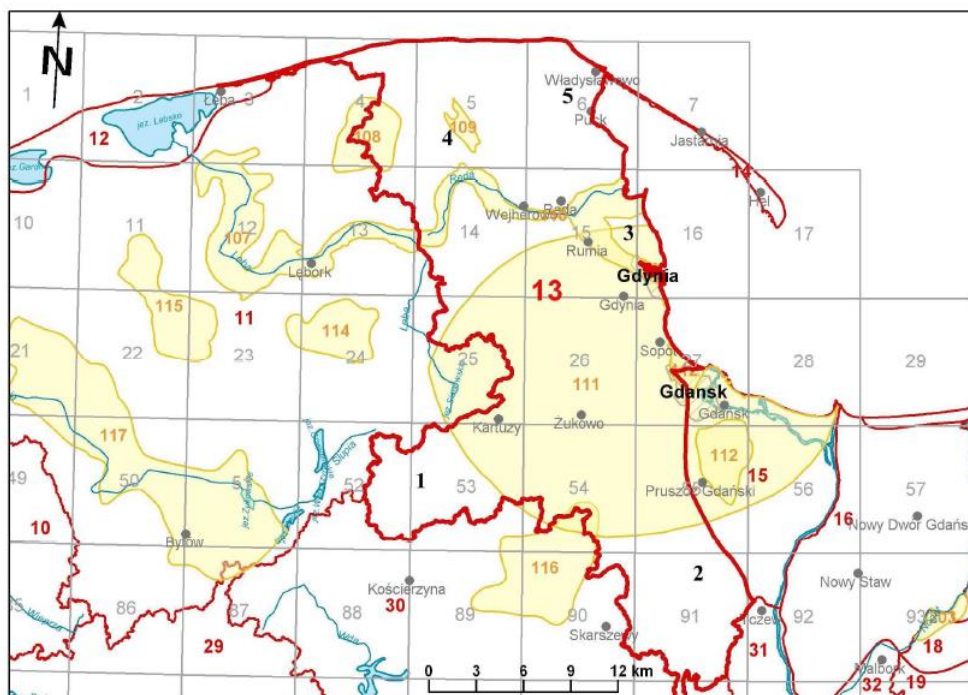


7 6. Położenie analizowanego obszaru w podziale hydrograficznym Polski – fragment arkusza nr 3474d¹⁵

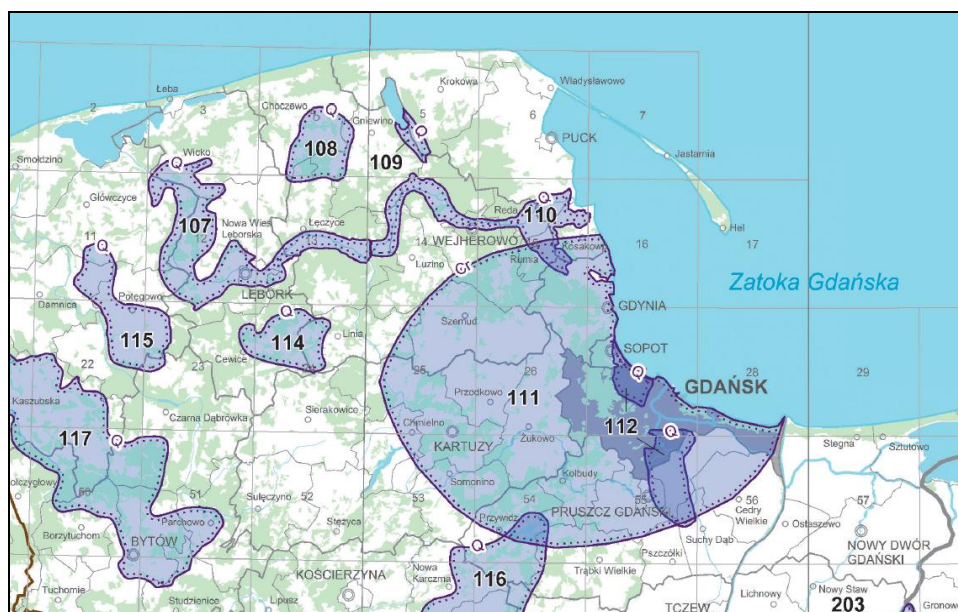
Zgodnie z podziałem hydrograficznym Polski na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) miasto zlokalizowane jest w obrębie jednostki o kodzie PLRW20001747929 Zagórska Struga, a jedynie niewielkie północno-wschodnie jego fragmenty znajdują się w jednostce PLRW2000234794 - rys. 7.

Wskaźniki fizykochemiczne w ocenianych JCWP wskazywały na ogół na co najmniej dobrą jakość wód. Przekroczenia dobrej jakości notowano dla 10 wskaźników, przede wszystkim z grupy zanieczyszczeń organicznych i substancji biogennych. Najwyższy udział przekroczeń wartości dopuszczalnych występował dla stężeń fosforanów (w 29% ocenionych JCWP) oraz azotu organicznego (w 14% ocenionych JCWP). W roku ~~2010~~ 2015 wody Zagórskiej Strugi badane były w ramach monitoringu jakości wód płynących w obrębie województwa pomorskiego wykonywanych na 69 stanowiskach kontrolnych na 49 rzekach.

¹⁵ Źródło: materiały KZGW w Warszawie



8. Położenie Rumi w podziale obszaru Polski na jednolite części wód podziemnych



9. Położenie Rumi w systemie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych północnej części województwa pomorskiego¹⁷

Stan jakości wód podziemnych

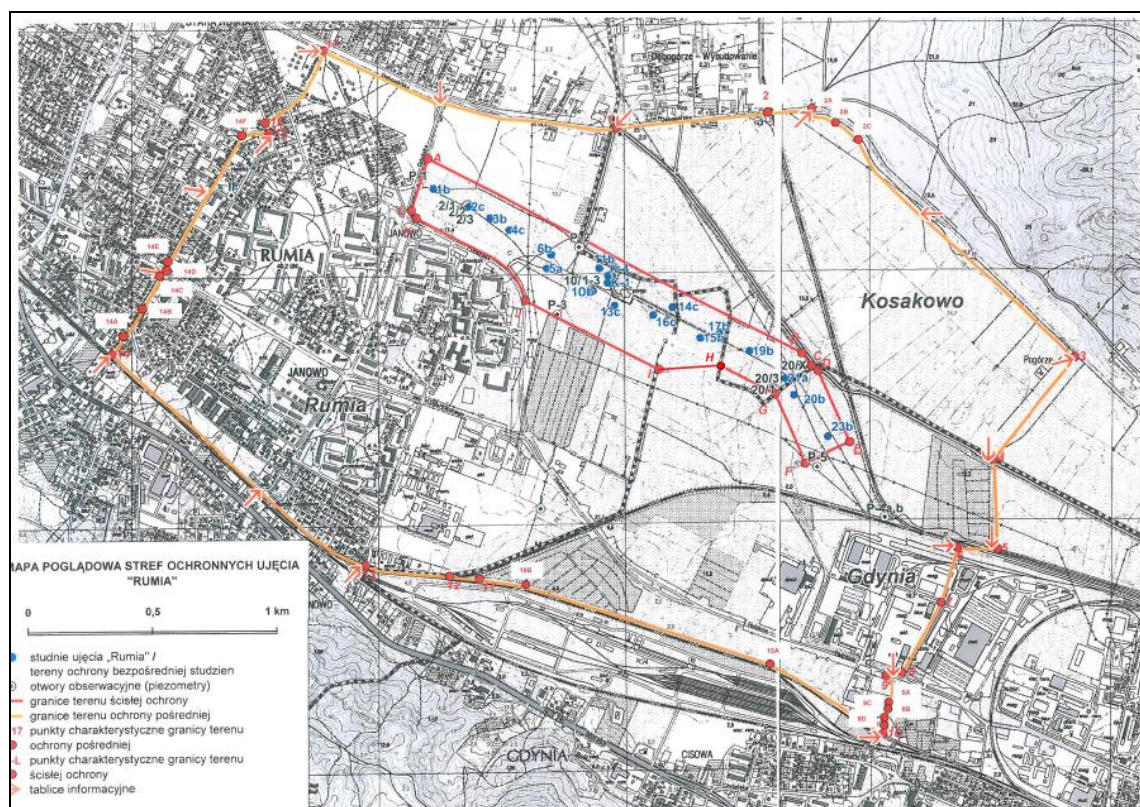
Obszar miasta położony jest w jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 1113 (która obejmuje zlewnie rzek Słupi, Łupawy, Piaśnicy, Redy i Leby, Zagórskiej Strugi, Raduni z Motławą oraz bezpośrednie zlewnie Morza Bałtyckiego) definiowany przez Ramową Dyrektywę Wodną - obejmuje ona wody podziemne, które 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

¹⁷ Źródło: PIG PIB Warszawa

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.

Teren **miasta** został włączony w granice sytemu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeka **Reda** i w granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska - rys. 8 9.

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 Rumi 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 ujęcia wody** 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.



10. Strefy ochronne ujęcia wód podziemnych „Rumia”

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~~ **21 grudnia 2015** roku w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych (Dz. U. Nr 143, z 2016 r. poz. 896 85). 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. i rtęci (w 2010 – w IV klasie).**

Na terenie ujęcia i jego stref ochronnych obowiązuje Rozporządzenie Nr 4/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 24 maja 2016 roku w sprawie strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Rumia” w gminie Rumia, Kosakowo, i w mieście Gdynia, województwo pomorskie (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016, poz. 2165) – rys. 10.

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 Wejherowa¹⁸

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

¹⁸ 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 Wejherowa¹⁹

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

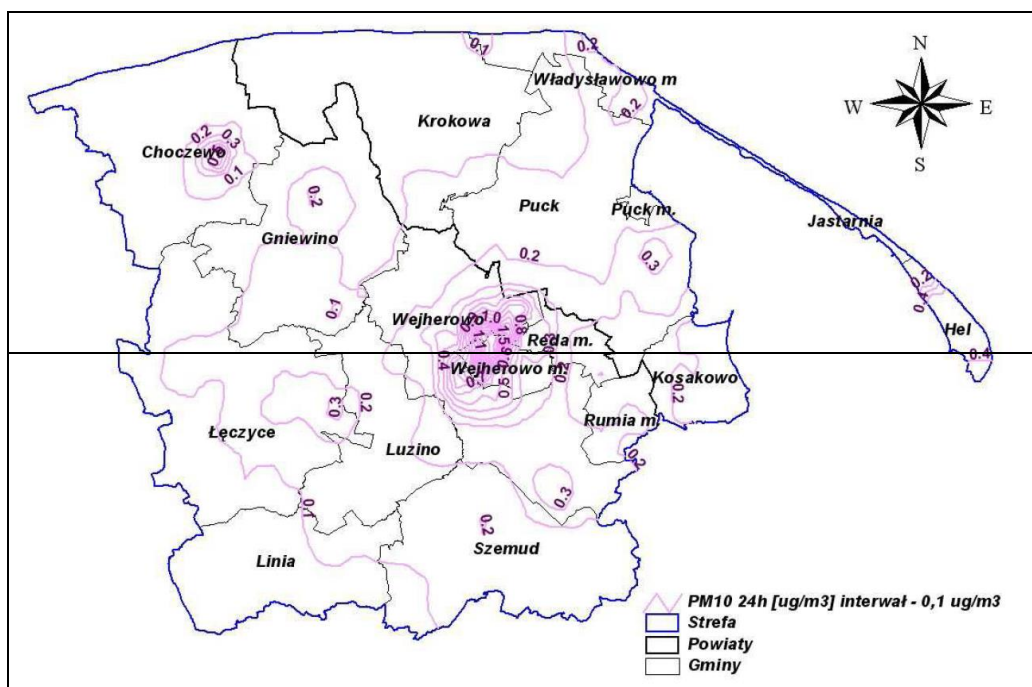
Największy udział w emisji benzo[α]pirenu na terenie miasta ma emisja powierzchniowa, związana głównie z ogrzewaniem indywidualnym i jest ona niewiele niższa od notowanej w Wejherowie.

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%.

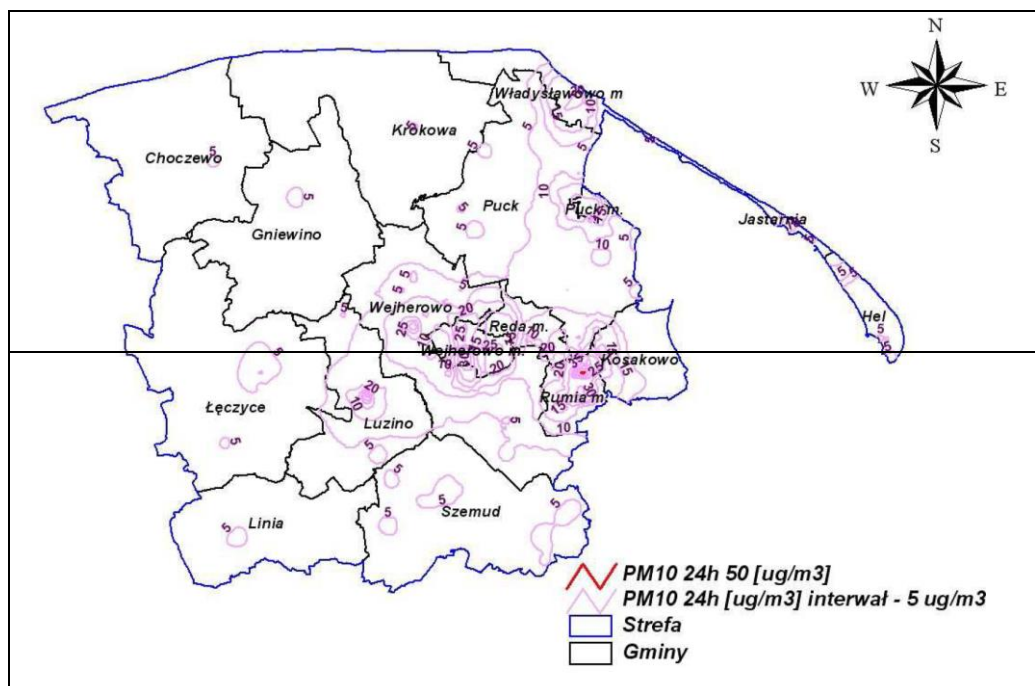
Wartości stężeń pyłu zawieszonego PM₁₀ o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godziny, wyznaczone na podstawie modelowania, pochodzące od emisji powierzchniowej, na większej części obszaru strefy wynoszą około 10 % poziomu dopuszczalnego. Najwyższe stężenia występują w Rumi, gdzie przekraczają poziom 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.

¹⁹ Źródło: Dokumentacja do programu ochrony powietrza dla strefy pucko-wejherowskiej....



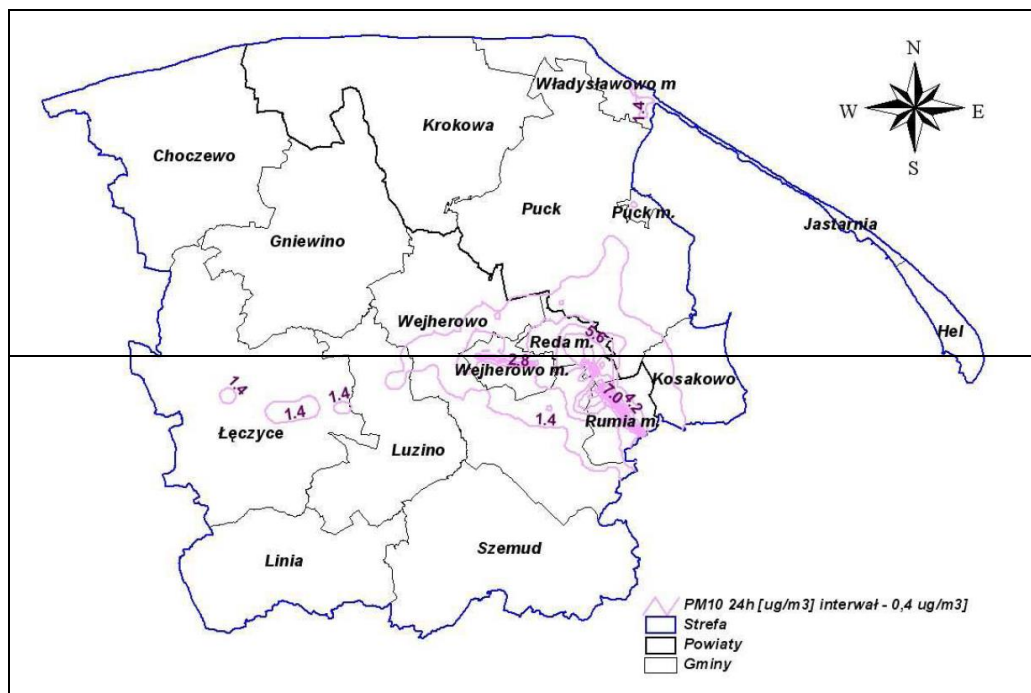
9. Rozkład stężeń pyłu zawieszonego PM_{10} o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godzinnych pochodzących od emisji punktowej na terenie strefy pucko-wejherowskiej;²⁰



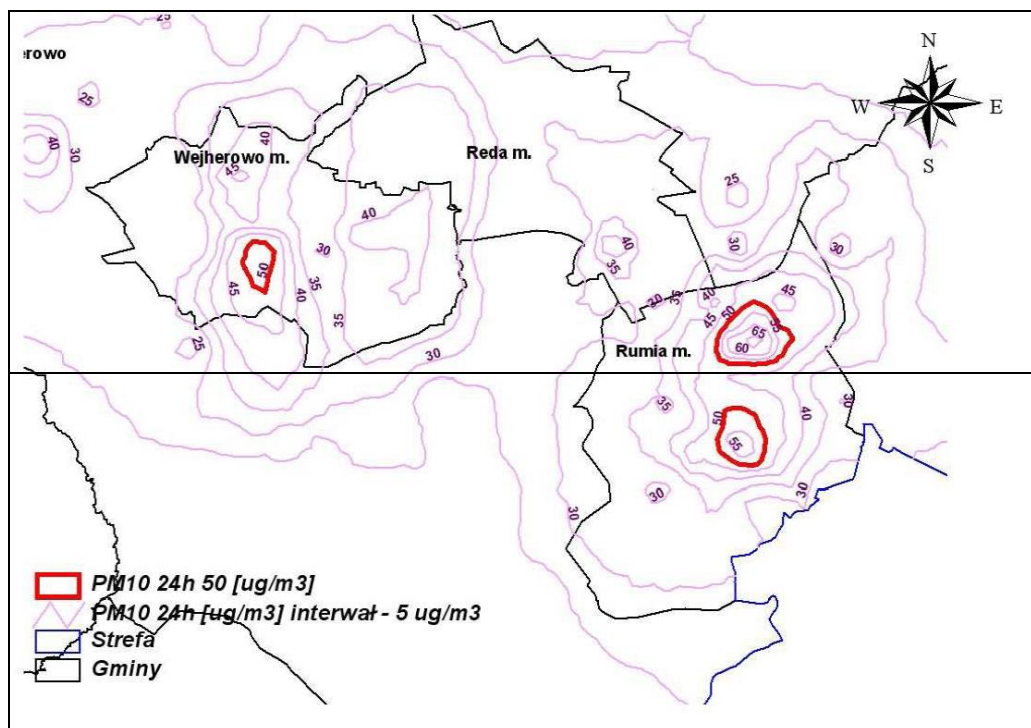
10. Rozkład stężeń pyłu zawieszonego PM_{10} o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godzinnych pochodzących od emisji powierzchniowej na terenie strefy pucko-wejherowskiej;²¹

²⁰ Źródło: Dokumentacja do programu ochrony powietrza dla strefy pucko-wejherowskiej....

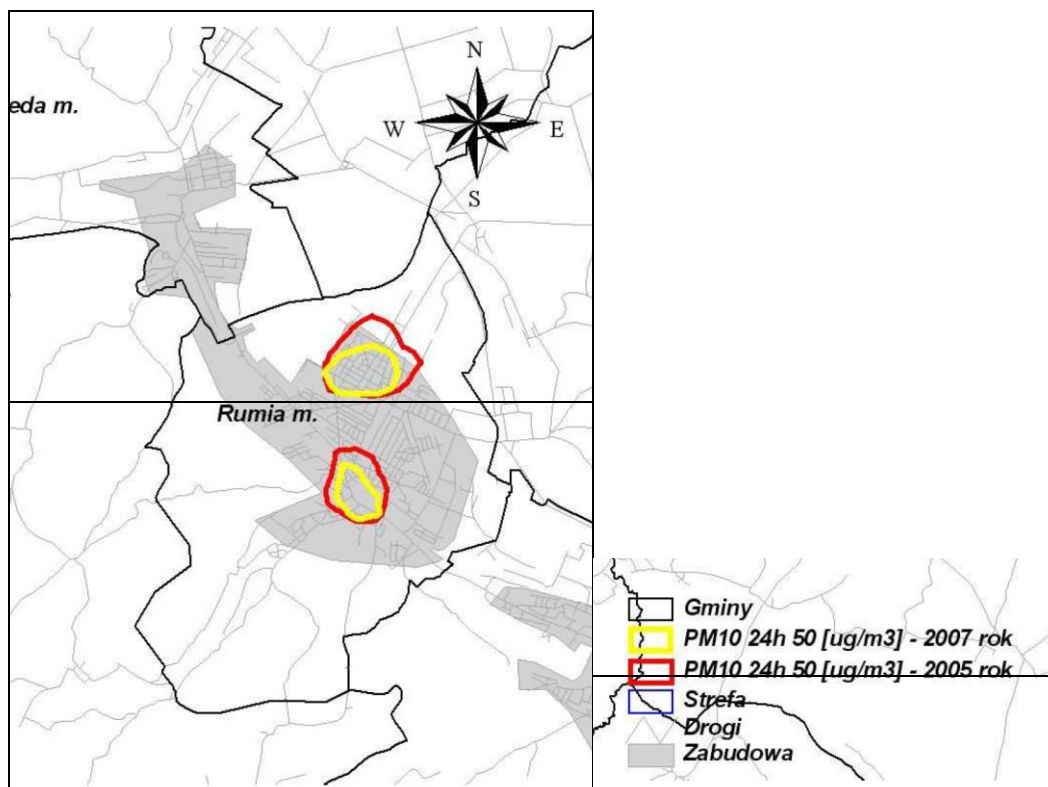
²¹ j.w.



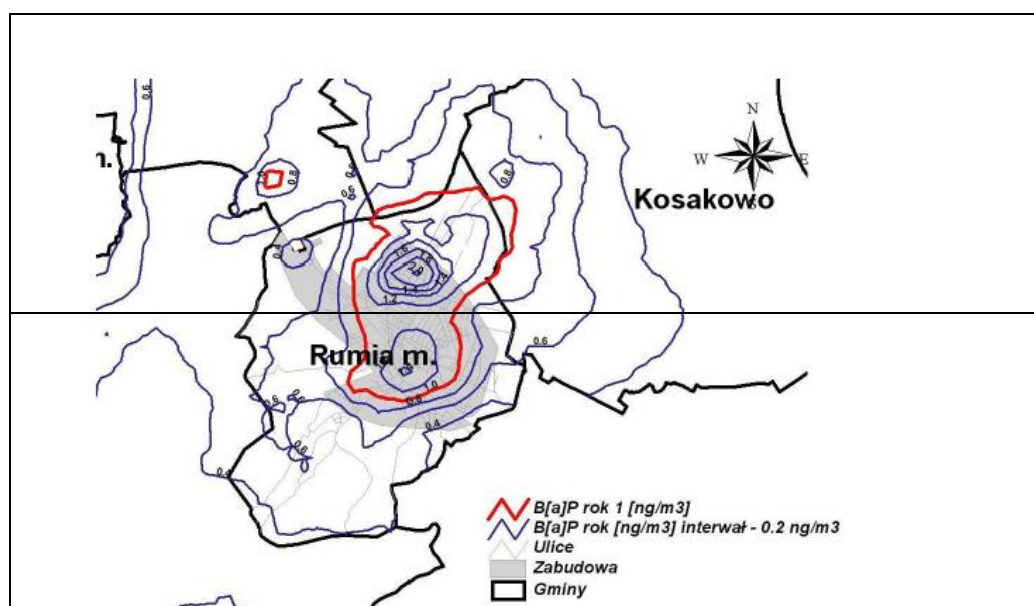
11. Rozkład stężeń pyłu zawieszonego PM_{10} o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godzinnych, pochodzących od emisji komunikacyjnej na terenie strefy pucko-wejherowskiej



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



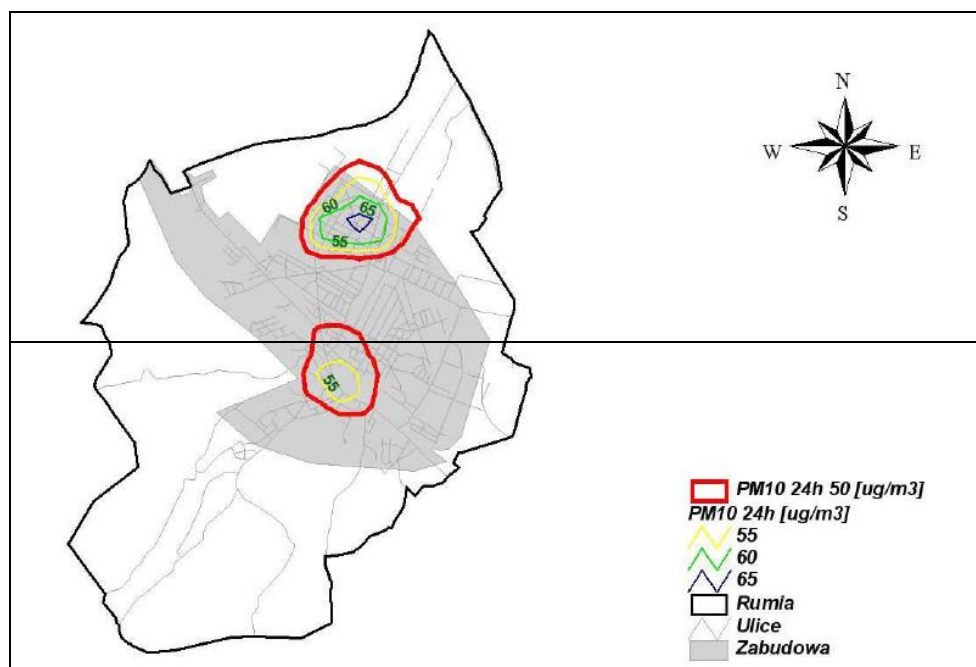
14. Rozkład stężeń benzo[a]pirenu o okresie uśredniania wyników pomiarów rok kalendarzowy z emisji powierzchniowej w Rumi

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[a]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(a)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;
 - zakres stężeń PM_{10} o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godziny: $46,1 \text{ mg/m}^3$ — $69,7 \text{ mg/m}^3$;
 - zakres stężeń PM_{10} o okresie uśredniania wyników pomiarów rok kalendarzowy: $24,3 \text{ mg/m}^3$ — $35,5 \text{ mg/m}^3$;
 - całkowita liczba przekroczeń poziomu dopuszczalnego: 17-52;
 - skala przestrzenna położenia źródeł emisji poddanych działaniu naprawczemu: 0,8 km;
- osiedle Zagórze w obrębie następujących ulic: Wybickiego, skrzyżowanie ulicy 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: $26,1 \text{ mg/m}^3$ — $32,6 \text{ mg/m}^3$;
- całkowita liczba przekroczeń poziomu dopuszczalnego: 16-36;
- skala przestrzenna położenia źródeł emisji poddanych działaniu naprawczemu: 0,6 km.



15. Obszar Rumi w obrębie izolinii $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$, stężenia PM_{10} w okresie uśrednienia wyników pomiarów 24 godziny pochodzące od całości emisji²²

~~Przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM_{10} 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, wzniecanego 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 PM_{10} 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 PM_{10} 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~~

²² Źródło: Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego

~~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 PM_{10} 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 zaopatrzenia 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.~~

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. Na terenie miasta główne rodzaje źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza to:

- emisja punktowa, gdzie zanieczyszczenia głównie pochodzą z zakładów przemysłowych, w których następuje spalanie paliw do celów energetycznych oraz z procesów technologicznych,
- emisja liniowa, której źródło znajduje się w transporcie drogowym, kolejowym, wodnym i lotniczym,
- emisja powierzchniowa, jako suma emisji z palenisk domowych, małych kotłowni przydomowych, niewielkich kotłowni dostarczających lokalnie ciepło.

W 2015 roku roczna ocena powietrza dla SO_2 została wykonana na podstawie pomiarów manualnej stacji pomiaru powietrza i stężenia wahały się od 3 do $5\mu g/m^3$, przy dopuszczalnej wartości poziom odniesienia - $40\mu g/m^3$. Roczną ocenę jakości powietrza pod kątem NO_2 wykonano również na podstawie pomiarów manualnej stacji pomiaru powietrza i wahały się w przedziale od 13 do $18\mu g/m^3$, przy dopuszczalnej wartości średnio rocznej- $40\mu g/m^3$. Natomiast średnioroczne stężenia benzo(a)pirenu wahały się między 2 do $3\mu g/m$. Do powietrza benzo(a)piren dostaje się głównie w wyniku niepełnego spalania paliw stałych (węgla i drewna), przede wszystkim w paleniskach domowych. W mniejszym stopniu obecność benzo(a)pirenu w powietrzu jest wynikiem jego emisji z dużych źródeł energetycznych i przemysłowych. Niewielki udział w jego emisji mają też spaliny samochodowe. Na terenie miasta nie są prowadzone pomiary pyłu PM_{10} i $PM_{2,5}$ oraz inne ważne wskaźniki stopnia zanieczyszczenia powietrza.

W marcu 2017 roku ogłoszona została *Aktualizacja Programu ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu* (Uchwała Nr: 353/XXXIII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 marca 2017 r.). Wśród najważniejszych zadań naprawczych, między innymi dla miasta wskazano:

- ograniczenie emisji powierzchniowej:
 - o zmiana ogrzewania poprzez likwidację niskosprawnych kotłów, pieców i palenisk zasilanych paliwem stałym i podłączenie do sieci ciepłowniczej lub zastąpienie urządzeniami opalnymi gazem lub pompą ciepła; w przypadku braku sieci ciepłowniczej wyposażenia budynków użyteczności publicznej w niskoemisyjne źródło ciepła;
 - o realizacja uchwały wdrażającej zachęty finansowe mobilizujące do zmiany ogrzewania z niskosprawnych kotłów, pieców i palenisk zasilanych paliwem stałym na źródła niskoemisyjne poprzez podłączenie do sieci ciepłowniczej, zastąpienie kotłów węglowych urządzeniami opalnymi gazem lub wymianę na urządzenia zasilane paliwami stałymi spełniające wymagania klasy 5 normy PN-EN 303:5/2012;
 - o ograniczenie emisji z ogrzewania indywidualnego w zasobie mieszkaniowym miejscowości w strefie - systematyczna wymiana starych niskosprawnych kotłów, pieców i palenisk zasilanych paliwem stałym na źródła niskoemisyjne poprzez podłączenie do sieci ciepłowniczej, zastąpienie kotłów węglowych urządzeniami opalnymi gazem lub wymianę na urządzenia zasilane paliwami stałymi spełniające wymagania klasy 5 normy PN-EN 303:5/2012;
 - o rozbudowa i modernizacja sieci gazowej umożliwiająca podłączenie istniejących, powstających oraz planowanych obiektów;
- ograniczenie emisji punktowej:
 - o rozbudowa i modernizacja sieci ciepłowniczych umożliwiająca podłączenie istniejących, powstających oraz planowanych obiektów do sieci centralnego zaopatrzenia w ciepło;
 - o modernizacja obiektów energetycznego spalania paliw oraz instalacji.
- ograniczenie emisji liniowej:
 - o utrzymanie dróg w sposób ograniczający wtórną emisję zanieczyszczeń poprzez remonty i poprawę stanu nawierzchni dróg, (przebudowa dróg o nawierzchni nieutwardzonej, wymiany zniszczonej warstwy ścieralnej jezdni);
 - o czyszczenie powierzchni ulic metodą mokrą w okresie wiosna – jesień;
 - o nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg;
 - o 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”.

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.

Na podstawie analizy zestawionych w tabelach nr 4 i 5 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.

Tabela 54. Średnie dobowe natężenie ruchu pojazdów silnikowych na drodze krajowej nr 6 pomiędzy Redą i Gdynią w latach 2010 roku i 2015²³

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		
2010								
Reda – Rumia	36379	196	30758	2692	1078	1255	397	4
Rumia - Gdynia	35951	206	30825	2571	959	1172	215	3
2015								
Reda – Rumia	37636	218	32692	2348	690	1367	317	4
Rumia - Gdynia	41200	276	36595	1966	536	1256	223	3

Tabela 65. Średnie dobowe natężenia ruchu pojazdów silnikowych na drogach wojewódzkich przebiegających przez Rumie w latach 2010 roku i 2015²⁴

Numer drogi wojewódzkiej	Pojazdy silnikowe ogółem	Rodzajowa struktura pojazdów silnikowych						
		Motocykle	Sam. osobowe, mikrobusy	Lekkie sam. ciężarowe	Sam. ciężarowe		Autobusy	Ciągniki rolnicze
					Bez przyczep	Z przyczepami		
2010								
100 ul. Starowiejska	495	2	422	37	14	12	7	1
ul. I Dywizji Wojska Polskiego	495	2	422	37	14	12	7	1
2015								
100 ul. Starowiejska	524	2	447	39	15	13	7	1
ul. I Dywizji Wojska Polskiego	524	2	447	39	15	13	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:

²³ Źródło: materiały GDDKiA

²⁴ Źródło: materiały GDDKiA

- 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 ;
- Program ochrony środowiska przed hałasem na lata 2013-2017 z perspektywą na lata następne dla terenów poza aglomeracjami w województwie pomorskim, położonych wzdłuż odcinka linii kolejowej nr 202 Gdańsk Główny – Wejherowo, 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. 16-11 i 17-12 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.

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 6.

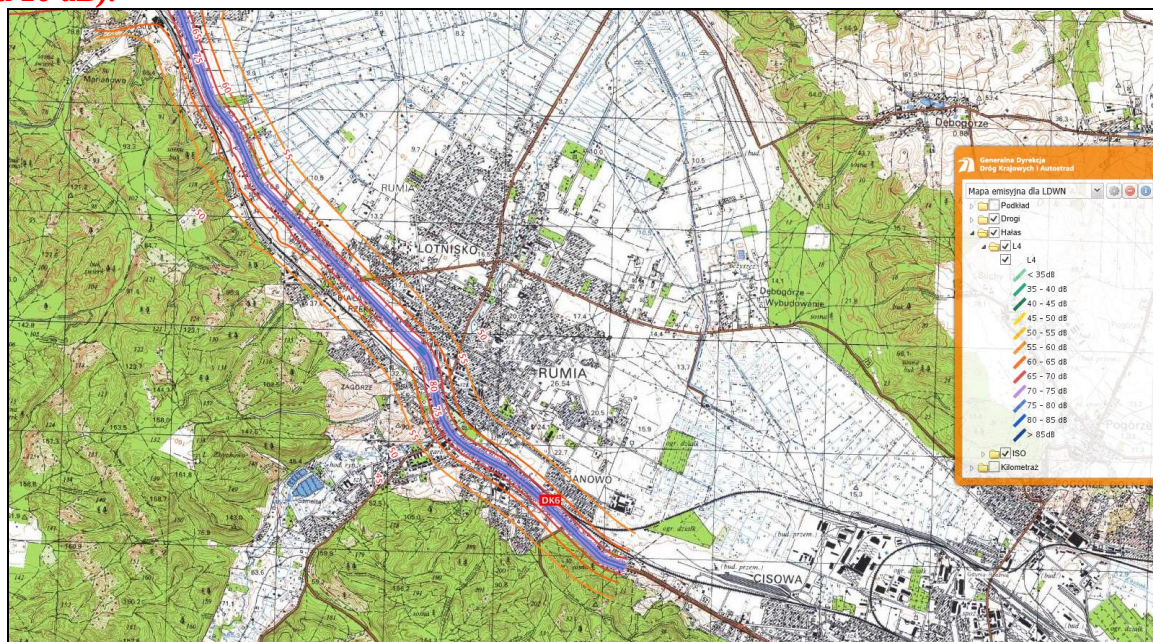
Obecnie analizowane są warianty nowego przebiegu drogi krajowej nr 6 tzw. Trasy Lęborskiej, które omijać będą między innymi obszar miasta. W wyniku realizacji planowanej drogi nastąpi spadek natężenia ruchu pojazdów w wyniku przejęcia relacji tranzytowych oraz ruchu ciężkiego przez nowe odcinki dróg, 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 przebiegają linie kolejowe nr 202, 228 i 250 których eksploatacja powoduje ponadnormatywne oddziaływanie akustyczne na tereny przyległe.

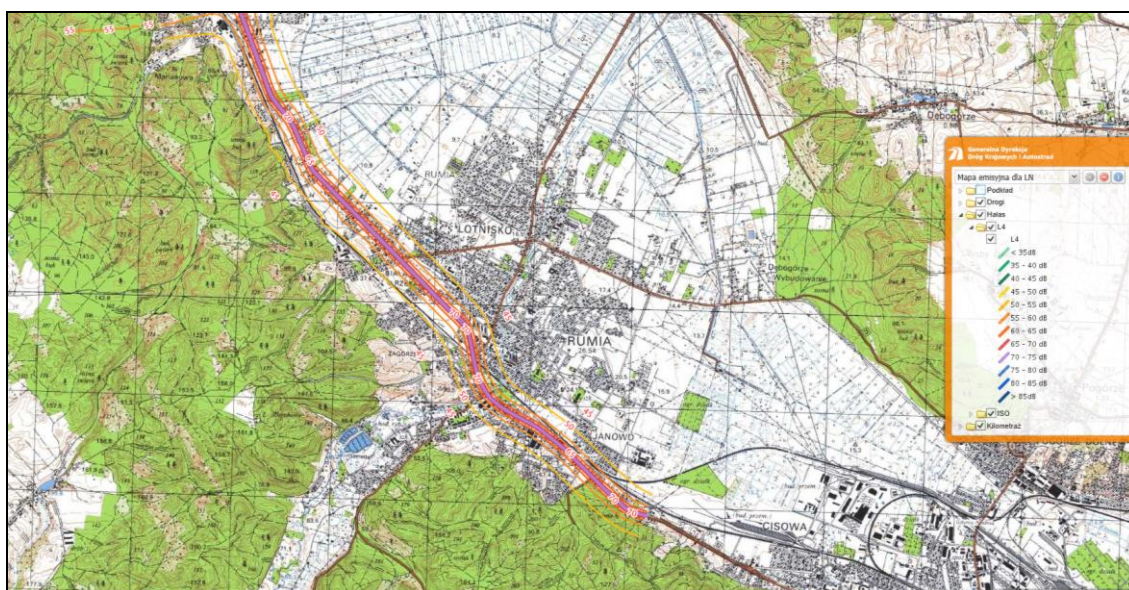
Program ochrony środowiska przed hałasem na lata 2013 – 2017 z perspektywą na lata następne dla terenów poza aglomeracjami w województwie pomorskim, położonych wzdłuż odcinka drogi krajowej nr 6 granica województwa - Gdynia, której eksploatacja powoduje ponadnormatywne oddziaływanie akustyczne, określone wskaźnikami hałasu L_{DWN} i L_N (Załącznik nr 2 do Uchwały Nr 756/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 listopada 2013 roku) na terenie miasta wskazał szereg miejsc, na których występują

przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku nawet powyżej 10dB. Niektóre budynki mieszkalne zlokalizowane w pobliżu drogi analizowanego odcinka zlokalizowane są w zasięgu oddziaływania hałasu o poziomie przekraczającym wartości dopuszczalne. W ramach przyjętej w Programie strategii krótkookresowej zakłada się spełnienie następującego celu kierunkowego niniejszego programu:

Ograniczenie uciążliwości akustycznych dla odcinków dróg o prioryecie wysokim (obniżenie wartości przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na przedmiotowych obszarach do poziomu co najmniej niskiego priorytetu ochrony akustycznej – tj. osiągnięcia w ich otoczeniu wartości przekroczeń długookresowego średniego poziomu LN mniejszej od 10 dB).

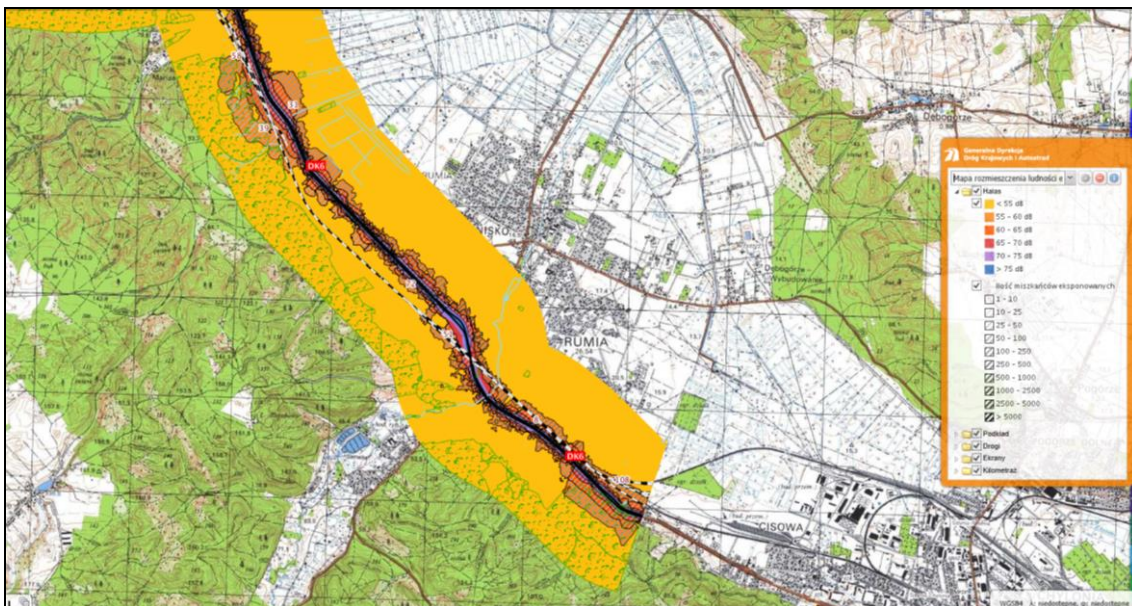


16-11. Długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku, w rejonie drogi krajowej nr 6 w Rumii²⁵

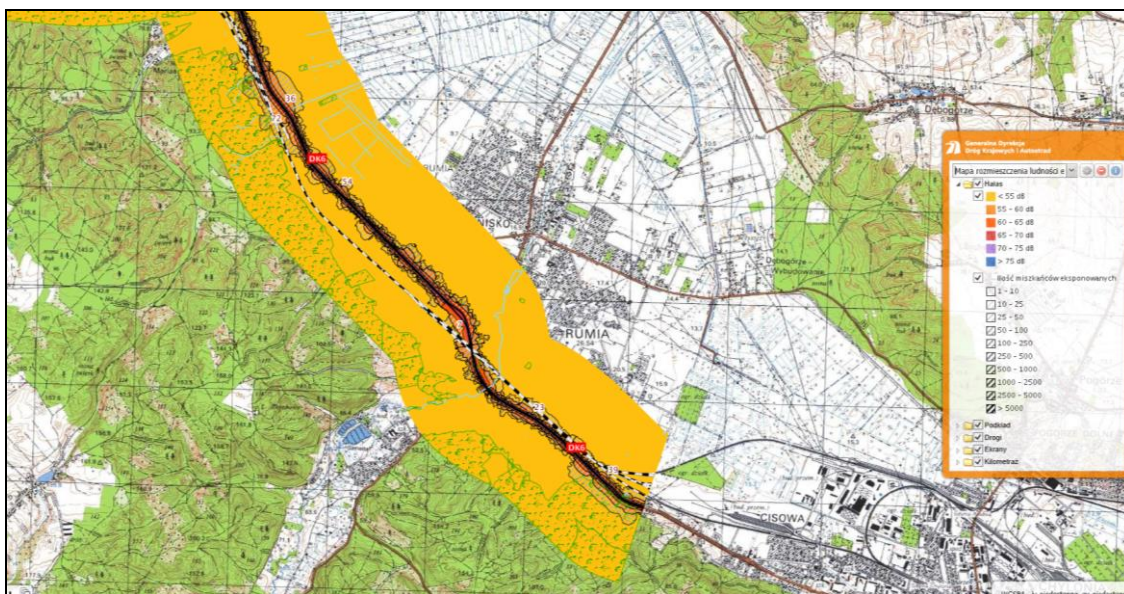


17-12. Długookresowy średni poziom dźwięku A (wskaźnik hałasu dla pory dziennej, wieczornej i nocnej) w rejonie drogi krajowej nr 6 w Rumii²⁶

²⁵ Źródło: Geoserwis



1813. Ilość osób (w setkach) narażonych w ciągu całego dnia L_{dwn} na uciążliwości akustyczne od drogi krajowej nr 6 w Rumi²⁷



1914. Ilość osób (w setkach) narażonych w ciągu nocy L_n na uciążliwości akustyczne od drogi krajowej nr 6 w Rumi²⁸

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.

²⁶ J.w.

²⁷ Źródło: Geoserwis

²⁸ J.w.

Tabela 7⁶. Zestawienie liczby lokali mieszkalnych w Rumi narażonych na hałas oceniany wskaźnikiem L_{DWN} ²⁹

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 8⁷. Zestawienie szacunkowe liczby ludności (w setkach), zamieszkującej lokale mieszkalne w Rumi narażone na hałas oceniany wskaźnikiem L_{DWN} ³⁰

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	129,28 129,28

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

²⁹ Źródło: Mapy akustyczne dla dróg krajowych o natężeniu ruchu powyżej 16 400 pojazdów na dobę....

³⁰ Źródło: Mapy akustyczne dla dróg krajowych o natężeniu ruchu powyżej 16 400 pojazdów na dobę....

Tabela 9-8. Zestawienie powierzchni Rumi ekspozycyjnych na hałas oceniany wskaźnikami L_{DWN} i L_N ³¹

Przedziały poziomy hałasu w środowisku	Wielkość powierzchni ekspozycyjnych 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.~~

W celu ograniczenia uciążliwości funkcjonowania drogi krajowej nr 6 dla mieszkańców nie tylko Rumi, Zarządca drogi krajowej nr 6 – Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w czasie obowiązywania niniejszego Programu (najbliższe 5 lat) będzie realizować budowę Trasy Kaszubskiej tj. drogi ekspresowej S6 od Lęborka do Obwodnicy Trójmiasta w zakresie prac od km 259+603 do km 309+011. Inwestycja ta wpłynie korzystnie na stan klimatu akustycznego w sąsiedztwie drogi krajowej nr 6. Budowa drogi ekspresowej S6 spowoduje natomiast przejęcie przez nią części ruchu o charakterze tranzytowym (w tym najbardziej uciążliwego pod względem hałasu – ruchu ciężkiego) z istniejących w chwili obecnej odcinków drogi krajowej nr 6. Redukcja ruchu spowoduje poprawę warunków akustycznych na odcinkach dróg objętych niniejszym Programem. W ramach strategii krótkoterminowej należy również dążyć do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego całego obszaru sąsiadującego z analizowanym odcinkiem drogi krajowej. Pozwoli to między innymi, na wyegzekwowanie od inwestorów właściwej lokalizacji przyszłych inwestycji budowlanych, zapewniającej odpowiedni komfort akustyczny dla użytkowników obiektów. Dzięki właściwemu planowaniu przestrzennemu będzie można uniknąć powstawania części nowych obszarów, dla których przekroczenia poziomu dźwięku będą największe. W *Programie ochrony środowiska przed hałasem na lata 2013 – 2017...* wskazano działania priorytetowe, jakie będą prowadzone przez zarządcę drogi. Jednym z najważniejszych aspektów polityki długookresowej jest właściwe planowanie przestrzenne w sąsiedztwie dróg krajowych. Nie należy zezwalać na budowanie nowych budynków w strefie oddziaływania hałasu o poziomie przekraczającym wartości

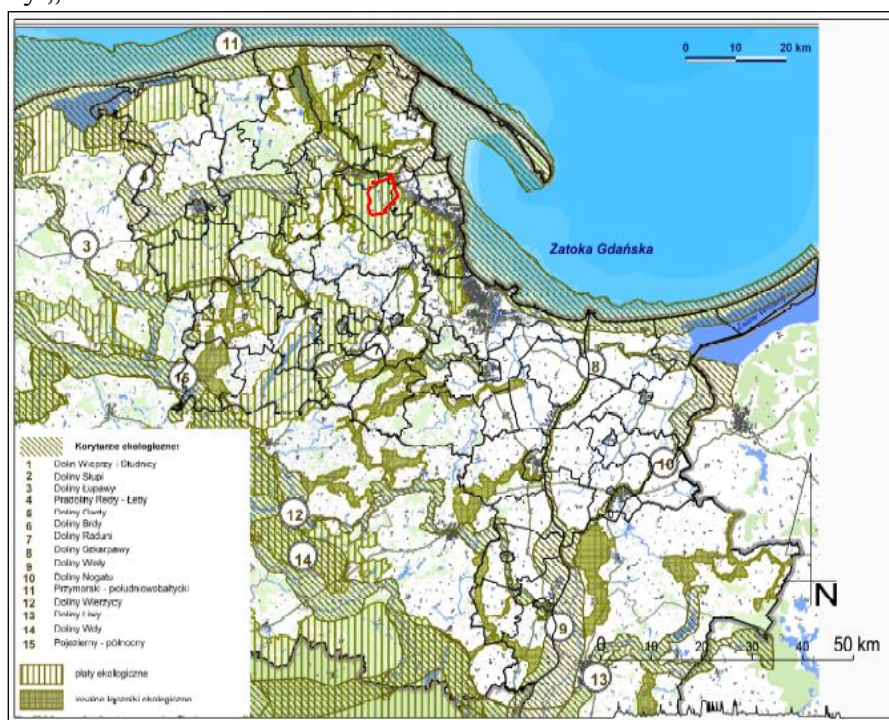
³¹ ~~J.w.~~ Źródło: Mapy akustyczne dla dróg krajowych o natężeniu ruchu powyżej 16 400 pojazdów na dobę.....

dopuszczalne pochodzącego od ruchu pojazdów. Właściwe pod względem akustycznym planowanie przestrzenne powinno się również charakteryzować lokalizowaniem nowych odcinków dróg na terenach nieobjętych ochroną akustyczną, o czym wspomniano już wcześniej.

W zatwierdzonym Uchwałą Nr 48/V/15 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 stycznia 2015 roku Programie ochrony środowiska przed hałasem na lata 2015 – 2019 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 LDWN i LN nie analizowano uciążliwości akustycznych funkcjonowania drogi krajowej nr 6 w granicach miasta.

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. 2015. W jego sąsiedztwie znajdują się: rezerваты przyrody: „Cisowa”, „Pełcznica”, „Gałęzna 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.



2015. Położenie obszaru miasta w regionalnym systemie przyrodniczym³²

Południowe i południowo-zachodnie fragmenty miasta zostały włączone w granice Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (rys. 2116). 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;

³² Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego

- 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 fitocenozy 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;
- 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 rewaloryzacja szczególnych wartości krajobrazowych parku, a zwłaszcza bezleśnych dolin, unikatowej ekspozycji strefy krawędziowej oraz obszarów współistnienia krajobrazu naturalnego i kulturowego.



2416. 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 r.**³³, 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 przeciwsuwiskowym 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: a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1

³³ zmiany wprowadzone Uchwałą Nr 263/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. o zmianie uchwały w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. 2016, poz. 2946):

Zakaz o którym mowa w pkt 3 dotyczy zadrzewień śródpolnych o charakterze pasmowym, pełniących funkcje przeciwoerozyjne oraz o charakterze obszarowym w formie kęp, wyraźnie odróżniających się w krajobrazie.

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 modernizację istniejącego zainwestowania (rozbiórkę, odbudowę, nadbudowę poddasza użytkowego, przebudowę) w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetycznokrajobrazowych, pod warunkiem niezwiększania powierzchni zabudowy, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód;
- 4) budowy lub przebudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych służących celom parku krajobrazowego.

W/w odstępstwa 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 12 nie dotyczy dróg publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 460 z późn. zm.). Zakaz, o którym mowa w pkt 13, nie dotyczy: 1) używania łodzi o napędzie elektrycznym o mocy do 5 KM, z wyłączeniem jezior lobeliowych (Jez. Pałsznik, Jez. Wygoda, Jez. Zawiat, Jez. Bieszkowickie – gmina Wejherowo), 2) prowadzenia prac badawczo-naukowych przez jednostki naukowe w rozumieniu ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o zasadach finansowania nauki (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1620 z późn. zm.), 3) zapewnienia bezpieczeństwa uprawiającym sporty żeglarskie w formach zorganizowanych (szkółki, kluby, regaty).

ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne - 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.

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:

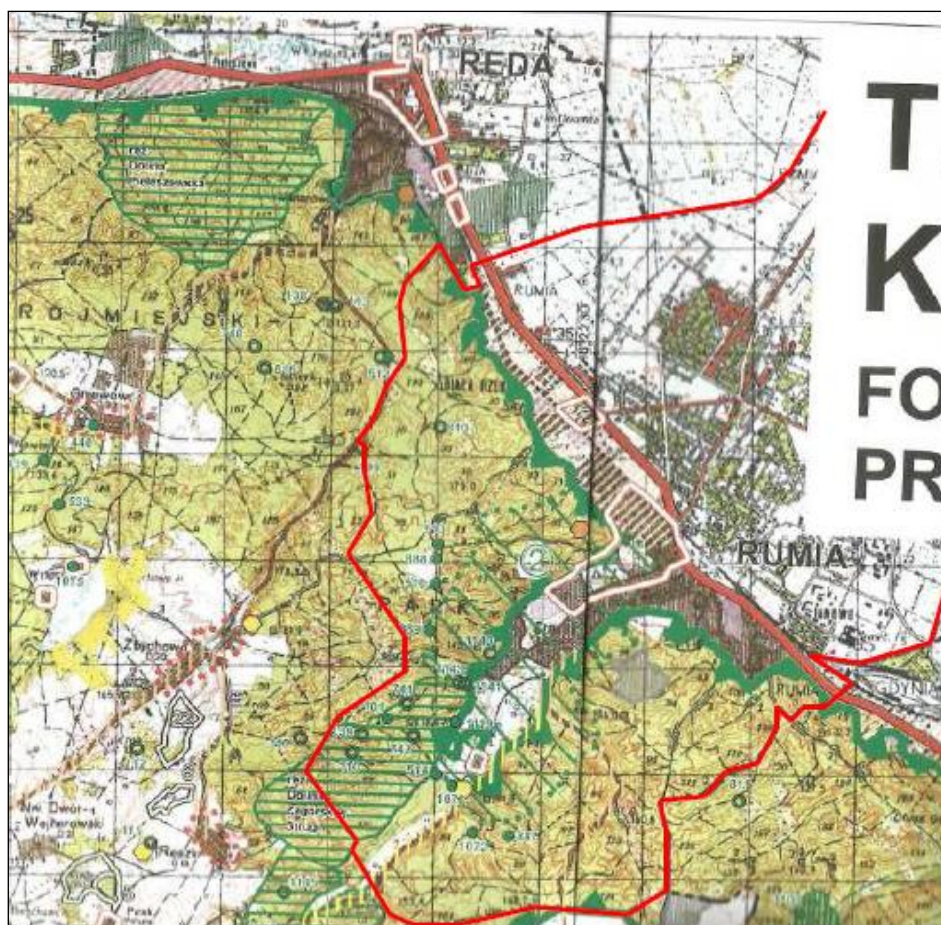
- 1) budowa przejść dla zwierząt pod lub nad trasami;
- 2) wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej;
- 3) maksymalne ograniczanie odpływu wód opadowych na obszar parku, przestrzeganie wymogu podczyszczania i retencjonowania ścieków opadowych;
- 4) nie lokalizowanie reklam w sąsiedztwie parku.

W projekcie Planu ochrony Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (rys. 22¹⁷) 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”.

Planowany do utworzenia 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 lęg 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).



22¹⁷. Fragment projektu Planu ochrony Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obejmujący obszar Rumii

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Szmelta”

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Szmelta” Obejmuje teren ~~dzielnicy Szmelta wraz z leśnym jego 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 109.

Tabela 109. Pomniki przyrody na terenie miasta Rumi

	Numer rejestru WKP	Rodzaj pomnika	Obwód [m]	Lokalizacja
1.	101 ³⁴	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	daglezwia zielona	2,80	L. Zbychowo, ob. Chylonia, oddz. 45c
16.	889	daglezwia 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	daglezwia 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	daglezwia zielona	3,53	L. Zbychowo, ob. Chylonia, oddz. 45p
24.	1986	dąb szypułkowy	3,31	L. Stara Piła, ob. Chylonia, oddz. 75h

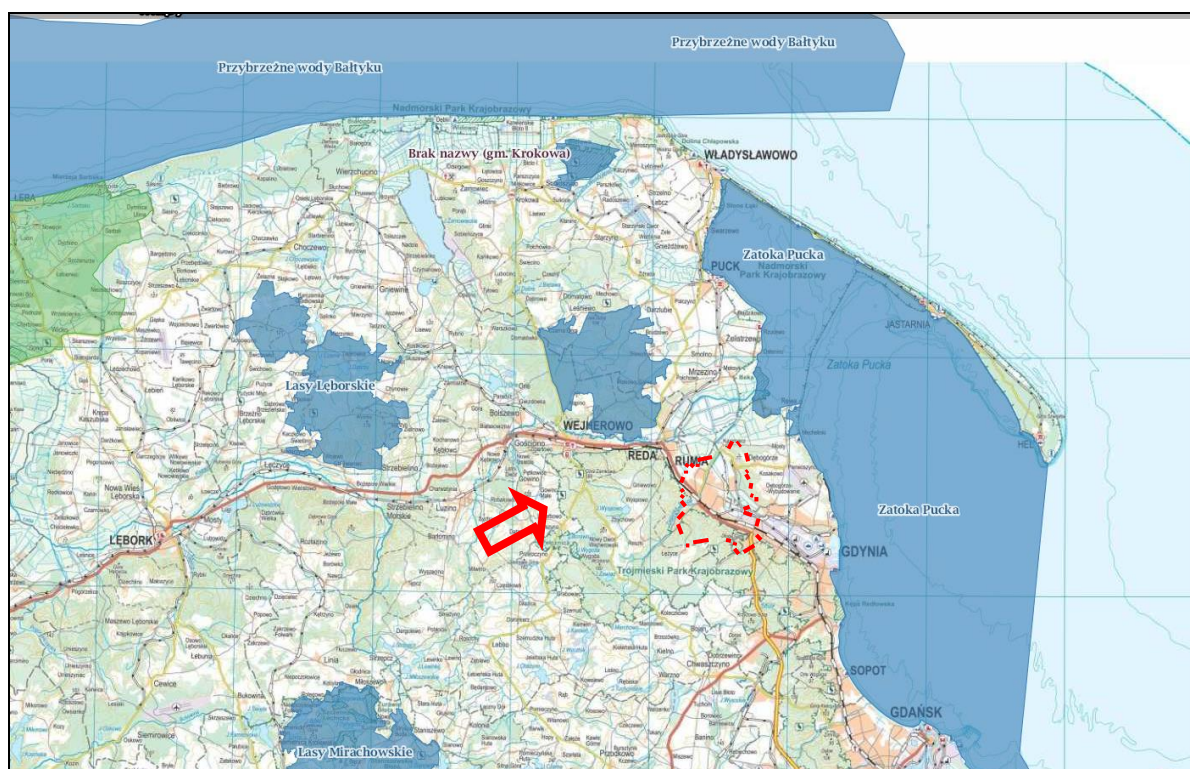
³⁴ Zniesiony Uchwałą Nr XLII/558/2017 Rady Miejskiej Rumi z dnia 14 grudnia 2017 r. (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z dn. 16.01.2018 r., poz. 167)

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. 2318) oraz obszary mające znaczenie dla Wspólnoty „Biała”, „Pełcznica”, „Wejherowo”, oraz „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” oraz „Bezlist koło Gniewowa” – rys. 2419.

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 obszar Cisowa-Zagórska Struga.



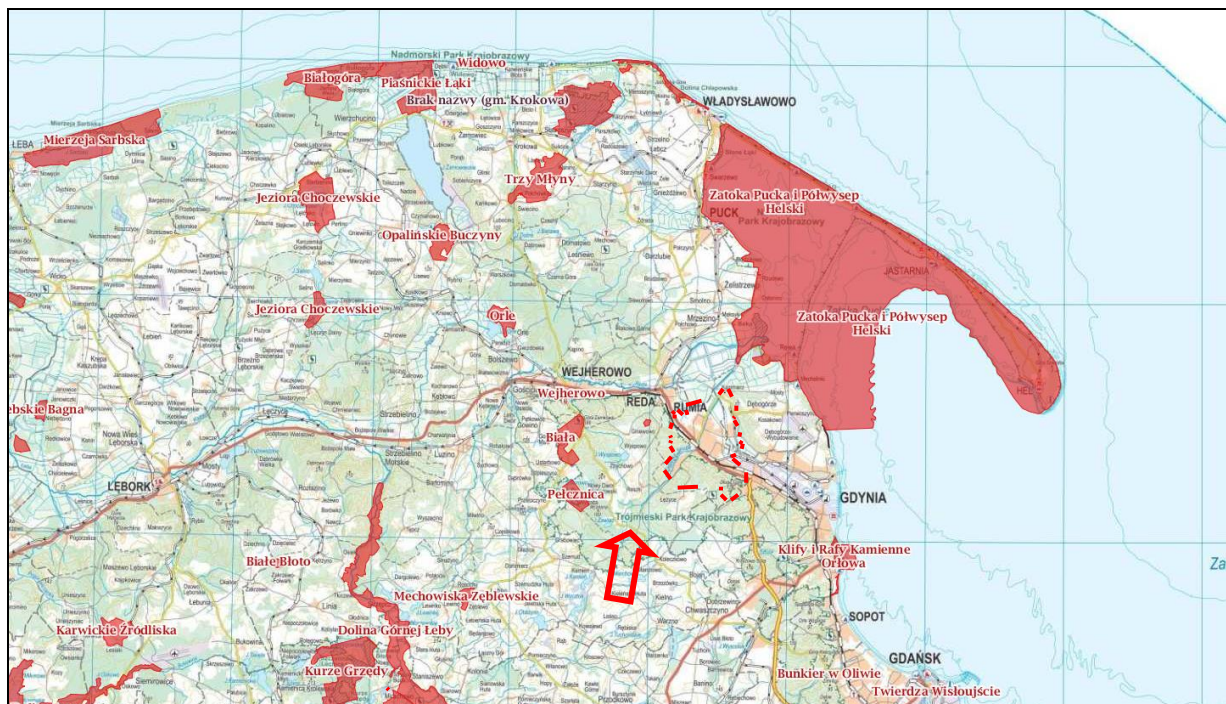
2318. Położenie obszaru Rumi w stosunku do granic wyznaczonych obszarów specjalnej ochrony ptaków Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000

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, zakrzaczami, 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 ciek i znacznego zainwestowania terenów w jego sąsiedztwie;
- **lokalne składowe osnowy ekologiczne:**
 - 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.



2419. Położenie obszaru obszaru Rumi w stosunku do granic wyznaczonych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000³⁵

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 –

³⁵ Źródło: materiały RDOŚ w Gdańsku

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 deluwii 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 potencjał transurbacyjny 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 orných 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 przyrody 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 ciągle 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: pożądane zagospodarowanie dla potrzeb masowej penetracji rekreacyjnej w strefie przymiejskiej;
- płaty ekologiczne terenów hydrogenicznych w dnie pradoliny: 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 cieków o funkcjach hydrosanitarnych, 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 20). 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 aerosanitarnie;

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 ekologiczne warunki życia ludzi ze względu na:

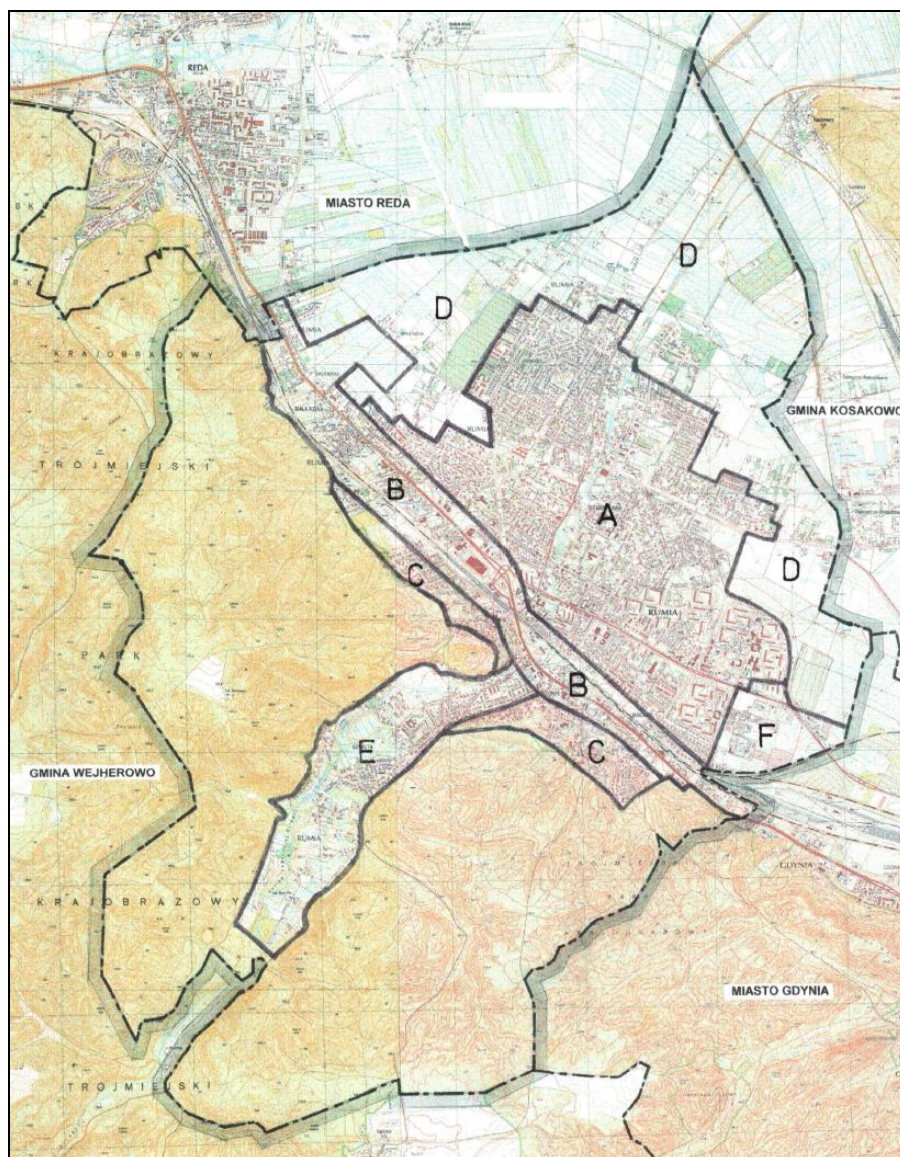
- duży udział terenów aktywnych biologicznie;
- sąsiedztwo terenów otwartych;
- umiarkowane warunki bioklimatyczne;

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.



25 20. Rumia - ekofizjograficzne kompleksy funkcjonalne

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~~, **z 2014 r.** poz. 955 ~~z późn. zm.~~); **1227**);
- **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 cmentarzu (Dz. U. **z 1959 r.** 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 Ministerstwa Obrony Narodowej** 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~~ **Komendantem Zespołu Zarządzania Wsparciem Teleinformatycznym w Gdyni**;
- **ograniczenia związane z projektowanym lotniskiem tworzonym na granicy Gdyni i gminy Kosakowo Portem Lotniczym Gdynia-Oksywie – Kosakowo –**
 - 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 zerowania ptaków oraz hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami ustawy Prawo lotnicze (Dz. U. z 2012 r., poz. 933 **959** 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 Rumi mają charakter raczej teoretyczny, ponieważ w wartościach bezwzględnych dotyczą zabudowy obiektów o wysokości przekraczającej większej lub równej 100 m. Część obszaru miasta w pasie bezpośrednio sąsiadującym z gminą Kosakowo, znajduje się w strefie 5 km od granicy tworzonego lotniska, jednak nie przewiduje się tam obiektów, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków oraz hodowania ptaków.~~

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;
- rejony 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. Tereny potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (o spadkach powyżej 15°) oznaczone na Rysunkach Studium w sposób orientacyjny wymagają uszczegółowienia w ramach sporządzania planów miejscowych.

Zagrożenia pożarowe – w zagospodarowaniu terenów należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, drogi pożarowe oraz zachowanie wymaganych odległości między zewnętrznymi ścianami budynków – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH³⁶

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):

³⁶ Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe miasta Rumi dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego PROEKO, 2007 r.

„(...) słabe ruchy masowe (soliflukcja³⁷) mogą pojawiać się już przy kącie nachylenia 2-7°, przy 7-15° może wystąpić silne spętywanie 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 zwietrzliny (...).”

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;
- rejony intensywnej penetracji pieszej w lasach;
- tereny w trakcie zabudowywania.

Tereny potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (o spadkach powyżej 15°) oznaczone na Rysunkach Studium w sposób orientacyjny wymagają uszczegółowienia w ramach sporządzania planów miejscowych.

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 **planowanego do ustanowienia** 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 KDHI/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,

³⁷ Proces pełnienia pokrywy zwietrzelinowej, nasiąkniętej wodą (Klimaszewski 1978)

a z utworów kredowych 110 m³/h. Dla ujęcia Rumia ustanowiona została strefa ochronna³⁸ 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 ochronna³⁹ wchodząca niewielkim fragmentem na teren Rumi. Strefę ochronną przedstawiono na Rysunkach Studium Nr 1 i 2.

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 Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot** 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 **danych** GUS)⁴⁰.

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 Doplát 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.

³⁸ Rozporządzenie ~~Dyrektora~~ **Nr 4/2016 Dyrektora** RZGW w Gdańsku z dnia ~~18.03.2015~~ **24.05.2016** r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia ~~24.04.2015~~ **13.06.2016** r., poz. ~~1441~~ **2165**)

³⁹ Rozporządzenie **Dyrektora** RZGW w Gdańsku z dnia ~~20.02.2013~~ **8.08.2017** r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia ~~21.02.2013~~ **29.08.2017** r., poz. ~~1047~~ **3098**)

⁴⁰ Źródło: projekt Strategii Rozwoju Miasta Rumi do 2030 r.

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;
- 4) porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów określoną w pkt 2 i 3:
 - a) zabudowa mieszkaniowa: $640\,000 - 570\,000 = 70\,000$ m² powierzchni użytkowej,
 - b) zabudowa usługowa: $360\,000 - 260\,000 = 100\,000$ m² powierzchni użytkowej,
 - c) zabudowa produkcyjno-składowa: $190\,000 - 180\,000 = 10\,000$ m² 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 17. 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 Rumii 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~~ **mienia komunalnego** na terenie miasta. Kolor ~~jasnoniebieski~~ **zielony** 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 **własności gminy**.

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

Tabela 44 10. Własności gruntów z rozróżnieniem typów własności⁴¹

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

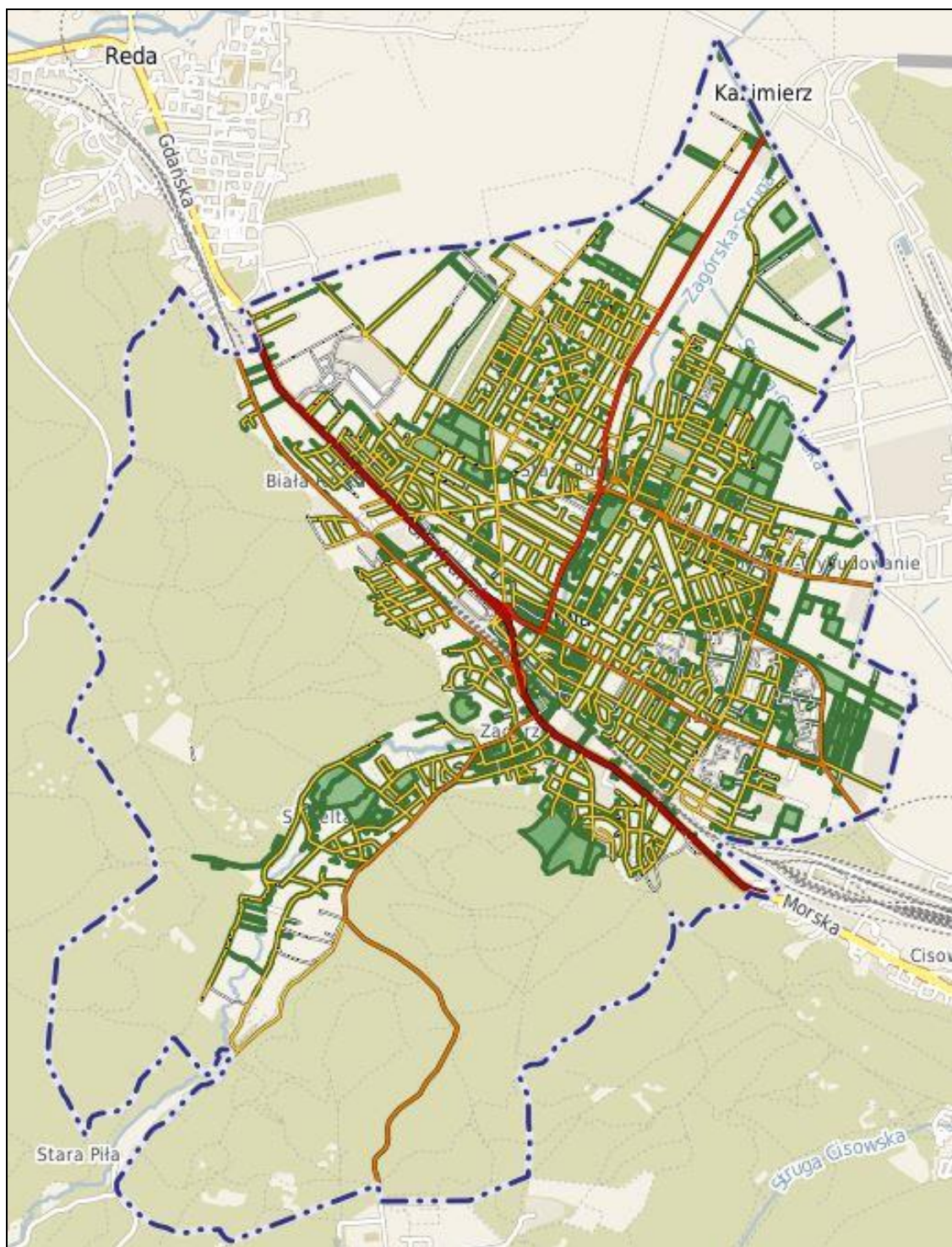
Grunty gminne położone są:

- 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;

⁴¹ 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

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

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.



21. Rumia – rejestr mienia komunalnego⁴²

Tabela 11. Szczegółowa struktura własności gruntów z rozróżnieniem poszczególnych typów własności⁴³

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

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 (Via/Rail Hanseatica). Bezpośrednio w obszarze Rumi znajduje się ponadlokalną infrastrukturę transportową stanowi droga krajowa nr 6/S6 (Goleniów – Słupsk – Gdynia – Łęgowo) przebiegająca ulicami Sobieskiego i Grunwaldzką oraz linia kolejowa, linie kolejowe nr 202 (Gdańsk Główny – Gdynia Główna – Słupsk – Stargard), nr 228 (Rumia – Gdynia Port Oksywie) i nr 250 (Gdańsk Śródmieście – Rumia). 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 w sieci drogowej Rumi przedstawiono w tabeli 12.

Rumia nie posiada własnego transportu miejskiego, obsługiwana jest przez Zarząd Komunikacji Miejskiej w Gdyni, Miejski Zakład Komunikacji Wejherowo oraz zamiejskie

⁴² Źródło: <http://rumia.e-mapa.net/>

⁴³ J.w. Wg planu rozwoju lokalnego Rumi na lata 2005 – 2013

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 1312. Wykaz dróg powiatowych w Rumi

Nr drogi	Nazwa ulicy
1403G	Sabata, ul. - Kamienna
1404G	DP nr 1404G Rumia - Łężyce
1469G	Dąbrowskiego (od granicy m. Gdyni do ul. Starowiejskiej)
1470G	Gdańska (od ul. Dębogórskiej do ul. Pomorskiej)
1471G	Pomorska
1472G	Dębogórska
1476G	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~~ **ok. 180 km (z drogami krajowymi i wojewódzkimi ok. 190 km)**. Pomimo przeprowadzenia w ostatnich latach modernizacji wielu ulic, nadal często występującymi mankamentami pozostają **problemy w ich funkcjonowaniu wynikają głównie z:**

- niedostosowania parametrów technicznych istniejących ulic do **ich roli w sieci drogowej i warunków technicznych** 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);
- niedostosowania 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 wewnątrzosiedlowych ulicach lokalnych oraz brak nawierzchni twardych na około ~~55 km~~ **1/3 łącznej długości** 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~~ **która jest obciążona największą w skali miasta liczbą** 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:

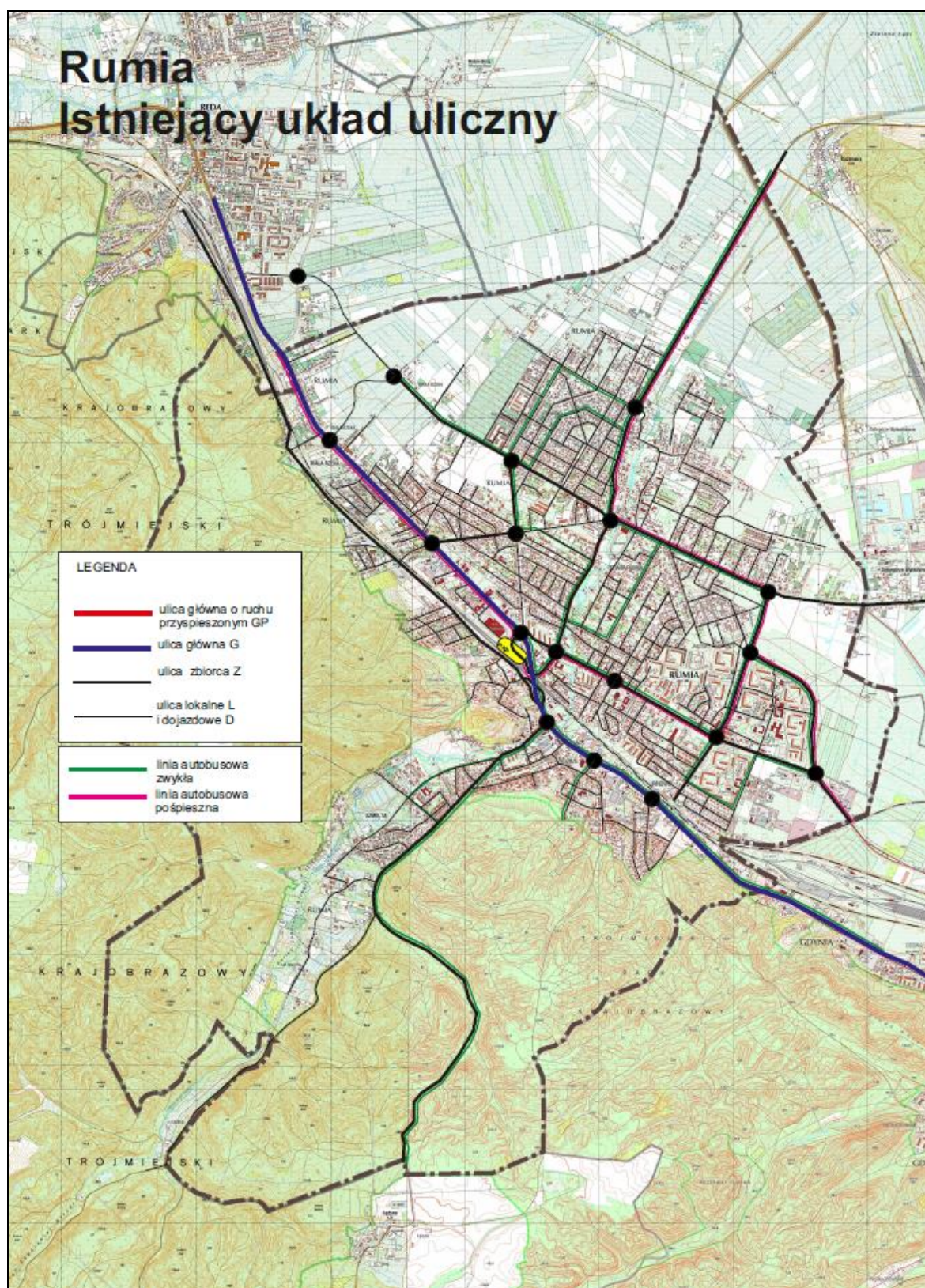
- linie pospieszne:

- o linia J – ul. Partyzantów - Szpital Wejherowo;
- o linia R – **Rumia** Dworzec PKP - Kacze Buki Gdynia;
- o linia M – Rumia Dworzec PKP - Rewa;

- linie zwykłe:

- o **linia 9 – Reda Rekowo - Rumia Dworzec PKP;**
- o **linia 84 – Centrum Handlowe „Port Rumia” - ul. Podmokła;**
- o linia 85 – ul. Partyzantów - Szmelta;
- o linia 86 – cmentarz - Towarowa - Dworzec PKP - Dębogórze Wybudowanie;
- o ~~linia 87 – Centrum Handlowe – Janowo - Centrum Handlowe~~ **linia 87 – Janowo - Centrum Handlowe „Port Rumia” – Reda Aquapark;**
- 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;

- linia 383 sezonowa (okres letni) – Cmentarz Komunalny - Partyzantów - Cmentarz Komunalny;
- **linię nocną:**
 - N30 – Dworzec PKP - Dąbrowskiego - Gdańska - Pomorska - Hutnicza - Estakada Kwiatkowskiego - Morska - Kacze Buki.



2822. Rumia - istniejący układ uliczny

14.4. Trasy rowerowe

Sieć ~~dróg~~ **tras** 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.~~
- Ceynowy (od ul. Żwirki i Wigury do ul. Królowej Jadwigi);
- Częstochowska (od ul. Gdyńskiej do ul. Gdańskiej);
- Dąbrowskiego (od ul. Starowiejskiej do granicy z Gdynią);
- Dębogórskiej (od ul. Starowiejskiej do ul. Gdańskiej);
- Gdańskiej (od ul. Dębogórskiej do ul. Królowej Bony);
- Gdańskiej (od ul. Katowickiej do ul. Janowskiej);
- Gdyńskiej (od ul. Dębogórskiej do ul. Częstochowskiej);
- Kosynierów (od ul. I Dywizji Wojska Polskiego do ul. Zapolskiej);
- Kosynierów (od ul. Jeziornej do zakończenia drogi);
- Partyzantów (od ul. I Dywizji Wojska Polskiego do ul. Żurawiej);
- Piłsudskiego (od ul. Dąbrowskiego do ul. Targowej);
- Różanej (od ul. Kosynierów do ul. Partyzantów);
- Starowiejskiej (od ul. Dąbrowskiego do ul. I Dywizji Wojska Polskiego);
- Żwirki i Wigury (od ul. Dąbrowskiego do ul. Kosynierów);
- I Dywizji Wojska Polskiego (od ul. Kosynierów do ul. Przyszecznej);
- Łąkowej (od ul. Kamiennej do os. Sosny);
- Towarowej/Cegielnianej (od drogi krajowej nr 6 do m. Redy);
- Tysiąclecia (od ul. Kosynierów do ul. I Dywizji Wojska Polskiego);
- Sopockiej (od ul. Gdyńskiej do ul. Poznańskiej).

Łączna długość tych tras wynosi około 18 km.

14.5. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowych opracowań lokalnych i ponadlokalnych

W Strategii Rozwoju **Miasta Rumi**⁴⁴ 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:

⁴⁴ Strategia Rozwoju Miasta Rumi. Aktualizacja 2017 (Uchwała Nr XXXV/446/2017 z dnia 25 maja 2017 r.)

- ~~— 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 oczekiwanych 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.~~
- uzupełnienie układu podstawowego we współpracy z pozalokalnymi zarządami dróg, w tym budowa alternatywnych połączeń dla głównego ciągu komunikacyjnego (m.in. ulice: Kosynierów, Cegielniana-Towarowa, Włókiennicza-Rybaków),
- budowa lub modernizacja ulic gminnych, przy priorytetowym traktowaniu aktywności społecznej w zakresie budowy infrastruktury drogowej,
- zmniejszenie udziału transportu indywidualnego w podróżach, usprawnianie transportu autobusowego, wprowadzenie komunikacji trolejbusowej,
- stworzenie stref ruchu uspokojonego (w osiedlach mieszkaniowych),
- kształtowanie układu ulic i skrzyżowań „wymuszającego” ruch bezpieczniejszy,
- 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 komunikacyjnych poprzez płynną regulację ruchu, azyli dla pieszych, ekranów akustycznych itp.,
- organizacja systemu tras rowerowych i pieszych, budowa sieci dróg rowerowych wzdłuż wszystkich ważniejszych ulic miejskich,
- budowa ścieżek rowerowych w kierunku sąsiednich gmin oraz na tereny rekreacyjne w otoczeniu miasta,
- rozwój infrastruktury informatycznej do obsługi różnorodnych sfer życia społeczności.

Z punktu widzenia **metropolitalnych i regionalnych, ogólnych** uwarunkowań rozwoju sieci transportowej Rumi należy wskazać na ~~niektóre~~ zasady polityki przestrzennej w zakresie rozwoju infrastruktury transportowej ujęte **w przede wszystkim w Strategii Transportu i Mobilności Obszaru Metropolitalnego do roku 2030⁴⁵ i Planie**

⁴⁵ Strategia Transportu i Mobilności Obszaru Metropolitalnego do roku 2030 uchwalona przez Walne Zebranie Członków Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot 12 października 2015 r.

Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego⁴⁶, a mianowicie⁴⁷. Oba, spójne ze sobą dokumenty wskazują na potrzebę:

- rozwój infrastruktury transportu powinien skutecznie podnosić konkurencyjność **podnoszenia konkurencyjności** transportu zbiorowego i **zaspokajając potrzeby** transportowe ludności niezmotoryzowanej **zaspokajania potrzeb transportowych osób niezmotoryzowanych**, 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, **a także traktowania otoczenia tych węzłów jako miejskich biegunów rozwojowych**;
- ~~planowanie rozwoju transportu w miastach powinno odbywać się zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju przyjętymi w metodyce SUTP⁴⁸ (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 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 **poprzez zachowanie** 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 organizacji tras** przewozu materiałów niebezpiecznych **powinny być wyznaczone** przez obszary o możliwie minimalnym zagrożeniu skutkami katastrof transportowych.

W odniesieniu do miasta Rumi wskazuje się działania obejmujące:

- rozwój regionalnej i ponadregionalnej sieci drogowej, koncentrujący się na budowie i modernizacji dróg wraz z budową dróg do bezpośredniej obsługi strategicznych terenów inwestycyjnych, w tym tzw. „drogi popiołowej” - od drogi wojewódzkiej nr 100 (ul. I Dywizji Wojska Polskiego) do Dębogórza (wzdłuż granicy miasta),
- rewitalizację i przebudowę sieci kolejowej, koncentrującą się na podnoszeniu standardów technicznych i funkcjonalnych linii kolejowych stanowiących powiązania

⁴⁶ Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego uchwalony Uchwałą Nr 318/XXXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r., poz. 603)

⁴⁷ 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)

⁴⁸ Komunikat Komisji do Rady i Parlamentu Europejskiego dotyczący strategii tematycznej w sprawie środowiska miejskiego z dnia 11.1.2006, COM(2005) 718 wersja ostateczna

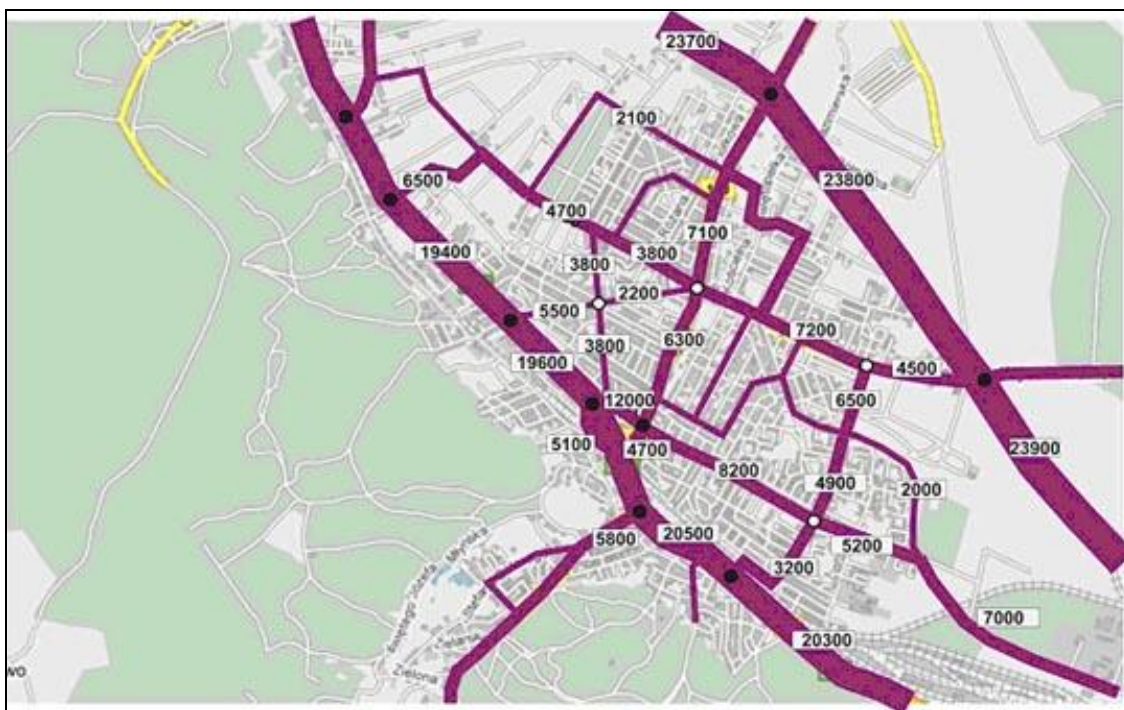
ośrodków regionalnych i subregionalnych, w tym linii nr 250 w zakresie modernizacji istniejących odcinków i wydłużenia linii na odcinku Rumia – Wejherowo,

- realizację zasady hierarchizacji węzłowej infrastruktury służącej integracji transportu pasażerskiego w rejonie stacji i przystanków kolejowych oraz dworców autobusowych i wyróżniając na terenie Rumi węzły integracyjne (przesiadkowe): stację Rumia, przystanek Rumia Janowo i planowany przystanek Rumia Biała Rzeka.

Szczegółowe, zewnętrzne Szczególne 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. W Gminnym Programie Rewitalizacji na lata 2017 – 2030 Gminy Miejskiej Rumia uchwalonym Uchwałą Nr XXXV/445/2017 z dnia 25 maja 2017 r.⁴⁹ ujęto zagospodarowanie Wzgórza Markowca obejmujące m. in. budowę układu drogowego i budowę ciągu wzdłuż Zagórskiej Strugi.

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. 29-23).



29-23. Prognoza natężenia dobowego w roku 2020 (z uwzględnieniem OPAT)

⁴⁹ Uchwała zmieniona Uchwałą Nr XLI/534/2017 z dnia 23 listopada 2017 r.

15. UWARUNKOWANIA INŻYNIERYJNE

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

Obowiązujące przepisy prawa⁵⁰ 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.~~

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.~~

15.1. 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.

15.1.1. Zaopatrzenie w wodę

Z wodociągów funkcjonujących w systemie zaopatrzenia w wodę korzysta ok. 96%⁵¹ mieszkańców miasta, średnie zapotrzebowanie na wodę wynosi ok. 475300 m³/d⁵², w tym w gospodarstwach domowych ok. 39604157 m³/d⁵³. Średnie zużycie wody przez jednego mieszkańca wynosi ok. 1067 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. 204143 km.⁵⁴

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 ochronna⁵⁵ wchodząca niewielkim fragmentem na teren Rumi. Dla UW Rumia ustanowiona strefa ochronna⁵⁶ wchodzi częściowo na teren Gdyni i gminy Kosakowo.

Woda ujmowana w UW Reda przesyłana jest do Gdyni (zbiornik i pompownia P – 1) magistralą Ø 800. Przecina ona Rumie 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.

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

⁵¹ Wg Banku Danych Lokalnych GUS za 2016 r.

⁵² Jw.

⁵³ Jw.

⁵⁴ Wg Banku Danych Lokalnych GUS za 20126 r. (brak danych z 2013 r.)

⁵⁵ Rozporządzenie Dyrektora RZGW w Gdańsku z dnia 20.02.201308.08.2017 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 21.02.201329.08.2017 r., poz. 10473098)

⁵⁶ Rozporządzenie Dyrektora Nr 4/2016 Dyrektora RZGW w Gdańsku z dnia 18.03.201524.05.2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 24.04.201513.06.2016 r., poz. 14412165)

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 35-30 „Zaopatrzenie w wodę”.

15.1.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych

Z kanalizacji sanitarnej w systemie odprowadzania ścieków korzysta ok. 90% mieszkańców miasta, a długość sieci kanalizacji sanitarnej wynosi ok. 149 km.⁵⁷

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 miasta 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”~~ „Żytnia”, „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~~ **Uchwale Nr 124/X/15** Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia ~~31.03.2014 r.~~ **29.06.2015 r. w sprawie aktualizacji załącznika do uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Gdynia i wyznaczenia aglomeracji Gdynia.**

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.

⁵⁷ ~~J.w.~~ **Wg Banku Danych Lokalnych GUS za 2016 r.**

Układ kolektorów ściekowych i ważniejszych kanałów bocznych, orientacyjne lokalizacje przepompowni oraz zasięg obsługi systemu pokazano na rysunku nr 36³¹ „Odprowadzanie ścieków”.

15.1.3. 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 37³² „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. Jedyne niewielkie fragmenty w północnej części Rumi należą do zlewni Redy, a w części wschodniej do zlewni ~~Cisy~~ **Cisowskiej Strugi**. 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~~ **Cisowskiej Strugi** - 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.

15.2. Gospodarka energetyczna

W zakresie gospodarki energetycznej funkcjonują trzy systemy:

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

15.2.1. 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 ~~4250~~ 1250. Zasila on także Redę i połączony jest z siecią średniego ciśnienia w Gdyni. Z gazu korzysta ok. ~~78~~ 82% mieszkańców miasta, a jego zużycie wynosi ok. ~~9202~~ 9347,9 tys. m³.

Do ogrzewania zużywa się ok. ~~8172~~ 8336,4 tys. m³, co stanowi ok. ~~89~~ 90% ogólnego zużycia. Długość sieci gazowych wynosi ok. ~~144~~ 159 km⁵⁸.

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~~ 33 „Energetyka”.

15.2.2. 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 ciepło⁵⁹ ocenia się na ok. ~~1120~~ 1262 TJ, a udział w nim poszczególnych sposobów zaopatrzenia na: msc – 33%, kotłownie lokalne – 23%, źródła indywidualne – 44%.

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

Odbiorcy energii cieplnej podłączeni do ~~mse~~ **miejskiej sieci ciepłowniczej** są zaopatrywani w ciepło poprzez grupowe ~~węzły~~ **stacje** cieplne (~~stacje wymienników~~), z

⁵⁸ Wg Banku Danych Lokalnych GUS za 2012~~6~~ r.

⁵⁹ „Aktualizacja założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe” 2014~~4~~ r.

~~których wyprowadzone są sieci niskoparametrowe. Nieliczna grupa odbiorców podłączona jest do sieci wysokoparametrowej poprzez i 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 opałowym, biomasą i za pomocą energii elektrycznej⁶⁰.

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~~**33** „Energetyka” przedstawiono przebieg miejskich sieci ciepłowniczych i zasięg obsługi ~~mse~~**miejskiej sieci ciepłowniczej** oraz orientacyjne lokalizacje stacji wymiennikowych.

15.2.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Z energii elektrycznej korzysta 100% mieszkańców miasta. Zużycie energii wynosi ok. ~~58000~~**59 316** MWh, w tym ~~42000~~**38 9223** MWh w gospodarstwach domowych tj. ok. **811 kWh/mieszk.**⁶¹. Obszar miasta Rumi zasilany jest z Głównego Punktu Zasilającego (GPZ) „Rumia” zlokalizowanejgo 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 „Rumia”** z 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).

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

⁶⁰ Jw.

⁶¹ Bank Danych Lokalnych GUS 2016 r.

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 3833 „Energetyka” pokazano przebieg linii elektroenergetycznych 110 kV i napowietrznych 15 kV.

15.3. 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 **głównie** 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 „Eko Dolina”).~~ Na terenie miasta funkcjonuje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w zakresie odpadów niebezpiecznych, elektrycznych i elektronicznych. **W okresie kierunkowym nie przewiduje się zmian w tym zakresie.**

15.4. Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji miasto obsługuje sieć telefonii stacjonarnej oraz operatorzy sieci komórkowych. W ~~polityce~~ **realizacji polityki** 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. ~~2062~~).

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. CELE STRATEGICZNE OKREŚLAJĄCE POLITYKĘ ROZWOJU MIASTA⁶²

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**

⁶² 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,
- **funkcje produkcyjne, magazynowe, składowe.**

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 wspólną 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~~ **Potencjalnymi miejscami** rozwoju funkcji kształtujących **centrum usługowe miasta** są dwa obszary: pas terenu między ul. Sobieskiego i koleją w ~~oparciu o rejon~~ **rejonie obecnej siedziby Urzędu Miasta i Galerii Rumia oraz rejon skrzyżowania ulic Dąbrowskiego i Starowiejskiej połączone ciągiem pieszym wzdłuż Zagórskiej Strugi.**

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 planowane centrum~~ **w pasie terenu między ul. Sobieskiego i koleją w rejonie obecnej siedziby Urzędu Miasta oraz Galerii Rumia;**
- **centralny – pasmo zieleni rekreacyjnej** – przebudowa pasa zieleni wzdłuż Zagórskiej Strugi w kierunku rozwoju funkcji rekreacyjnych **i usługowych o zasięgu lokalnym z centrum** w rejonie skrzyżowania ulic Dąbrowskiego i Starowiejskiej;
- **północny** – rejon terenów rolniczych – rozwój funkcji mieszkaniowych i usługowo produkcyjnych;
- **południowy** – rejon Szmelty – rozwój funkcji mieszkaniowych.

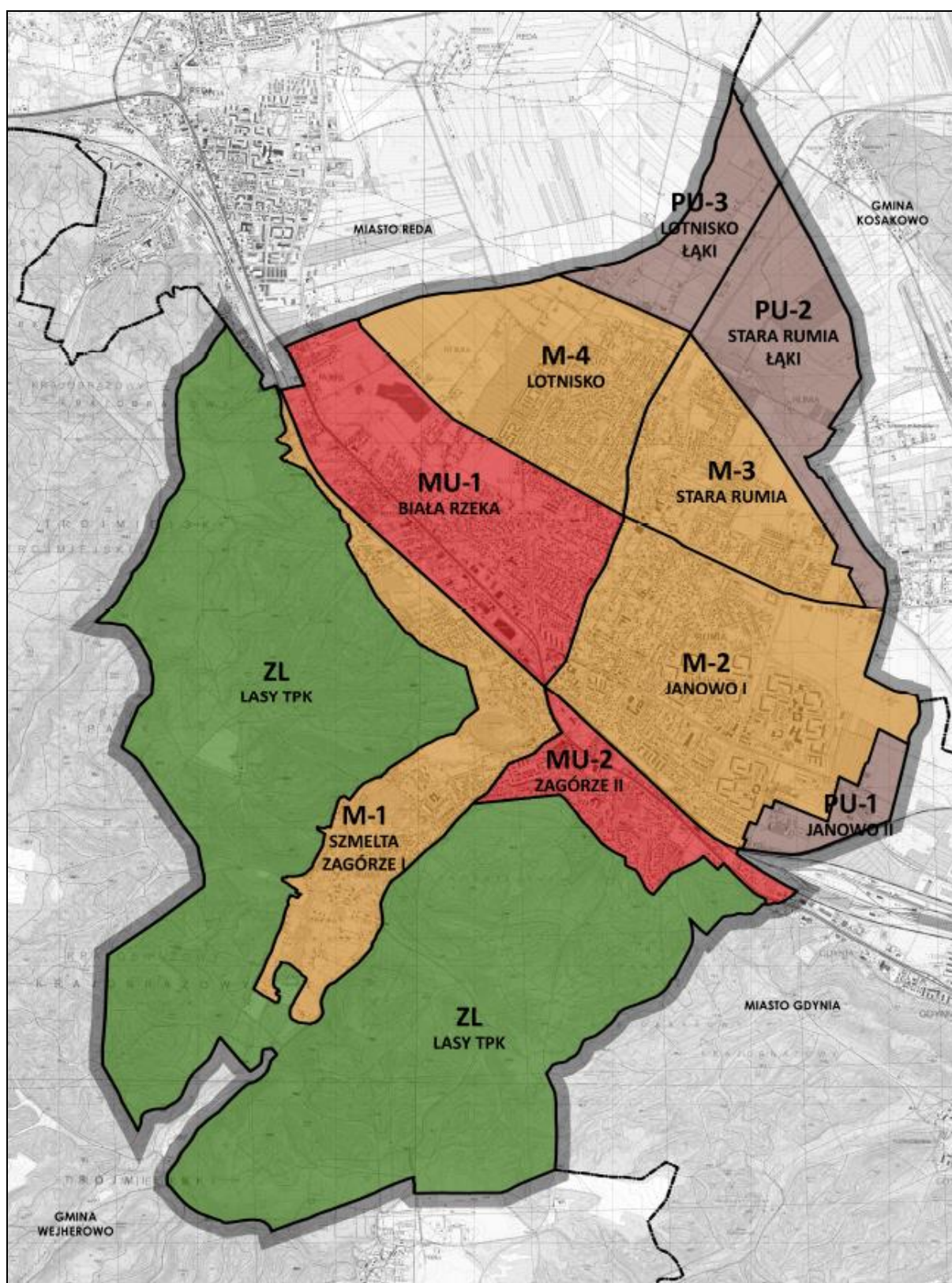
W granicach miasta ustala się zakaz lokalizacji budynków wysokich (ponad 25 m) z wyjątkiem centrum ~~usługowego~~ **usługowo-mieszkaniowego** w pasie terenu między ul. Sobieskiego i terenami kolejowymi, jak w pkt 45.6-**3.3** niniejszego rozdziału.

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 – 3** Lotnisko – Łąki (z pasmem usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych);
 - PU – 1** Janowo II;
 - PU – 2** Stara Rumia – Łąki (z pasmem usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych);
- **jednostka oznaczona symbolem ZL** – lasy (Trójmiejski Park Krajobrazowy).



24. Rumia – podział na jednostki strukturalne

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” i „PU”.

Jako centrum miasta ustala się ~~teren wskazany~~ **dwa rejon** ~~wskazane~~ na rysunku studium nr 1, ~~czyli teren~~ - **rejon** centralnej części pasa przykolejowego z preferencjami dla intensywnego rozwoju usług, a w szczególności obsługi biznesu **oraz rejon skrzyżowania ulic Dąbrowskiego i Starowiejskiej z preferencjami dla rozwoju usług o charakterze lokalnym połączone ciągiem pieszym wzdłuż Zagórskiej Strugi.**

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.~~ **Na terenie miasta wyklucza się składowanie węgla.**

W jednostkach PU-2 i PU-3 wydzielono pasma usługowe wzdłuż ul. Żołnierzy I Dywizji Wojska Polskiego i trasy OPAT, 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 157 niniejszego rozdziału.

Używane sformułowanie „przeznaczenie dominujące” oznacza funkcje, które określają przyszły typ i charakter przestrzeni, rolę danej części miasta w jego strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Przeznaczenie dominujące nie oznacza na danym obszarze wyłączności, a także udziału mierzalnego wśród innych występujących funkcji. Określenie przeznaczenia terenów jest zadaniem planów miejscowych.

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.~~

Ze względu na skalę rysunków studium i rodzaj mapy, przedstawione na nich granice, są orientacyjne i należy je traktować jako wytyczne do opracowania planów miejscowych, gdzie nastąpi ich uszczegółowienie.

3.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Parametry i wskaźniki określa się jako orientacyjne wytyczne do planów miejscowych w różnych jednostkach strukturalnych.

Wskaźnik intensywności zabudowy:

- zaleca się stosowanie wskaźników intensywności zabudowy zbliżonych do otoczenia, uwzględniających strukturę zabudowy istniejącej,
- wysokie wskaźniki intensywności zabudowy, zbliżone do 6,0, dopuszcza się w jednostce MU-2 w rejonie planowanego centrum usługowego miasta,
- wysokie wskaźniki intensywności zabudowy dopuszcza się również pasmach usługowych i na terenach produkcyjno-usługowo-składowych określonych na rysunku Studium Nr 1.

Wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej:

- zaleca się stosowanie wskaźników udziału powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 20-40% powierzchni działki budowlanej w jednostkach oznaczonych symbolami M,
- minimalne wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej – 5-20% dopuszcza się w szczególnych przypadkach w jednostkach oznaczonych literami MU i PU, między innymi na terenach o wysokiej intensywności zabudowy.

Wskaźnik wysokości zabudowy:

- zaleca się stosowanie wskaźników wysokości zabudowy zbliżonych do otoczenia, uwzględniających rodzaj planowanej zabudowy, ukształtowanie terenu i walory krajobrazowe,
- maksymalna wysokość budynków – budynki średniowysokie (SW); dopuszcza się budynki wysokie (W) w jednostce MU-2 w rejonie planowanego centrum usługowego miasta.

Niezależnie od przyjętych ustaleń dopuszcza się zachowanie parametrów, funkcji i innych przepisów zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na dzień wejścia w życie niniejszego studium.

3.4. Tereny wyłączone spod zabudowy

Tereny wyłączone spod zabudowy określono na Rysunku Studium Nr 1 jako:

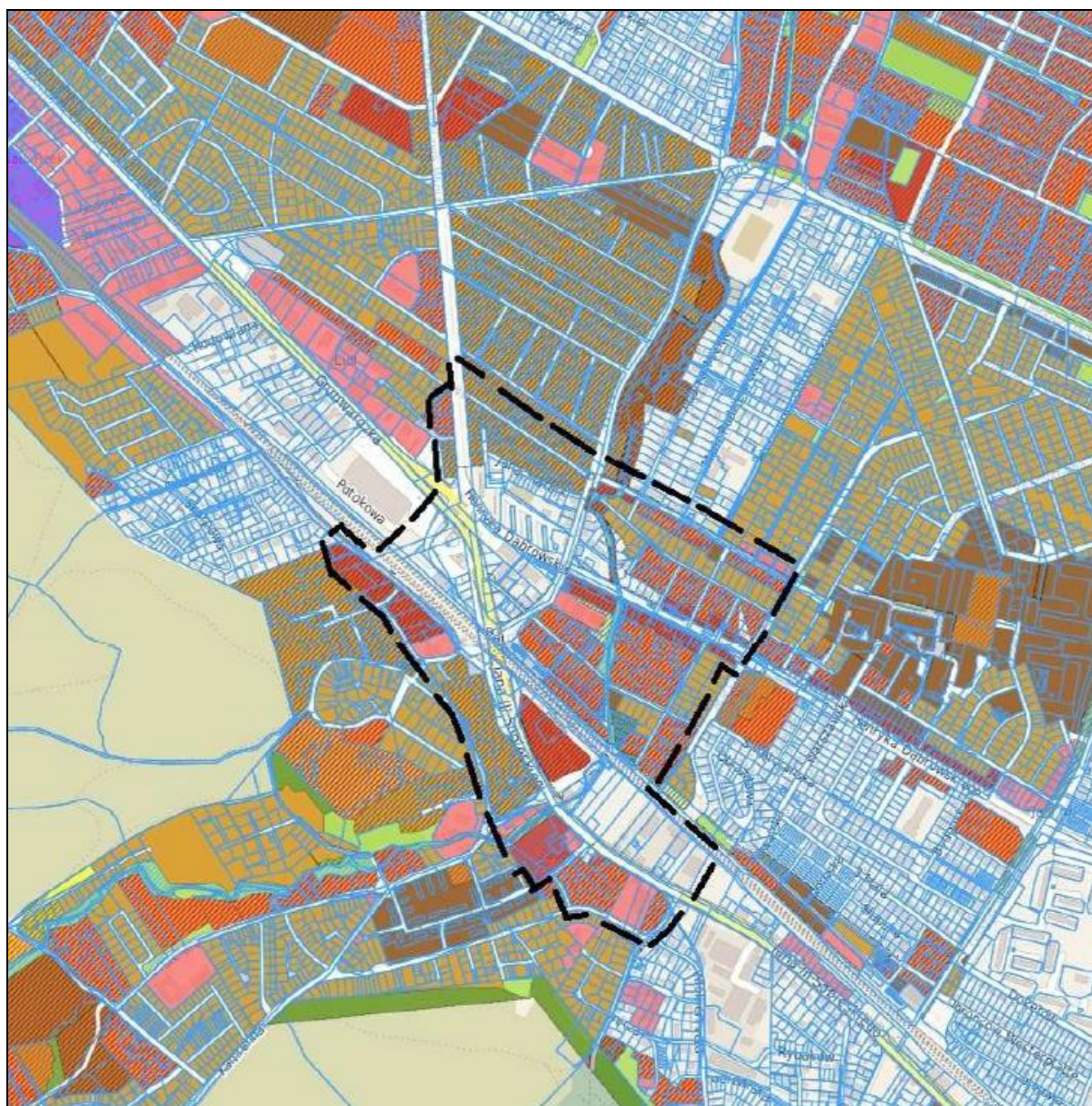
- tereny lasów (z wyjątkami określonymi w pkt 17 niniejszego rozdziału),
- planowany rezerwat przyrody,

- korytarz ekologiczny Zagórskiej Strugi, parki,
- inne tereny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.5. Obszar zabudowy śródmiejskiej

Wyznacza się obszar zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Obszar ten (rys. 25) jest zgrupowaniem intensywnej zabudowy na obszarze funkcjonalnego śródmieścia i stanowi centrum miasta.



25. Obszar zabudowy śródmiejskiej zdelimitowany w UM Rumia, lipiec 2017 r.

~~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	I 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	Ogrodzienie 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 (adaptację, modernizację). 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, Świętopelka 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 rejon występowania relikwów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze.~~

~~Poszczególne obszary miasta o wyraźnych cechach historycznych, czytelnych w przestrzeni miejskiej (rejon 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 przedlokalacyjnego, lokalacyjnego 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.~~

~~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 – mikroplaty 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:~~
 - ~~○ efektywną ochronę ustanowionych form ochrony (Trójmiejski Park Krajobrazowy, pomniki przyrody);~~
 - ~~○ 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:~~
 - ~~○ pielęgnacyjnych (podtrzymanie aktualnego stanu środowiska);~~
 - ~~○ restytucyjnych (przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych);~~
 - ~~○ rewitalizacyjnych (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 głazów i grup głazów. 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 funkeje 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;
- e) ~~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.~~

4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY

4.1. 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 oliwsko-darżlubskich;
- 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).

Podstawowe zasady ochrony:

- realizacja ochrony przyrody przez ochronę konserwatorską i popularyzację walorów przyrodniczych miasta, a zwłaszcza przez:
 - efektywną ochronę ustanowionych form ochrony (Trójmiejski Park Krajobrazowy, pomniki przyrody);
 - utworzenie nowych form ochrony przyrody (rezerwat przyrody „Dolina Zagórskiej Strugi”, zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Szmelta”, **pomniki przyrody**);
- 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:
 - pielęgnacyjnych (podtrzymanie aktualnego stanu środowiska);
 - restytucyjnych (przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych);

- rewaloryzacyjnych (poprawa stanu środowiska) w celu wzrostu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej i adekwatności systemów biotycznych do warunków siedliskowych.

System osnowy ekologicznej pełni ważną rolę w zapewnieniu właściwego stanu aerosanitarnego miasta i wyznacza jednocześnie planowane strefy przewietrzania. Wiążą się one z istniejącymi ciągami ekologicznymi – jak np. korytarz ekologiczny Zagórskiej Strugi, tereny ujęć wód podziemnych wraz ze strefą ochronną oraz istniejącymi i planowanymi szerokimi arteriami komunikacyjnymi jak np. ul. Pomorska, ul. Gdańska, uzupełnionymi o zieleń niską.

4.2. 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:

- 4) 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. ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr 263/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. 2016, poz. 2946);
- 5) ~~26~~²⁵⁶³ 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.

Niezależnie od powyższego na inwestorach ciąży obowiązek zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Realizacja ustaleń studium nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

4.3. Planowane nowe formy ochrony przyrody

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

- 1) Rezerwat przyrody „Dolina Zagórskiej Strugi”; obszar planowanego rezerwatu zajmuje powierzchnię 288,36 ha i w zdecydowanej większości jest naturalnie zalesiony; wskazany teren zasługuje 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” obejmuje teren leśnego otoczenia dzielnicy „Szmelta” o szczególnych walorach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych; ochrona tego obszaru powinna być realizowana głównie poprzez zakaz przekształcania rzeźby terenu, a także zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

⁶³ Zniesiony Uchwałą Nr XLII/558/2017 Rady Miejskiej Rumi z dnia 14 grudnia 2017 r. (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z dn. 16.01.2018 r., poz. 167)

4.4. 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;
- 6) **zielen miejska:**
 - d) parki i skwery miejskie - zachowanie, pielęgnacja i rozwój;
 - e) starodrzew w parkach i na cmentarzach - wzbogacenie gatunkami drzew i krzewów ozdobnych, rewaloryzacja terenów zdewastowanych;
 - f) drzewostan przyuliczny - zachowanie i pielęgnacja z dopuszczeniem przebudowy (wycinki i nowych nasadzeń) wynikającej z potrzeb inwestycyjnych.

4.5. 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).

4.6. Ochrona gruntów rolnych

Zgodnie z art. 10a Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2017 r. poz. 1161), 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 ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

5.1. Formy ochrony zabytków

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2187 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 (GEZ)** w ramach miejskiego systemu informacji przestrzennej, opracowanej na podstawie materiałów otrzymanych od Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W Rumi taka ewidencja została założona Zarządzeniem Nr 1716/95/2018 Burmistrza Miasta Rumi z dnia 12 marca 2018 r. Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków zawiera tabela nr 2.

Uchwałą Nr XVII/153/2015 Rady Miejskiej Rumi z dnia 26 listopada 2015 r. przyjęty został Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy Miejskiej Rumi na lata 2016-2020.

5.2. 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2187 z późn. zm.) poprzez **wpis do rejestru zabytków województwa pomorskiego**, podlegają następujące obszary i zespoły obiektów:

- 3) ruina kościoła z cmentarzem katolickim - nr rejestru: 1288, decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 16.10.1989 r., dawny numer rejestru 1062;
- 4) 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.

Odnośnie zabytkowych ruin gotyckiego kościoła parafialnego p.w. Św. Krzyża oraz ruin i bramy cmentarza przykościelnego prowadzone są prace rewaloryzacyjne pod nadzorem konserwatorskim.

5.3. Zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) – wg Tabeli Nr 2

W stosunku do w/w obiektów należy prowadzić konsekwentną politykę ochrony poprzez kompleksową rewaloryzację, poprawę stanu technicznego, sanację zabudowy (adaptacje, modernizacje). Gminny program opieki nad zabytkami powinien być uwzględniany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Szczegółowe zasady ochrony obiektów zabytkowych należy ustalać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

5.4. 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: Podgórznej, Sabata, Sobieskiego, Towarowej, do dworca PKP;
- 3) rejon ulic: Sabata, Sobieskiego, Kombatantów, Szkolnej.

Poszczególne obszary miasta o wyraźnych cechach historycznych, czytelnych w przestrzeni miejskiej (rejon 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 tradycyjnych układów dróg,
- zachowanie zasady regularnego wyznaczania działek wzdłuż ulic,
- rozmieszczanie zabudowy przy drogach,
- rozwój poprzez dogęszczanie istniejących układów, w tradycyjnych wielkościach i formach, wzdłuż istniejących historycznych dróg.

5.5. Strefy ochrony archeologicznej

W granicach Rumi występują stanowiska archeologiczne wraz ze strefami ochrony konserwatorskiej uwidocznione na Rysunkach Studium Nr 1 i 2 oraz wyszczególnione w wykazie znajdującym się w rozdziale II, tab. 3. Zasady ochrony obowiązujące w granicach stref ochrony archeologicznej zawiera pkt 6.2.4 rozdz. II. **Wymienione w treści studium wykazy i zestawienia obiektów objętych ochroną konserwatorską oraz stref ochrony konserwatorskiej są listami otwartymi, które mogą ulec zmianie w uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w wyniku kolejnych analiz.**

6. 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 **objęto** 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~~ **Część obszarów wskazanych** do rehabilitacji ~~mogą być poddawane również~~ **poddano** 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.

Rewitalizację należy rozumieć jako wyprowadzanie ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez przedsięwzięcia całościowe (integrujące interwencje na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki), skoncentrowane terytorialnie i prowadzone we współpracy z lokalną społecznością, w sposób zaplanowany oraz zintegrowany przez określenie i realizację programów rewitalizacji.

Na bazie analiz przeprowadzonych w 2016 roku określono obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. W uchwale Rady Miejskiej Rumi nr XXIV/241/2016 z dnia 19 maja 2016 r. (zmienionej uchwałą Nr XXV/246/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r.) w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Miejskiej Rumia wskazano trzy podobszary obszaru rewitalizacji: Stara Rumia, Zagórze i Towarowa.



26. Obszar rewitalizacji Rumi - podobszary⁶⁴

W w/w uchwale zdecydowano, że cały obszar zdegradowany w Rumi zostanie wyznaczony jako obszar rewitalizacji. I tak, obszar rewitalizacji obejmuje trzy podobszary: Stara Rumia I, Zagórze i Towarowa. Łącznie zajmują one 255 ha (ok. 15,5%) terenu miasta, zamieszkuje je 5500 osób ok. 13% mieszkańców.

Jak wskazuje pogłębiona diagnoza obszaru rewitalizacji, podobszary charakteryzują się różnymi wyzwaniami, deficytami i potrzebami rozwojowymi. Szczególne potrzeby ma teren Zagórza (zwłaszcza rejon ulic Kombatantów, Młyńskiej, Sabata, Szkolnej i Zakole), na którym jest największy odsetek osób ubogich i zagrożonych wykluczeniem. Obszar rewitalizacji ma jednocześnie spory potencjał rozwojowy – jako miejsce zamieszkania, rekreacji, prowadzenia działalności gospodarczej i społecznej. Znaczna część obszaru rewitalizacji to bowiem obszary centralne miasta, a także miejsca spędzania czasu wolnego. Wymagają one jednak zagospodarowania lub poważnej modernizacji.

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

⁶⁴ Źródło: rumia.e-mapa.pl

~~dzielnic: Janowo, Zagórze i Centrum, zabudowę przy ulicy Reja i Starą Rumie. 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.~~

~~W Rumi został opracowany „Gminny Program Rewitalizacji na lata 2017-2030 Gminy Miejskiej Rumia” i zatwierdzony Uchwałą Nr XXXV/445/2017 Rady Miejskiej Rumi z dn. 25 maja 2017 r. zmienioną Uchwałą Nr XLI/534/2017 z dnia 23 listopada 2017 r.~~

~~Dokument ten jest oparty i powiązany z istniejącymi opracowaniami strategicznymi dotyczącymi rozwoju regionu i miasta. Przedstawione w GPR Główne kierunki działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych są skoncentrowane terytorialnie, społecznie, przestrzennie i gospodarczo.~~

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

7. 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 — Wejherowo⁶⁵), 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 inżynieryjnej 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:

⁶⁵ ~~Master Plan dla transportu kolejowego do roku 2030~~

~~—wyszczególniono w pkt. 15 niniejszego rozdziału.~~

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego:

- budowa Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej (OPAT); planowana klasa techniczna drogi G z ewentualną możliwością podniesienia do klasy GP;
- linia kolejowa nr 202 Gdynia - Szczecin: modernizacja linii, w tym budowa dodatkowych torów (inwestycja „Gdynia Główna – Słupsk – Koszalin – Stargard” z dobudową drugiej pary torów na odcinku Rumia – Wejherowo⁶⁶),
- rozwój kolei aglomeracyjnej (SKM), w tym planowana lokalizacja przystanku SKM „Biała Rzeka”, budowa bezkolizyjnych przejazdów pod lub nad linią kolejową (1- połączenie ul. Gdańskiej z ul. Sobieskiego, 2- połączenie ul. Hodowlanej z ul. Towarową, 3- połączenie ul. Grunwaldzkiej z ul. Cegielnianą w rejonie planowanego przystanku SKM oraz ewentualne połączenie ul. Piłsudskiego z ul. Sobieskiego), budowa bezkolizyjnych przejść pieszych;
- budowa i modernizacja systemu odprowadzania wód opadowych w ramach kontynuacji programu ochrony wód Zatoki Gdańskiej;
- modernizacja infrastruktury dla systemu dowodzenia i kontroli.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- budowa drogi tzw. „ulicy popiołowej” na granicy Rumi i gminy Kosakowo;
- 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;
- budowa / rozbudowa w celu zwiększenia efektywności Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych PSZOK (wg Załącznika 11 do wojewódzkiego planu gospodarki odpadami - Plan inwestycyjny w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi);

oraz inne wyszczególniono w pkt. 17 niniejszego rozdziału.

8. 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.

⁶⁶ Master Plan dla transportu kolejowego do roku 2030

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~~
dopuszcza się:

- w związku z niektórymi zamierzeniami inwestycyjnymi wyszczególnionymi w pkt 15¹⁷ 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 Studium 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).

9. 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 występowałyby 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;
- rejon 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. Tereny potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (o spadkach powyżej 15°) oznaczone na Rysunkach Studium w sposób orientacyjny wymagają uszczegółowienia w ramach sporządzania planów miejscowych.**

10. 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.

11. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie miasta Rumi nie występują też pomniki zagłady w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

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

Zasady polityki planistycznej omówiono rozdz. II pkt. 3.

12.1. Plany miejscowe uchwalone

- wykaz planów zawarto w rozdziale II pkt. 3.

12.2. Plany miejscowe w opracowaniu

- wykaz planów zawarto w rozdziale II pkt. 3.

12.3. 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.

12.4. 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 między ulicami Kosynierów i Grunwaldzką w sąsiedztwie Auchan, jednostka M-2 rejon ul. Stoczniewców, jednostki PU-2, MU PU-3 rejon węzła OPAT – ul. Żołnierzy 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).

12.5. 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(...)

Przestrzeń publiczną wg ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego powinny być:

- dostępne w układzie zewnętrznym (spoza miasta) i wewnętrznym (z każdego punktu miasta),
- kształtowane w oparciu o dobre tradycje miejsca,
- wyposażone w obiekty o wysokich walorach architektonicznych, stanowiących czytelny układ urbanistyczny,
- koncentracją szeregu funkcji odpowiadających swym charakterem przestrzeni miejskiej, związanych usługami podstawowymi i wyższego rzędu, atrakcyjnym miejscem spotkań, wypoczynku i rekreacji oraz życia publicznego.

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, niewidoczne 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, strefa rekreacyjna na Wzgórzu Markowca itp.

12.6. 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 17 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.

13. 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~~17~~ r. Nr 100, poz. 1086, z późn. zm. ~~2101~~) są tereny wojskowe i tereny kolejowe.

Tereny zamknięte przez które przebiegają linie kolejowe (załącznik do Decyzji ~~nr 45~~ **Nr 3** Ministra Infrastruktury i **Rozwoju** z dnia ~~17 grudnia 2009~~ **24 marca 2014** r.) - działki o numerach:

- 263/~~4~~ – obręb 01;
- 237/3, 237/~~6~~**14** – obręb 10;
- 419/1, 420/1, 435/1, 436/1 (**podzielona na 436/81 i 436/82**), 436/3, **564/1, 564/3, 564/4** – 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~~**25, 9/27**, 10/3 (**podzielona na 10/6, 10/7, 10/8**), 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;
- **1/6**, 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.

14. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM

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

15. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTOWEGO

15.1. 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 z przystankami „Rumia” i „Rumia Janowo”, nr 228 (Rumia – Gdynia Port Oksywie) z przystankami „Rumia” i „Rumia Janowo”; i nr 250 (Gdańsk Śródmieście – Rumia);
- 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. Cegielniana, ul. Towarowa) łączące Rumię z Gdynią, Redą, gminą Kosakowo, gminą Puck i gminą Wejherowo.

Łączna długość ulic na obszarze miasta Rumi wynosi ~~około 144~~ ok. 180 km (z drogami krajowymi i wojewódzkimi ok. 190 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 Miasta Rumi⁶⁷ 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. ~~Żołnierzy~~ I Dywizji ~~WP~~ Wojska Polskiego do Dębogórz (wzdłuż granicy miasta) – w śladzie tzw. „drogi popiołowej”;
- budowa i modernizacja ulic gminnych;
- usprawnianie publicznego transportu autobusowego;
- stworzenie stref ruchu uspokojonego (w osiedlach mieszkaniowych);

⁶⁷ Strategia Rozwoju Miasta Rumi. Aktualizacja 2017. (Uchwała Nr XXXV/446/2017 z dnia 25 maja 2017 r.

⁶⁷ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego uchwalony Uchwałą Nr 318/XXXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017r., poz. 603)

- zminimalizowanie skutków bariery przestrzennej poprzez tworzenie dodatkowych połączeń pieszych i samochodowych przez ~~tor~~ **linie** kolejowe;
- poprawa bezpieczeństwa i zmniejszenie uciążliwości drogi nr 6;
- budowa sieci dróg rowerowych wzdłuż wszystkich ważniejszych ulic miejskich i w kierunku sąsiednich gmin.

Z punktu widzenia metropolitalnych i regionalnych uwarunkowań rozwoju sieci transportowej Rumi należy wskazać na zasady polityki przestrzennej w zakresie rozwoju infrastruktury transportowej ujęte przede wszystkim w Strategii Transportu i Mobilności Obszaru Metropolitalnego do roku 2030⁶⁸ i ~~W w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego ujęto następujące zasady zagospodarowania przestrzennego odnoszące się także do rozwoju infrastruktury transportowej w Rumi~~⁶⁹. Oba, spójne ze sobą dokumenty wskazują na:

- 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 kolejowego⁷⁰ na linii kolejowej nr 202 (Gdynia Główna – Słupsk – Koszalin – Stargard – Szczeciński) zakłada się dobudowę drugiej pary torów na odcinku Rumia – Wejherowo.~~

W odniesieniu do miasta Rumi wskazuje się działania obejmujące:

- rozwój regionalnej i ponadregionalnej sieci drogowej koncentrujący się na budowie i modernizacji dróg wraz z budową dróg do bezpośredniej obsługi strategicznych terenów inwestycyjnych, w tym tzw. „drogi popiołowej” - od drogi wojewódzkiej nr 100 (ul. Żołnierzy I Dywizji Wojska Polskiego) do Dębogórze (wzdłuż granicy miasta);
- przebudowę sieci kolejowej koncentrującą się na podnoszeniu standardów

⁶⁸ Strategia Transportu i Mobilności Obszaru Metropolitalnego do roku 2030 uchwalona przez Walne Zebranie Członków Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot 12 października 2015 r.

⁶⁹ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego uchwalony Uchwałą Nr 318/XXXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r., poz. 603)

⁷⁰ Master Plan dla transportu kolejowego do 2030 roku. Ministerstwo Infrastruktury, sierpień 2008 r.

technicznych i funkcjonalnych linii kolejowych stanowiących powiązania ośrodków regionalnych i subregionalnych, w tym linii nr 250 w zakresie modernizacji istniejących odcinków i wydłużenia linii na odcinku Rumia – Wejherowo;

- realizację zasady hierarchizacji węzłowej infrastruktury służącej integracji transportu pasażerskiego w rejonie stacji i przystanków kolejowych oraz dworców autobusowych i wyróżniając na terenie Rumi węzły integracyjne (przesiadkowe): stację Rumia, przystanek Rumia Janowo i planowany przystanek Rumia Biała Rzeka.

15.2. 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;
- **rozwój stacji Rumia jako metropolitalnego węzła przesiadkowego i przystanku Rumia Janowo jako węzła lokalnego, a także utworzenie dodatkowego przystanku kolejowego zintegrowanego na linii kolejowej 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;
- uporządkowanie dostępu do ulic w dostosowaniu do ich klas i funkcji (sukcesywne ograniczanie na ulicach zbiorczych swobodnego parkowania, zjazdów indywidualnych, skrętów w lewo itp.).

15.3. Zasady rozwoju sieci ulicznej

Podstawowy układ ulic tworzą:

- 1) planowana droga główna ~~ruchu przyspieszonego G2/2 z ewentualną możliwością podniesienia klasy do głównej przyspieszonej GP2/2~~ - Obwodnica Północna Aglomeracji Trójmiejskiej (OPAT) ~~—GP 2/2~~; w ciągu tej drogi na obszarze miasta Rumi planowane są dwa węzły: z ul. **Żołnierzy** 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. Dąbrowskiego 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;
 - ul. Sabata Z1/2;
 - ul. Kamienna Z1/2;
- 4) planowane ulice zbiorcze:
- połączenie ul. Piłsudskiego ~~Gdańskiej~~ z ul. Sobieskiego (~~Z1/2~~) z przejazdem **nad lub** pod linią kolejową; połączenie to wymaga budowy wiaduktu kolejowego **i przebudowy istniejącego skrzyżowania ul. Sobieskiego z ul. Polną**;
 - 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.~~
 - **połączenie od ul. Żołnierzy I Dywizji Wojska Polskiego do Dębogórza (wzdłuż granicy miasta) - tzw. „droga popiołowa”;**
 - **połączenie Hodowlana – Towarowa z bezkolizyjnym przejazdem przez linię kolejową.**

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 **ulice Rybaków i ul. Robotniczą, Garbarską i Polną.**
- ~~— od ul. I Dywizji WP do Dębogórza (wzdłuż granicy miasta) w śladzie tzw. „drogi popiołowej” oraz do terenów usługowych w otoczeniu planowanej Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej.~~

Dopuszcza się przedłużenie ul. Piłsudskiego z przejściem pod linią kolejową do ul. Sobieskiego.

W przypadku likwidacji przejazdu kolejowego wzdłuż ul. Zbychowskiej (lub jego permanentnego zamykania wskutek wzmożonego ruchu kolejowego) niezbędna jest budowa w ciągu ul. Hodowlanej bezkolizyjnego **połączenia drogowego z ul. Towarową lub** 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.

15.4. 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; **Rumia - Reda - Wejherowo - Gniewino - Brzyno o przebiegu wzdłuż ulic: Jana III Sobieskiego, Żwirki i Wigury, Kosynierów i Grunwaldzkiej; orientacyjny przebieg, do uściślenia w ramach prac projektowych, przedstawiono na Rysunku Studium Nr 1;**
- 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. **Żołnierzy** I. Dywizji Wojska Polskiego do wsi Kazimierz;
 - ~~trasa Rumia – Reda ulicami: Towarowa – Cegielniana;~~
 - **trasa 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;**
- 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, Gdynńskiej i Częstochowskiej;~~
 - **istniejące drogi rowerowe - wymienione w rozdz. II, w pkt 14.4;**
 - 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.

Układ lokalnych tras rowerowych powinien umożliwiać sprawne powiązania rowerowe z przebiegającą przez sąsiednią gminę Kosakowo trasą nr 3 (R-10 Hanzeatycka Trasa Rowerowa). Nie wyklucza się możliwości budowy nowych tras rowerowych, w tym międzygminnych - w zależności od potrzeb i warunków technicznych.

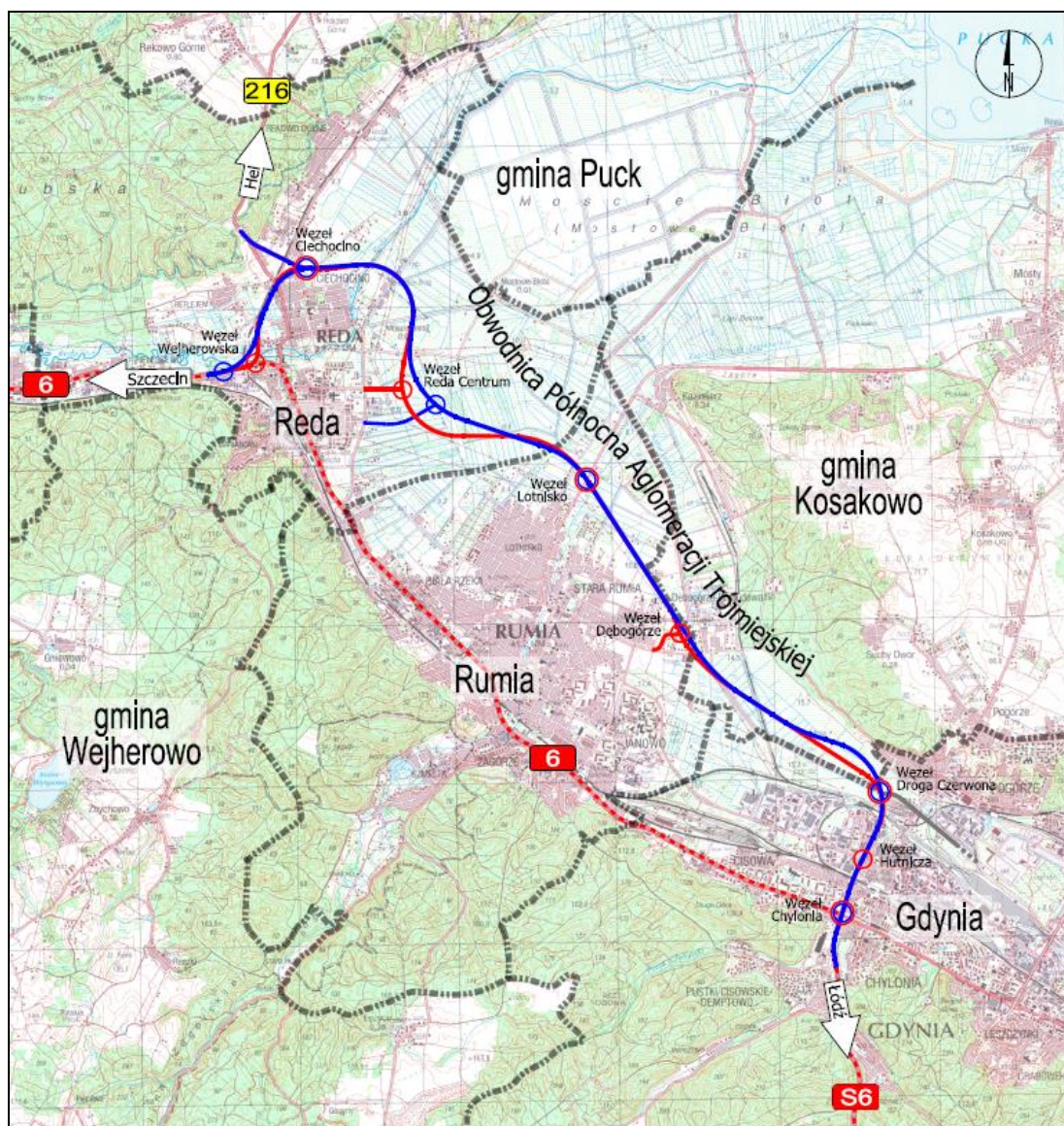
15.5. Ciągi piesze

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:

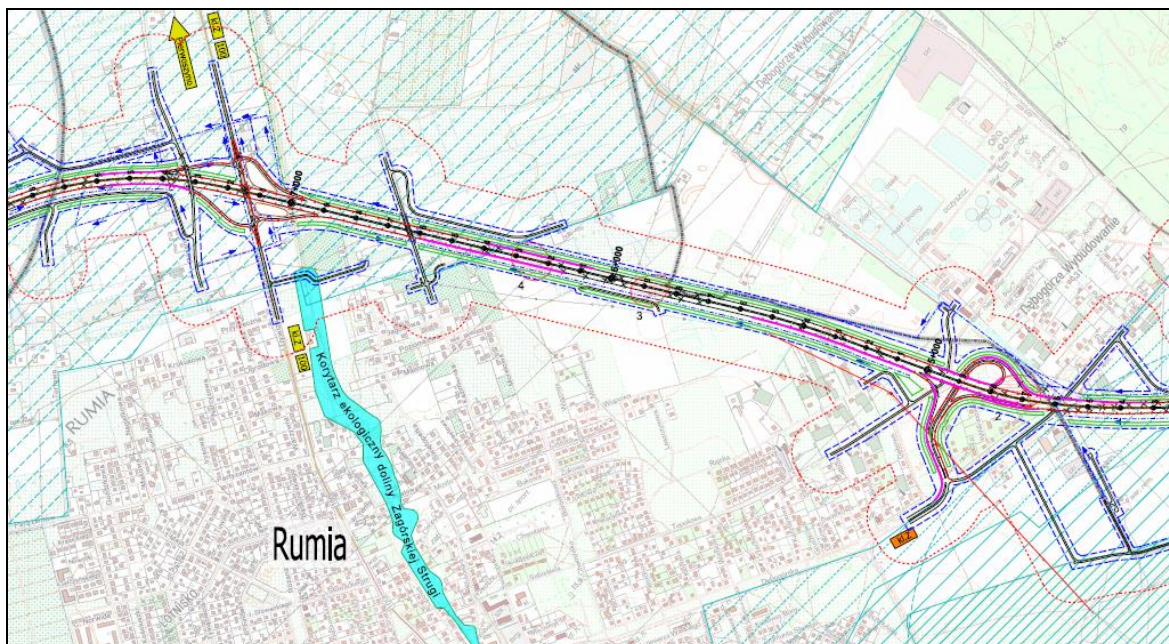
- trasa piesza wzdłuż doliny Zagórskiej Strugi biegnąca równolegle do ulicy Starowiejskiej;
- trasa piesza na granicy lasów TPK;
- trasa piesza prowadząca z centrum miasta na Wzgórze Markowca i dalej do lasów TPK.

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

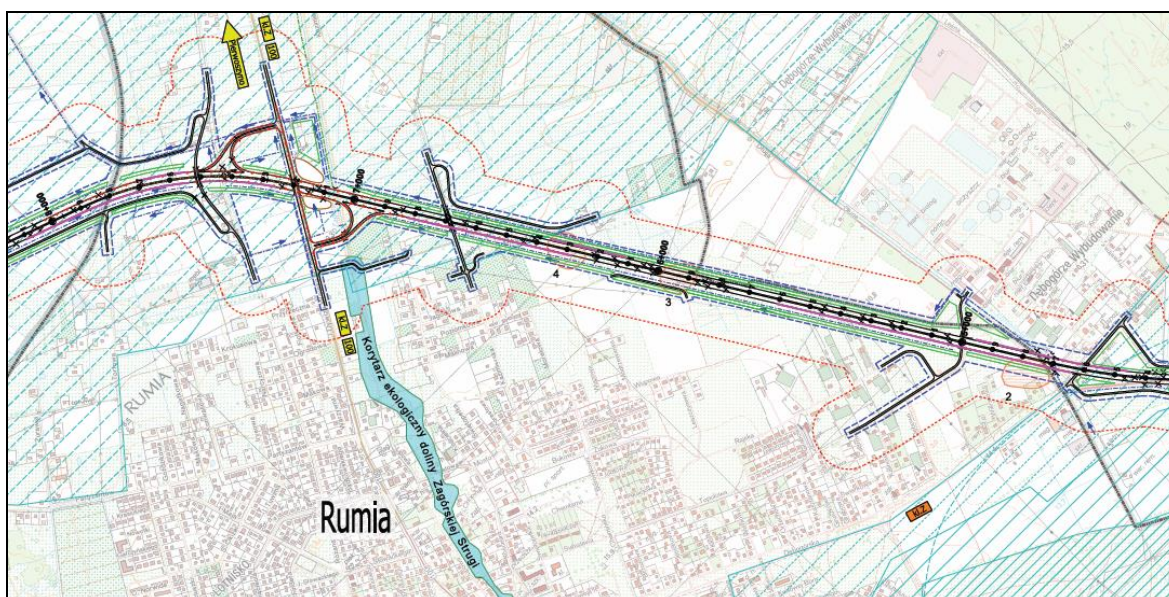


31-27. Obwodnica Północna Aglomeracji Trójmiejskiej OPAT ⁷¹

⁷¹ 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 28. OPAT - odcinek w granicach Rumi, plan sytuacyjny - wariant 1, preferowany ⁷²



33 29. OPAT - odcinek w granicach Rumi, plan sytuacyjny - wariant 2 ⁷³

⁷² Jw.

⁷³ Jw.

15.6. Zalecane wskaźniki miejsc postojowych

Wskaźniki miejsc **do parkowania (mp)** - **stanowisk** postojowych dla samochodów osobowych, jako zalecane do stosowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przedstawiono w tabeli nr 15**13**.

Tabela 15**13**. Zalecane wskaźniki miejsc postojowych **do parkowania**

Lp	Obiekt	Wskaźniki minimalne miejsc stanowisk postojowych dla samochodów osobowych (mp)	Wskaźniki minimalne miejsc stanowisk postojowych dla rowerów	Wskaźniki minimalne miejsc stanowisk 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 łózek;	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 m2 powierzchni sprzedażowej, min 2 mp min 1 / 200 m2 powierzchni sprzedażowej	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. uz. poczty, banki: 1/100m ² pow. uz.	10% mp
7	usługi rzemiosła:	3 mp/100 m ² pow. użytkowej	1/100m ² pow. uz.	10% mp
8	obiekty usług zdrowia, opieki społecznej: – przychodnie lekarskie – szpitale, kliniki	3 mp/100 m ² pow. użytkowej, 5 mp/10 łózek	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	5 / 1salę lekcyjną	10% mp
		2 mp/1 pomieszczenie do nauki	5 / 1salę lekcyjną	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 specyfikacji zakładu	nie określa się	10% mp

16. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

16.1. 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 **zaopatrywać w wodę**:

- ~~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;~~
- **ze Stacji Uzdatniania Wody „Reda” poprzez rozbudowę sieci wodociągowej pobierającej wodę z magistrali Ø 800 poprzez istniejące włączenia,**
- **poprzez budowę sieci rozdzielczych w liniach rozgraniczających planowanych ulic.**

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

16.2. 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 Rzeka” **przepompowni „Żytia”**;
- 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.

16.3. 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 prawa⁷⁴ 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.

16.4. Zaopatrzenie w gaz

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

⁷⁴ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia ~~24.07.2006~~ **18.11.2014** 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, z dn. 16.12.2014 r. poz. 984 z późn. zm.~~ **1800**)

- 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;
- 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 zasilania w gaz rejonu portowo - przemysłowego w Gdyni.

16.5. 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, **na terenie miasta wyklucza się składowanie węgla;**
- 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.~~ **Gestor tej sieci (OPEC Gdynia) przewiduje następujące kierunki rozwoju:**

- **kierunek Rumia - Reda (przez ul Kosynierów);**
- **obszar Owsiana, Żytnia, Sędzickiego;**
- **obszar Zagórze II - Kombatantów, Żwirowa;**
- **obszar Dąbrowskiego, Szkutników;**
- **obszar Gdańska, Dębogórska;**
- **obszar Saperów, Sikorskiego.**

16.6. 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.

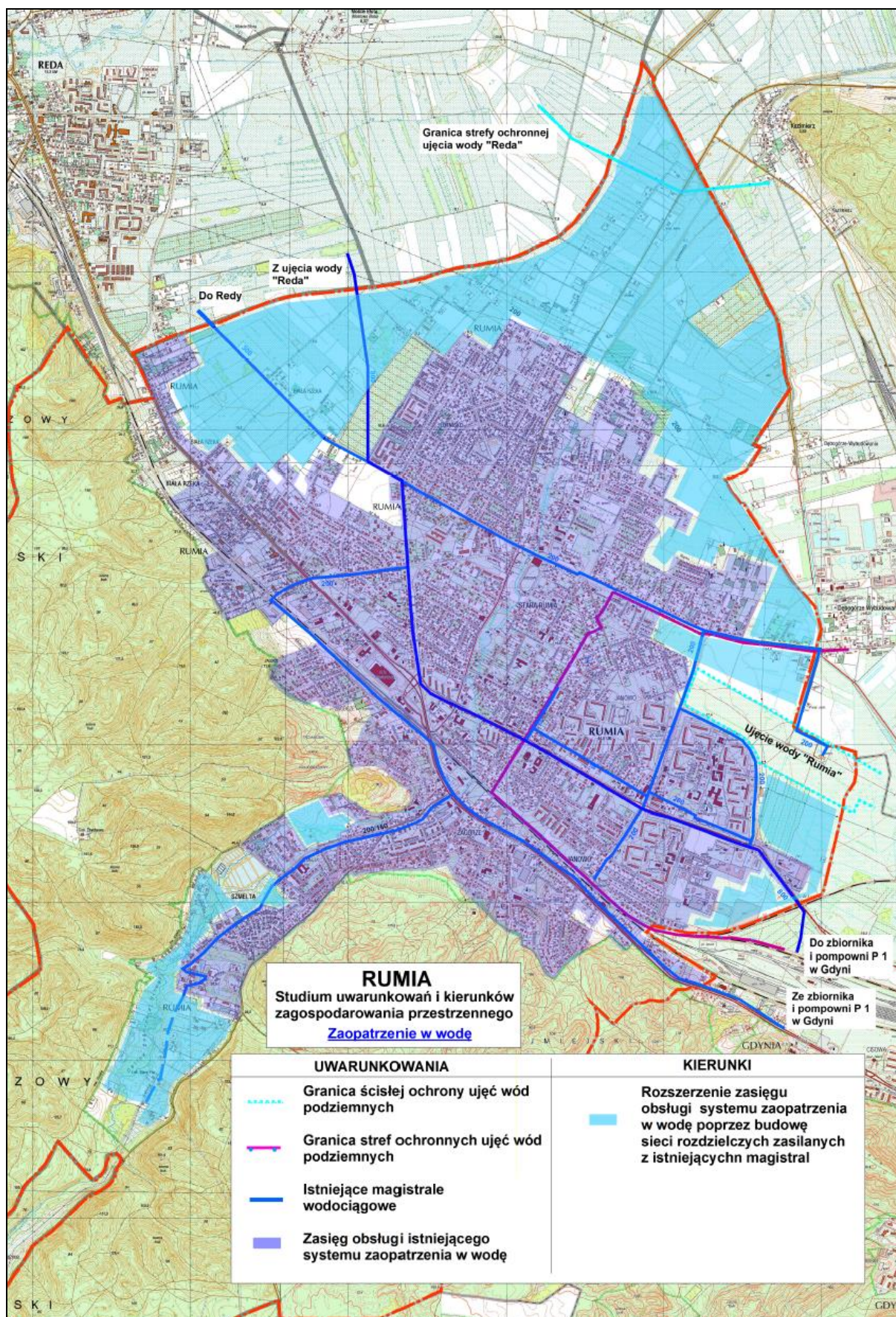
Na terenie miasta dopuszcza się wszelkie urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, nie dopuszcza się lokalizacji systemowych elektrowni wiatrowych.

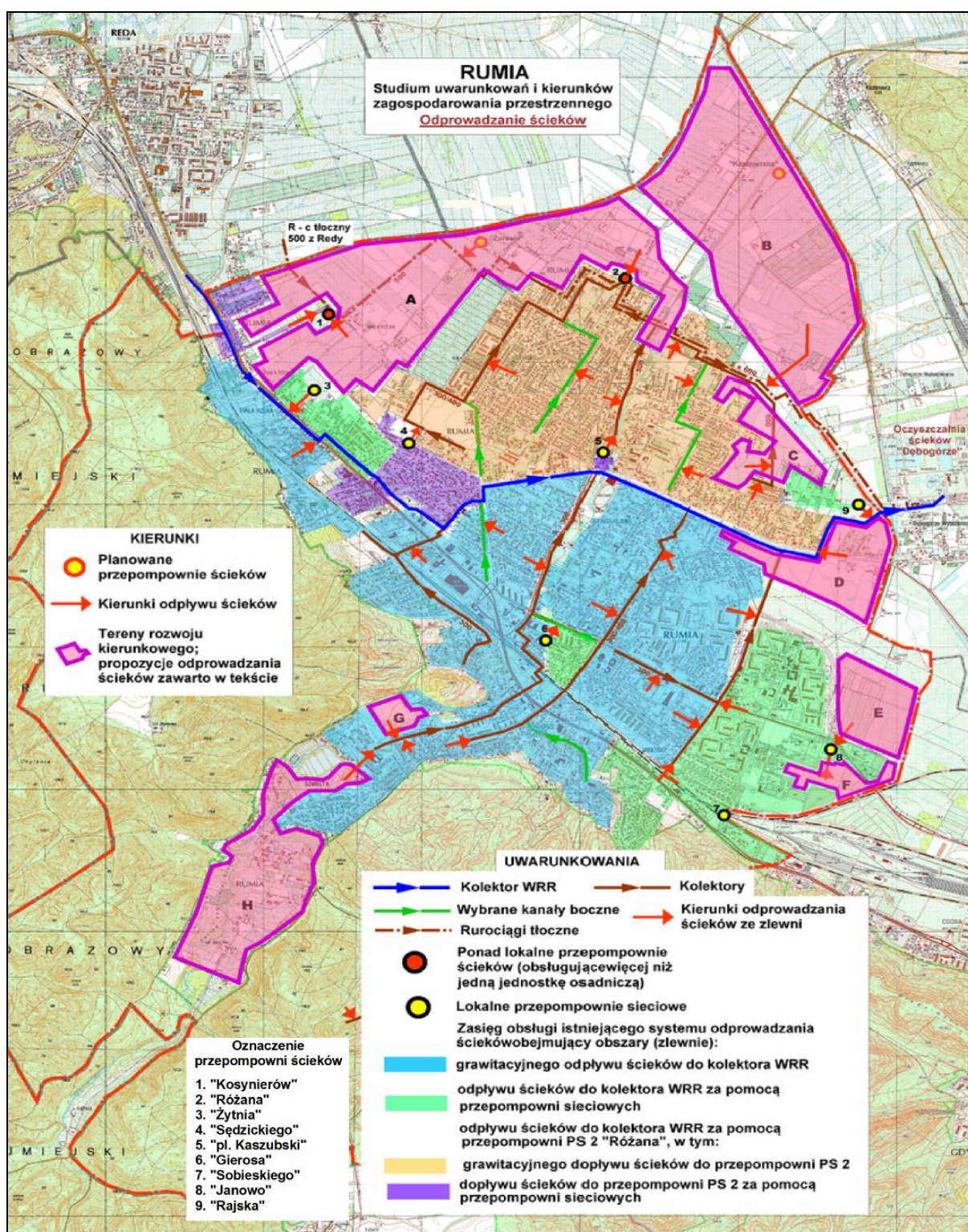
16.7. Telekomunikacja

Na obszarze miasta ustala się możliwość:

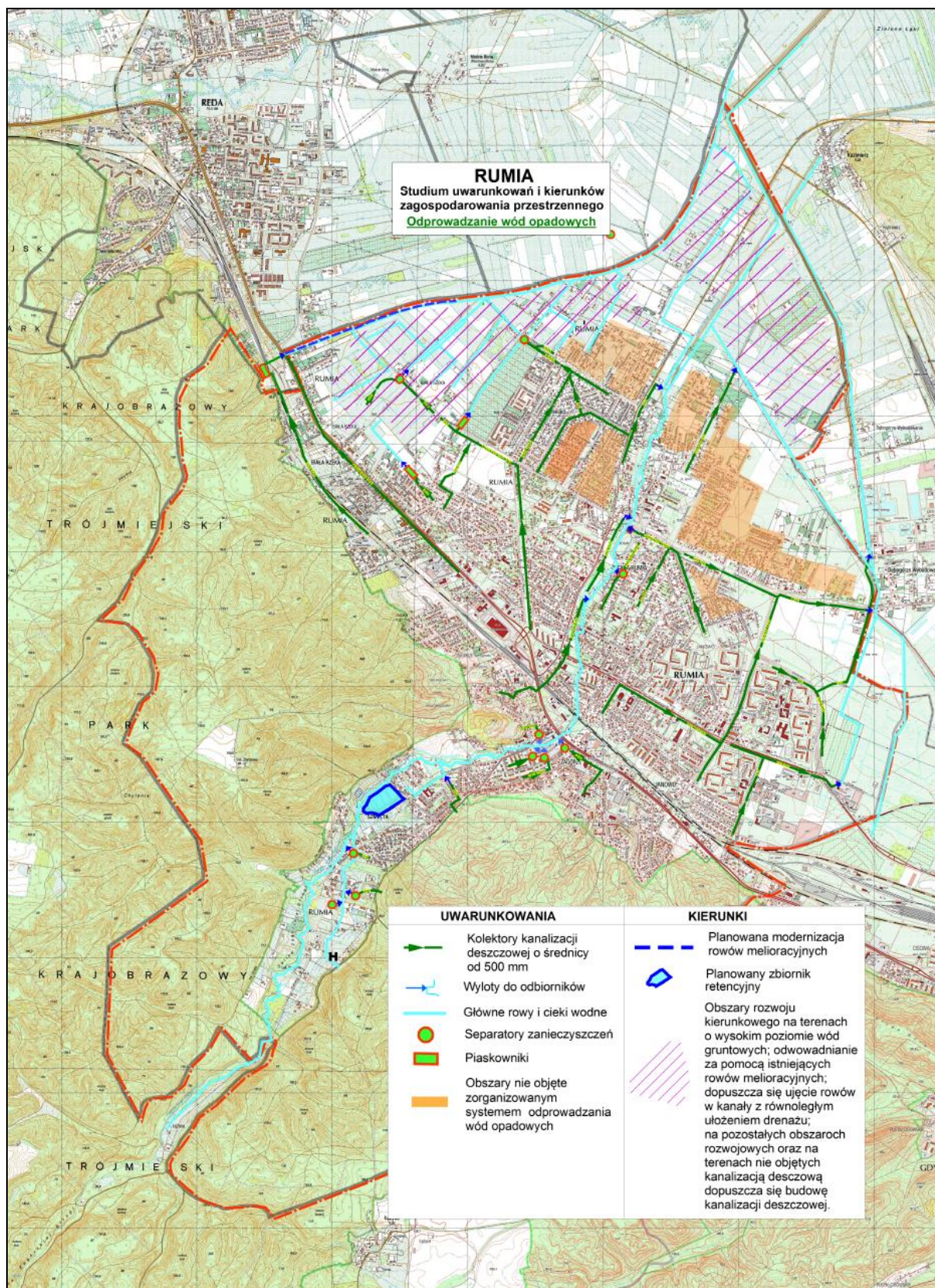
- lokalizacji sieci i urządzeń sieci telekomunikacyjnych;
- objęcia terenu gminy zintegrowanym systemem sieci internetowych (w tym krajowym i wojewódzkim);
- rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne 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.

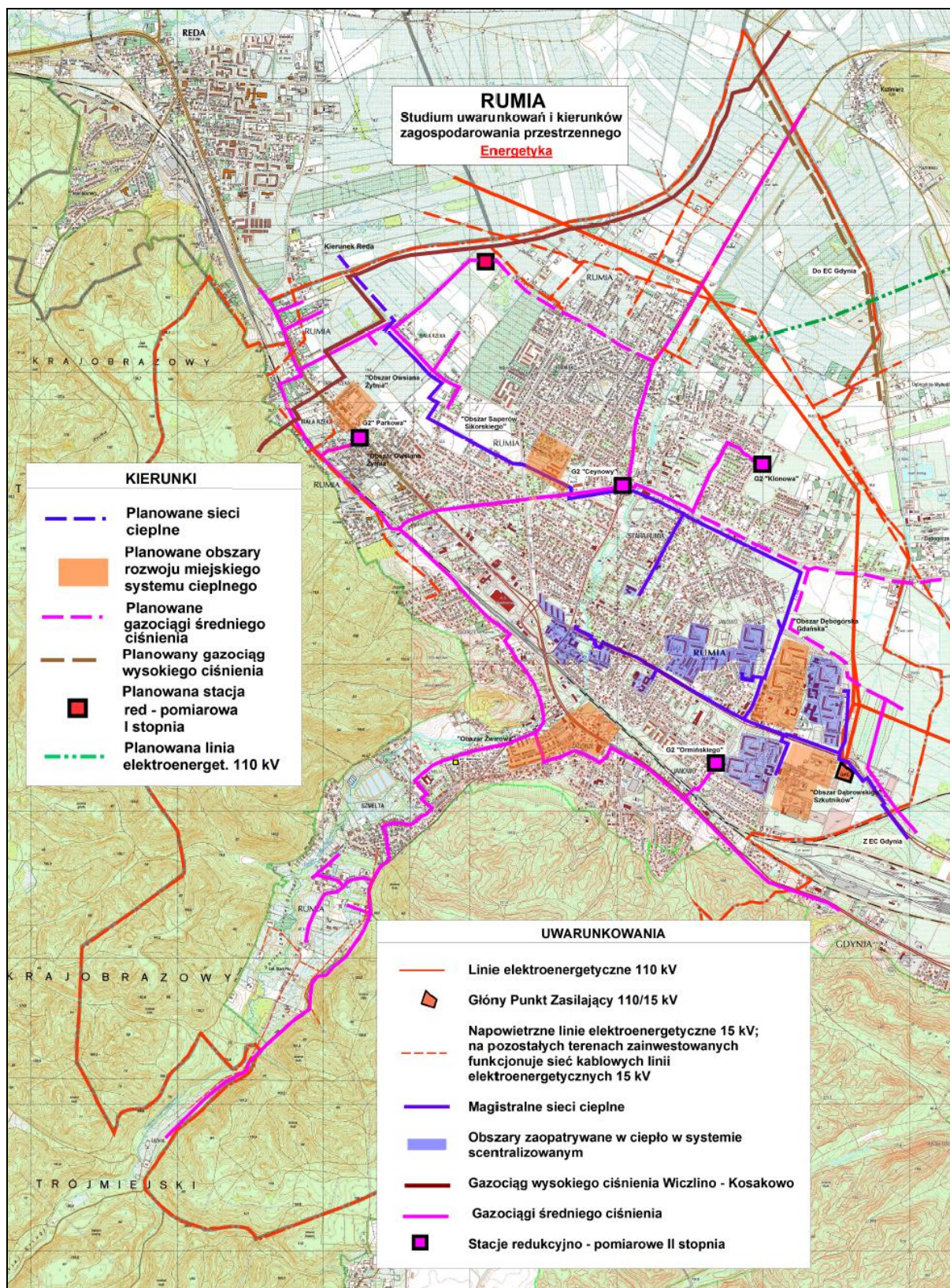




36 31. Odprowadzenie ścieków, uwarunkowania - kierunki



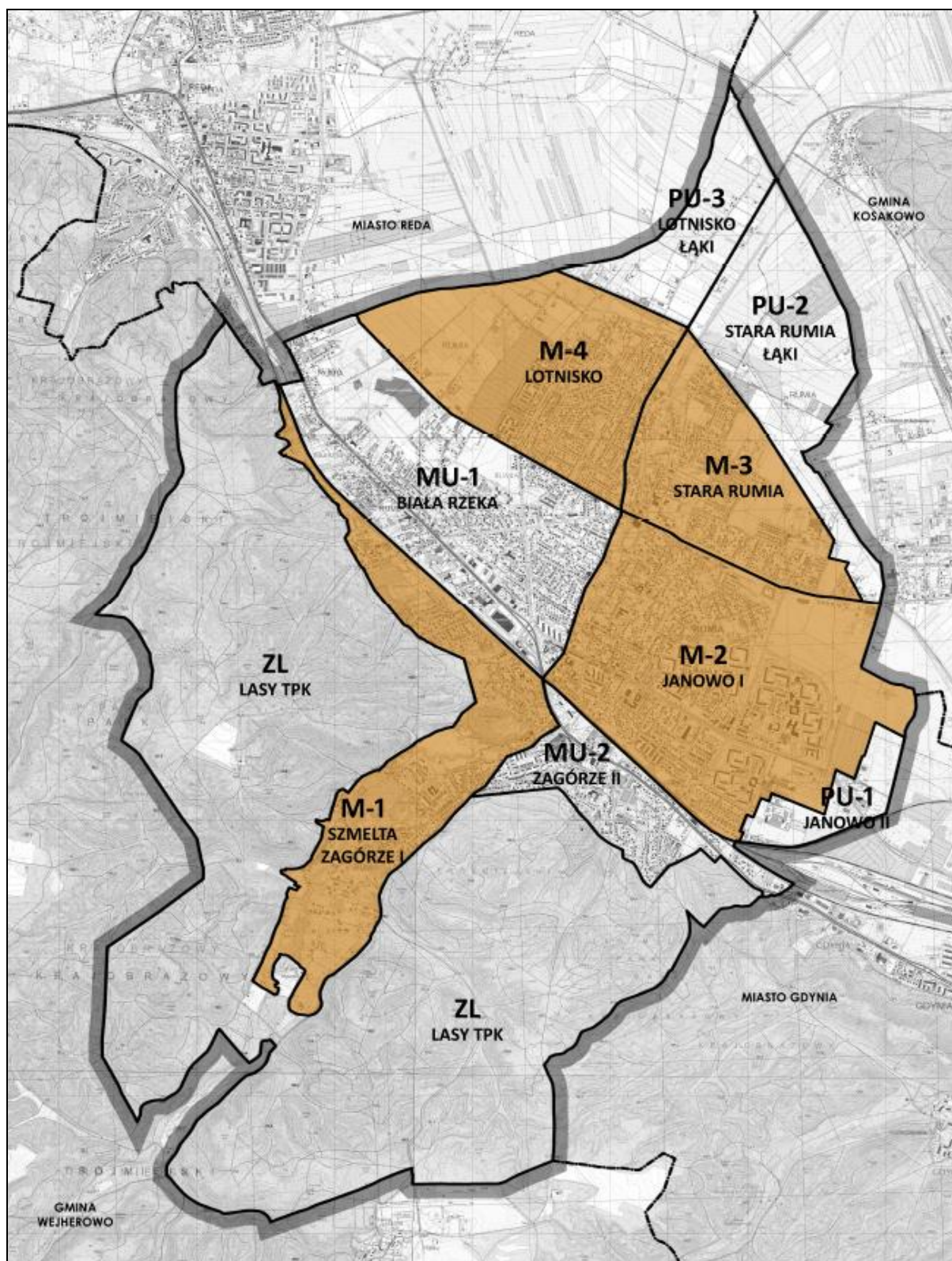
3732. Odprowadzenie wód opadowych, uwarunkowania – kierunki



38 33. Energetyka, uwarunkowania – kierunki

**17. 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 34. Jednostki strukturalne oznaczone symbolem „M”

17.1. JEDNOSTKA M – 1 „SZMELTA – ZAGÓRZE I”

17.1.1. Funkcje ~~Funkcje~~ **Przeznaczenie:**

- 1) dominujące – mieszkalnictwo z usługami;
- 2) uzupełniające – usługi o zasięgu ponadpodstawowym w tym funkcje produkcyjno - usługowe, sport.

17.1.2. Struktura obszaru:

- 1) **granice jednostki obejmują fragment obszaru zabudowy śródmiejskiej, jak na rys. 25;** zmiany w strukturze przestrzennej nastąpią w postaci zabudowy głównie mieszkaniowej ekstensywnej w południowo – zachodniej części doliny oraz jako uzupełnienie istniejącego zainwestowania;
- 2) zasada budowy nowych obiektów mieszkalnych wielorodzinnych ~~powyżej 4 mieszkań~~ **w zabudowie ekstensywnej.**

17.1.3. Ważniejsze ograniczenia rozwoju:

- 1) konserwatorskie:
 - a) w centralnej części jednostki wyznacza się tereny o wartościach kulturowych do objęcia ochroną, są to:
 - rejon ulic: Podgórnej, Sabata, Sobieskiego, Towarowej, do dworca PKP,
 - ~~– rejon ulic: Młyńskiej, Św. Józefa do stawów rybnych, w tym 3 rejonu występowania reliktyw dawnych młynów na Zagórskiej Strudze,~~
 - b) w zasięgu jednostki występują obiekty o wartościach kulturowych ujęte w ~~wojewódzkiej ewidencji zabytków~~ **Gminnej Ewidencji Zabytków**, wyszczególnione w ~~tab. 14~~ **tabeli nr 2 i uwidocznione na Rysunkach Studium Nr 1 i 2**, w tym bateria przeciwlotnicza i stanowisko kierowania ogniem baterii przeciwlotniczej na Wzgórzu Markowca,
 - c) w zasięgu jednostki występują strefy ochrony ~~archeologicznej~~ **konserwatorskiej stanowisk archeologicznych**, 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, **w tym osuwisko o numerze ewidencyjnym 22-15-021,**
 - d) gazociąg wysokiego ciśnienia w północnej części jednostki,
 - e) teren zamknięty – tereny kolejowe,
 - f) strefa uciążliwości akustycznej od linii kolejowej.

17.1.4. Ważniejsze działania inwestycyjne, w tym inwestycje celu publicznego:

- 1) zabudowa mieszkaniowa ekstensywna;
- 2) **rewitalizacja podobszarów Towarowa i Zagórze, w zasięgu określonym na rys. 26;**
- 3) **w rejonie Wzgórza Markowca** 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;
- 4) ~~kolejka rekreacyjno-widokowa na trasie dworzec PKP Rumia – Wzgórze Markowca;~~
 - 5) organizacja terenów zielonych wzdłuż ciągu ekologicznego Zagórskiej Strugi;
 - 6) zbiornik retencyjny w miejscu nieczynnych stawów rybnych;
 - 7) ~~zespół sportowy w sąsiedztwie planowanego zbiornika retencyjnego;~~
 - 8) modernizacja układu drogowego;
 - 9) ~~ścieżki rowerowe, w tym regionalna trasa rowerowa nr 113 Rumia – Wejherowo – Choczewo;~~
 - 10) **trasy rowerowe;**
 - 11) w rejonie styku z jednostką MU-1:
 - a) modernizacja linii kolejowej, w tym budowa dodatkowych torów,
 - b) planowana lokalizacja przystanku SKM „Biała Rzeka” 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.

17.1.5. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ustalenia **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. 500-600 m², dla terenów położonych w południowo zachodniej części doliny Szmelty – min. 1000 2000 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.

17.2. JEDNOSTKA M – 2 „JANOWO I”

17.2.1. FunkcjePrzeznaczenie:

- 1) dominujące – mieszkalnictwo z usługami;
- 2) uzupełniające – usługi o zasięgu ponadpodstawowym, w tym sport, ogrody działkowe.

17.2.2. Struktura obszaru:

- 1) **granice jednostki obejmują fragment obszaru zabudowy śródmiejskiej, jak na rys. 25;** zmiany w strukturze przestrzennej nastąpią w postaci budowy niewielkiego zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej we wschodniej części jednostki,

- w kwartale ograniczonym ulicami Dębogóorską, Gdańską i ujęciem wody „Rumia” oraz jako uzupełnienie istniejącego zainwestowania;
- 2) zespół ogrodów działkowych do zachowania.

17.2.3. 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~~ Gminnej Ewidencji Zabytków, wyszczególnione w ~~tab. 14~~ tabeli nr 2 i uwidocznione na Rysunkach Studium Nr 1 i 2,
 - c) w zasięgu jednostki występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, jak na Rysunku Studium Nr 1;
- 2) przyrodnicze:
 - a) istniejące pomniki przyrody, wyszczególnione w ~~pkt. 7 rozdz. II~~ tabeli nr 9,
 - 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 Portu Lotniczego Gdynia - Oksywie (jak na il. 26), ~~Kosakowo,~~
 - e) strefa występowania kabli teletechnicznych Marynarki Wojennej Ministerstwa Obrony Narodowej.

17.2.4. 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) ~~organizacja fragmentu centrum usługowego w rejonie skrzyżowania ulic Dąbrowskiego i Starowiejskiej, w tym 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) rewitalizacja fragmentu podobszaru Stara Rumia I, w zasięgu określonym na rys. 26;
- 6) ~~organizacja~~ dopuszcza się organizację pieszej strefy w ciągu ul. Dąbrowskiego na odcinku między ulicami Piłsudskiego i Starowiejską;
- 7) 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;~~
- d) **dopuszcza się połączenie ul. Piłsudskiego z ul. Sobieskiego, w tym budowę bezkolizyjnego przejazdu (przebiecie pod torami kolejowymi);**
- 8) ~~ścieżki~~ **trasy** rowerowe;
- 9) w rejonie styku z jednostką MU-2: modernizacja linii kolejowej.

17.2.5. ~~Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ustalenia~~ 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.

17.3. JEDNOSTKA M – 3 „STARA RUMIA”

17.3.1. Funkcje **Przeznaczenie:**

- 1) dominujące – mieszkalnictwo z usługami;
- 2) uzupełniające – usługi o zasięgu ponadpodstawowym.

17.3.2. 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 Chelmińska, Subisława, Świętopelka, Dębogórska.~~

17.3.3. 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 Nr 1 i 2,
 - b) ~~obszar o wartościach kulturowych ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków (układ ruralistyczny – strefa ochrony reliktyw średniowiecznej wsi),~~
 - c) w zasięgu jednostki występują obiekty o wartościach kulturowych ujęte w ~~wojewódzkiej ewidencji zabytków~~ **Gminnej Ewidencji Zabytków**, wyszczególnione w ~~tab. 14~~ **tabeli nr 2 i uwidocznione na Rysunkach Studium Nr 1 i 2, w tym układ ruralistyczny i dwa cmentarze katolicki i ewangelicki,**
 - d) w zasięgu jednostki występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, jak na Rysunku Studium Nr 1;
- 2) przyrodnicze:
 - a) istniejący pomnik przyrody, wyszczególniony w ~~pkt.7 rozdz. II~~ **tabeli nr 9,**

- b) fragment korytarza ekologicznego Zagórskiej Strugi;
- 3) ~~inne: strefa 5 km od granicy projektowanego lotniska Gdynia – Oksywie (jak na il. 26).~~

17.3.4. Ważniejsze działania inwestycyjne, w tym inwestycje celu publicznego:

- 1) zabudowa mieszkaniowa ekstensywna;
- 2) organizacja terenów zielonych wzdłuż ciągu ekologicznego Zagórskiej Strugi;
- 3) **rewitalizacja fragmentu podobszaru Stara Rumia I, w zasięgu określonym na rys. 26;**
- 4) modernizacja układu drogowego;
- 5) **ścieżki trasy** rowerowe;
- 6) wariantowa lokalizacja Urzędu Miasta w rejonie narożnika ulic Dębogórskiej i Chelmińskiej.

17.3.5. ~~Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ustalenia~~ 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. **500-600 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.

17.4. JEDNOSTKA M – 4 „LOTNISKO”

17.4.1. Funkcje **Przeznaczenie:**

- 1) dominujące – mieszkalnictwo z usługami;
- 2) uzupełniające – usługi o zasięgu ponadpodstawowym, ogrody działkowe.

17.4.2. 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.

17.4.3. Ważniejsze ograniczenia rozwoju:

- 1) konserwatorskie: w zasięgu jednostki występuje strefa ochrony archeologicznej, jak na Rysunkach Studium Nr 1 i 2;
- 2) przyrodnicze: nie występują;
- 3) inne: nie występują.

17.4.4. Ważniejsze działania inwestycyjne, w tym inwestycje celu publicznego:

- 1) zabudowa mieszkaniowa ekstensywna i intensywna;
- 2) **budowa przedszkola oraz szkoły podstawowej;**
- 3) modernizacja układu drogowego;

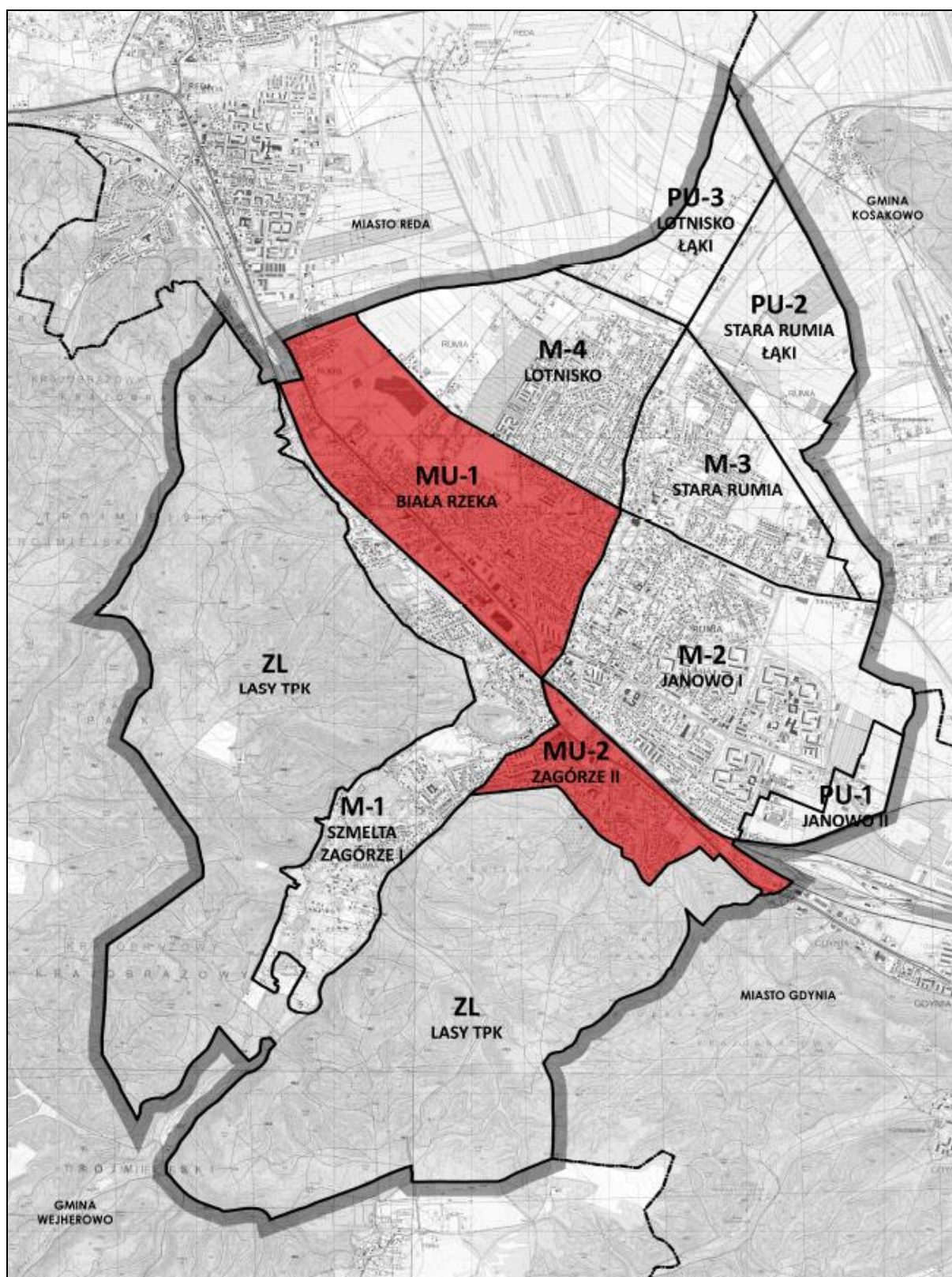
- 4) ścieżki ~~trasy~~ rowerowe;
- 5) stacja redukcyjna gazu I stopnia.

17.4.5. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ustalenia
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. 500-600 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



40-35. Jednostki strukturalne oznaczone symbolem „MU”

17.5. JEDNOSTKA MU – 1 „BIAŁA RZEKA”

17.5.1. Funkcje ~~Przeznaczenie:~~

- 1) dla wydzielonego terenu pasma usługowego jak na Rysunku Studium Nr 1:
 - a) dominujące – ~~funkcje usługowe~~ usługi 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) dominujące – mieszkalnictwo z usługami,
 - b) uzupełniające – usługi o zasięgu ponadpodstawowym, w tym handel, rekreacja (np. aquapark).

17.5.2. Struktura obszaru:

- 1) zmiany w strukturze przestrzennej ~~nastąpiły w ostatnim czasie~~ następują w rejonie hipermarketu Auchan, zakłada się ~~kolejne zmiany zwłaszcza~~ rozwój ~~zainwestowania~~ w kierunku Redy i w wydzielonym paśmie usługowym, gdzie przewidziana jest koncentracja zabudowy usługowej (jeden z czterech głównych obszarów działań inwestycyjnych w mieście – ~~patrz~~ jak w pkt 3 rozdz. III) oraz ~~przewiduje się lokalizację~~ lokalizacja 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;
- 3) granice jednostki obejmują fragment obszaru zabudowy śródmiejskiej, jak na rys. 25.

17.5.3. Ważniejsze ograniczenia rozwoju:

- 1) konserwatorskie: w zasięgu jednostki występują obiekty o wartościach kulturowych ujęte w ~~wojewódzkiej ewidencji zabytków~~ Gminnej Ewidencji Zabytków, wyszczególnione w ~~tab. 14~~ tabeli nr 2 i uwidocznione na Rysunkach Studium Nr 1 i 2, 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).

17.5.4. Ważniejsze działania inwestycyjne, w tym inwestycje celu publicznego:

- 1) przekształcenia w paśmie usługowym, w tym organizacja fragmentu centrum usługowego w rejonie skrzyżowania ulic Dąbrowskiego i Starowiejskiej;
- 2) możliwość budowy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w rejonie rejonach 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 trasy rowerowe, w tym regionalna trasa rowerowa nr 113;
- 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 **połączenie drogowe ul. Hodowlanej z ul. Towarową** lub przejście pieszo-rowerowe przez tory (tunel/kładka) w ciągu ul. Hodowlanej. ~~dopuszcza się także możliwość bezkolizyjnego połączenia ul. Hodowlanej z ul. Towarową.~~

17.5.5. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ustalenia 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.

17.6. JEDNOSTKA MU – 2 „ZAGÓRZE II”

17.6.1. Funkcje **Przeznaczenie:**

- 1) dla wydzielonego terenu pasma usługowego jak na Rysunku Studium Nr 1:
 - a) dominujące – ~~funkcje usługowe~~ **usługi** 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) dominujące – mieszkalnictwo z usługami,
 - b) uzupełniające – usługi o zasięgu ponadpodstawowym, w tym ~~funkcje~~ produkcyjno - usługowe.

17.6.2. Struktura obszaru:

- 1) granice jednostki obejmują fragment obszaru zabudowy śródmiejskiej, jak na rys. 25; zmiany w strukturze przestrzennej nastąpiły w ~~ostatnim czasie w~~ rejonie Galerii Rumia, zakłada się kolejne zmiany zwłaszcza w wydzielonym pas~~ie~~**mie** usługowym, gdzie przewidziane jest centrum usługowe ~~miasta~~ i koncentracja zabudowy usługowej – jeden z czterech głównych obszarów działań inwestycyjnych w mieście (**patrz jak w** pkt 3 rozdz. III);
- 2) w pozostałej części jednostki nie przewiduje się znaczących zmian struktury przestrzennej.

17.6.3. 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~~, **Gminnej Ewidencji Zabytków** wyszczególnione w ~~tab. 14 tabeli nr 2 i uwidocznione na Rysunkach Studium Nr 1 i 2~~,
- c) w zasięgu jednostki występuje strefa ochrony **konserwatorskiej stanowiska archeologicznego**, 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~~ **Ministerstwa Obrony Narodowej**.

17.6.4. 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 odcinku od wiaduktu do granicy terenu na przedłużeniu ul. Olsztyńskiej~~ **w rejonie Urzędu Miasta i Galerii Rumia;**
- 3) **rewitalizacja fragmentu podobszaru Zagórze w zasięgu określonym na rys. 26;**
- 4) uzupełniająca zabudowa mieszkaniowa ekstensywna poza terenem pasma usługowego;
- 5) modernizacja układu drogowego, w tym:
 - a) połączenie ul. ~~Piłsudskiego~~ **Gdańskiej** z ul. Sobieskiego ~~do skrzyżowania z ul. Sabata, budowa bezkolizyjnego przejazdu (przebiecie pod torami kolejowymi), z przejazdem nad lub linią kolejową,~~
 - b) **dopuszcza się połączenie ul. Gdańskiej-Piłsudskiego 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 tym budowę bezkolizyjnego przejazdu (przebiecie pod torami kolejowymi);**
- 6) **ścieżki trasy rowerowe, w tym regionalna trasa rowerowa nr 113;**
- 7) wariantowa lokalizacja Urzędu Miasta w rejonie centrum usługowego;
- 8) w rejonie styku z jednostką M-2: modernizacja linii kolejowej.

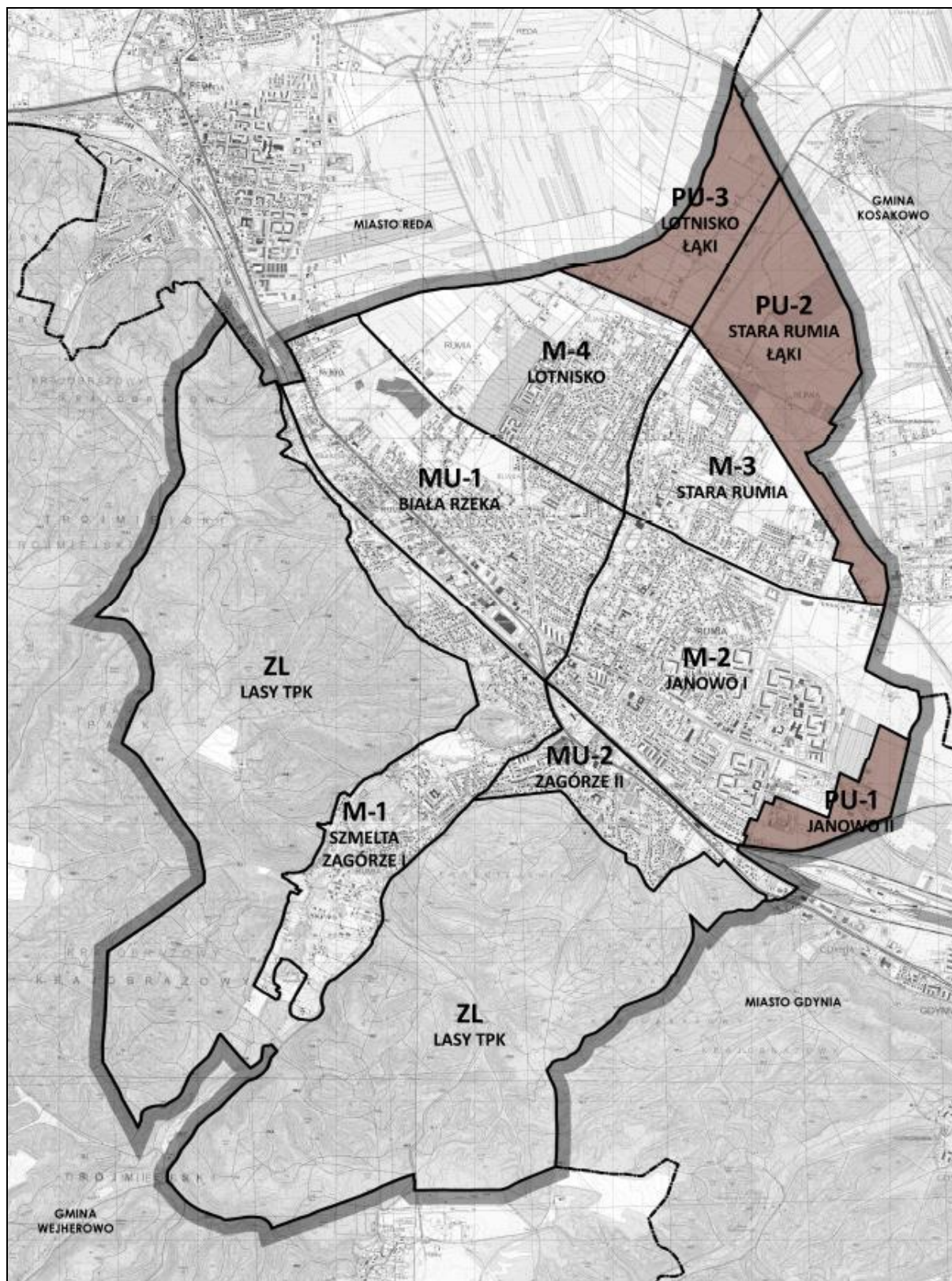
17.6.5. ~~Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ustalenia~~ Ustalenia dodatkowe:

- 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. Górnicej – do 40 m;~~
 - ~~= na odcinku od granicy terenu na przedłużeniu ul. Górnicej 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.

Jednostki wielofunkcyjne PU

o dominującej funkcji produkcyjno – usługowo – składowej



44 36. Jednostki strukturalne oznaczone symbolem „PU”

17.7. JEDNOSTKA MU—3 PU – 3 „LOTNISKO - ŁĄKI”

17.7.1. Przeznaczenie:

- 1) dla wydzielonego terenu pasma usługowego jak na Rysunku Studium Nr 1: usługi o zasięgu ogólnomiejskim i ponadlokalnym z preferencją dla usług z zakresu handlu, obsługi biznesu, ochrony zdrowia, gastronomii i obsługi turystyki (hotele) **handlu i obsługi biznesu;**
- 2) dla pozostałego obszaru jednostki: ~~mieszkalnictwo z usługami, z preferencją dla usług ponadlokalnych oraz zieleni w strefie ochronnej ujęcia wody~~
 - a) **dominujące – produkcyjno-usługowo-składowe; logistyka, produkcja ze wskazaniem na obiekty o charakterze drobnego przemysłu i rzemiosła produkcyjnego,**
 - b) **uzupełniające – mieszkalnictwo związane z funkcją dominującą.**

17.7.2. Struktura obszaru: teren jednostki jest terenem rolniczym z rozproszoną zabudową siedliskową; zmiany w strukturze przestrzennej nastąpią w związku z przewidywaną realizacją nowych funkcji obszaru.

17.7.3. 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.

17.7.4. 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 trasy** rowerowe.

17.7.5. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ustalenia **Ustalenia dodatkowe: nie ustala się.**

- 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.~~

17.8. JEDNOSTKA P U– 1 „JANOWO II”

17.8.1. Funkcje: **Przeznaczenie:** dominujące – produkcyjno-usługowo-składowe.

17.8.2. Struktura obszaru: zmiany w strukturze przestrzennej nastąpią w postaci zabudowy produkcyjno – usługowo – składowej, głównie jako uzupełnienie istniejącego zainwestowania.

17.8.3. 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 **Ministerstwa Obrony Narodowej**

17.8.4. Ważniejsze działania inwestycyjne, w tym inwestycje celu publicznego:

- 1) zabudowa produkcyjno - usługowo - składowa;
- 2) modernizacja układu drogowego.

17.8.5. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ustalenia

Ustalenia dodatkowe: nie ustala się.

- ~~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.~~

17.9. JEDNOSTKA PU – 2 „STARA RUMIA - ŁĄKI”

17.9.1. Funkcje: **Przeznaczenie:**

- 1) dla wydzielonego terenu pasma usługowego jak na Rysunku Studium Nr 1: usługi o zasięgu ogólnomiejskim i ponadlokalnym z preferencją dla usług z zakresu handlu i obsługi biznesu;
- 2) dla pozostałego obszaru jednostki:
 - a) dominujące – produkcyjno-usługowo-składowe;
 - b) uzupełniające – ogrody działkowe.

17.9.2. 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. **Żołnierzy I Dywizji Wojska Polskiego** i trasy OPAT oraz organizacja terenów produkcyjno – usługowo – składowych w pozostałej części jednostki.

17.9.3. Ważniejsze ograniczenia rozwoju:

- 1) konserwatorskie: w zasięgu jednostki występuje strefa ochrony **konserwatorskiej stanowisk archeologicznych**, 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).~~

17.9.4. Ważniejsze działania inwestycyjne, w tym inwestycje celu publicznego:

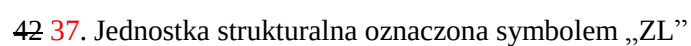
- 1) odcinek nowej trasy komunikacyjnej Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej (OPAT) z węzłami „Lotnisko” i „Dębogórze”;
- 2) odcinek nowej linii elektroenergetycznej 110 kV (odczep od istniejącej linii 110 kV, w kierunku planowanego GPZ „Dębogórze” na terenie gminy Kosakowo);
- 3) budowa pasma 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. **Żołnierzy** I Dywizji WP do Dębogórze tzw. „drogi popiołowej”.

17.9.5. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ustalenia

Ustalenia dodatkowe: **nie ustala się.**

- 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.~~

Lasy - Trójmiejski Park Krajobrazowy



17.10. JEDNOSTKA ZL „LASY - TRÓJMIEJSKI PARK KRAJOBRAZOWY”

17.10.1. Funkcje: gospodarka leśna, turystyka krajoznawcza, sport, cmentarz.

17.10.2. 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).

17.10.3. 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) istniejące 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.

17.10.4. 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.

17.10.5. 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. Rumię 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 48 100 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.

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 Wejherowo, tworzą tzw. „Małe Trójmiasto Kaszubskie”; Rumia położona jest w obszarze funkcjonalnym kształtującego się trójmiejskiego obszaru metropolitalnego, w północnym korytarzu rozwojowym **Aglomeracji Gdańskiej Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot**, 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. „**Eko Dolina**” w Łężycach (gmina Wejherowo); teren zakładu „~~Ekodolina~~” „**Eko Dolina**” 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 Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot.**

Główne determinanty rozwoju Rumi wynikające z położenia w ~~Agglomeracji Gdańskiej~~ **Obszarze Metropolitalnym Gdańsk-Gdynia-Sopot** 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 (zmiana w 2006 r.) i kolejnego z roku 2011 oraz z roku 2016 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 51 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp), w tym zmiany i 11 zmian planów; 9 planów jest w opracowaniu;
- 3) efektem realizacji zakładanego programu w zakresie sporządzania planów miejscowych będzie pokrycie 78% powierzchni miasta (bez lasów). procent powierzchni miasta pokrytej planami miejscowymi obowiązującymi i w opracowaniu – 85,4%.

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 funkcje 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~~ **39 zabytków nieruchomości ujętych w Gminnej 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~~ **3 rejon**y, 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~~ **25** 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~~ **ograniczają zwarte zadrzewienia** 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

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~~ **Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot**, 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 ~~Szcheński~~; 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, **Miejski Zakład Komunikacji Wejherowo** 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~~ **180** 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. „**Eko Dolina**”) 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,
 - **funkcje produkcyjne, magazynowe, składowe.**

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 **jest pas terenu między ul. Sobieskiego i koleją** w oparciu o rejon Urzędu Miasta i Galerię Rumia **oraz rejon skrzyżowania ulic Dąbrowskiego i Starowiejskiej**;
- 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 (z pasmem usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych);
PU – 3 Lotnisko – Łąki (z pasmem usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych);
 - **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” i „PU”; jako centrum ~~usługowe~~ miasta ustala się **dwa rejony wskazane** na rysunku studium nr 1, ~~czyli teren~~ - **rejon** centralnej części pasa przykolejowego z preferencjami dla intensywnego rozwoju usług, w szczególności obsługi biznesu **oraz rejon skrzyżowania ulic Dąbrowskiego i Starowiejskiej z preferencjami dla rozwoju usług o charakterze lokalnym połączone ciągiem pieszym wzdłuż Zagórskiej Strugi**;
- 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 jednostkach PU-2 i PU-3 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 **Gminnej 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” **(na obszarze Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego)**.

2.5. Kierunki rozwoju systemu transportowego:

- 1) podstawowy układ ulic:
 - planowana droga główna ~~ruchu przyspieszonego G2/2~~ z ewentualną możliwością podniesienia klasy do głównej przyspieszonej GP2/2 - 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~~ **Gdańskiej** z ul. Sobieskiego z przejazdem **nad lub** pod linią kolejową, połączenie ul. Grunwaldzkiej z ul. Cegielnianą z ~~bezkolizyjnym przecięciem z~~ **przejazdem pod** 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;~~ **połączenie od ul. I Dywizji Wojska Polskiego do Dębogórze tzw. „droga popiołowa”, połączenie Hodowlana - Towarowa 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 **i ul. Polną**) ~~oraz od ul. I Dywizji WP do Dębogórze (wzdłuż granicy miasta;~~
- 2) układ tras rowerowych:
- regionalna trasa rowerowa nr 113 Rumia – **Reda** – Wejherowo – ~~Choczewo~~ **Gniewino - Brzyno** o przebiegu: ~~od dworca kolejowego w Rumi ul. wzdłuż ulic: Sobieskiego, ul. Sabata, ul. Batorego, ul. Łukową do ul. Kamiennej~~ **Żwirki i Wigury, Kosynierów i Grunwaldzkiej;**
 - 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 PM_{10} dla różnych typów źródeł zlokalizowanych na terenie Rumi i Wejherowa
Tabela 4. Sumy emisji benzo[a]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 Rumie 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 eksponowanych 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

- Tabela 1. Struktura użytkowania gruntów w Rumi
Tabela 2. Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
Tabela 3. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie miasta Rumi ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków
Tabela 4. Średnie dobowe natężenie ruchu pojazdów silnikowych na drodze krajowej nr 6 pomiędzy Redą i Gdynią w latach 2010 i 2015
Tabela 5. Średnie dobowe natężenia ruchu pojazdów silnikowych na drogach wojewódzkich przebiegających przez Rumie w latach 2010 i 2015
Tabela 6. Zestawienie liczby lokali mieszkalnych w Rumi narażonych na hałas oceniany wskaźnikiem L_{DWN}
Tabela 7. Zestawienie szacunkowe liczby ludności (w setkach), zamieszkującej lokale mieszkalne w Rumi narażone na hałas oceniany wskaźnikiem L_{DWN}
Tabela 8. Zestawienie powierzchni Rumi eksponowanych na hałas oceniany wskaźnikami L_{DWN} i L_N
Tabela 9. Pomniki przyrody na terenie miasta Rumi
Tabela 10. Własności gruntów z rozróżnieniem typów własności
Tabela 11. Szczegółowa struktura własności gruntów z rozróżnieniem poszczególnych typów własności
Tabela 12. Wykaz dróg powiatowych w Rumi
Tabela 13. Zalecane wskaźniki miejsc do parkowania

SPIS RYSUNKÓW W CZĘŚCI TEKSTOWEJ STUDIUM

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 PM_{10} o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godzinnych pochodzących od emisji punktowej na terenie strefy pucko-wejherowskiej
10. Rozkład stężeń pyłu zawieszonego PM_{10} o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godzinnych, pochodzących od emisji powierzchniowej na terenie strefy pucko-wejherowskiej
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 Rumi i Wejherowa
13. Obszar Rumi w obrębie izolinii $50 \mu g/m^3$, stężenia PM_{10} o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godziny, pochodzące od całości emisji – porównanie lat 2005 i 2007
14. Rozkład stężeń benzo[a]pirenu o okresie uśredniania wyników pomiarów rok kalendarzowy z emisji powierzchniowej w Rumi
15. Obszar Rumi w obrębie izolinii $50 \mu g/m^3$, stężenia PM_{10} 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 nocej) 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 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 2000
25. Rumia – ekofizjograficzne kompleksy funkcjonalne
26. Strefy ograniczeń od projektowanego lotniska Gdynia – Oksywie
27. Rumia – poglądowa 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”

1. Rumia - położenie w regionie
2. Sytuacja
3. Pokrycie planami – stan na marzec 2018 r.
4. Rumia początek wieku na tle obecnych granic administracyjnych
5. Rumia 1938 r.
6. Położenie analizowanego obszaru w podziale hydrograficznym Polski – fragment arkusza nr 3474d

7. Położenie obszaru Rumi w podziale na jednolite części wód powierzchniowych
8. Położenie obszaru Rumi w podziale na jednolite części wód podziemnych
9. Położenie Rumi w systemie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych północnej części województwa pomorskiego
10. Strefy ochronne ujęcia wód podziemnych „Rumia”
11. 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
12. Długookresowy średni poziom dźwięku A (wskaźnik hałasu dla pory dziennej, wieczornej i nocnej) w rejonie drogi krajowej nr 6 w Rumi
13. Ilość osób (w setkach) narażonych w ciągu całego dnia L_{dwn} na uciążliwości akustyczne od drogi krajowej nr 6 w Rumi
14. Ilość osób (w setkach) narażonych w ciągu nocy L_n na uciążliwości akustyczne od drogi krajowej nr 6 w Rumi
15. Położenie obszaru miasta w regionalnym systemie przyrodniczym
16. Położenie obszaru Rumi w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
17. Fragment projektu Planu ochrony Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obejmujący obszar Rumi
18. Położenie obszaru Rumi w stosunku do granic wyznaczonych obszarów specjalnej ochrony ptaków Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000
19. Położenie obszaru Rumi w stosunku do granic wyznaczonych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000
20. Rumia - ekofizjograficzne kompleksy funkcjonalne
21. Rumia – rejestr mienia komunalnego
22. Rumia - istniejący układ uliczny
23. Prognoza natężenia dobowego w roku 2020 (z uwzględnieniem OPAT)
24. Rumia - podział na jednostki strukturalne
25. Obszar zabudowy śródmiejskiej zdelimitowany w UM Rumia, lipiec 2017 r.
26. Obszar rewitalizacji Rumi – podobszary
27. Obwodnica Północna Aglomeracji Trójmiejskiej (OPAT)
28. OPAT - odcinek w granicach Rumi, plan sytuacyjny - wariant 1
29. OPAT - odcinek w granicach Rumi, plan sytuacyjny - wariant 2
30. Zaopatrzenie w wodę, uwarunkowania – kierunki
31. Odprowadzenie ścieków, uwarunkowania – kierunki
32. Odprowadzenie wód opadowych, uwarunkowania – kierunki
33. Energetyka, uwarunkowania – kierunki
34. Jednostki strukturalne oznaczone symbolem „M”
35. Jednostki strukturalne oznaczone symbolem „MU”
36. Jednostki strukturalne oznaczone symbolem „PU”
37. 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 Kiełb-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.
- 6) **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi uchwalone Uchwałą Nr XXI/199/2016 z dnia 25 lutego 2016 r.;**

Inne opracowania

- 1) Strategia Rozwoju Miasta Rumi ~~została~~ przyjęta uchwałą Nr XLII/438/2005 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 października 2005 r. **ze zmianami**;
- 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-Ekologiczno-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~~ **maj 2017** 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.;
- 16) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz stanowiący jego część plan zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot 2030 przyjęty uchwałą Nr 318/XXXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r., poz. 603);
- 17) Bank Danych Lokalnych GUS;
- 18) Informacje uzyskane w Urzędzie Miasta Rumia

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-~~

V. RYSUNKI STUDIUM

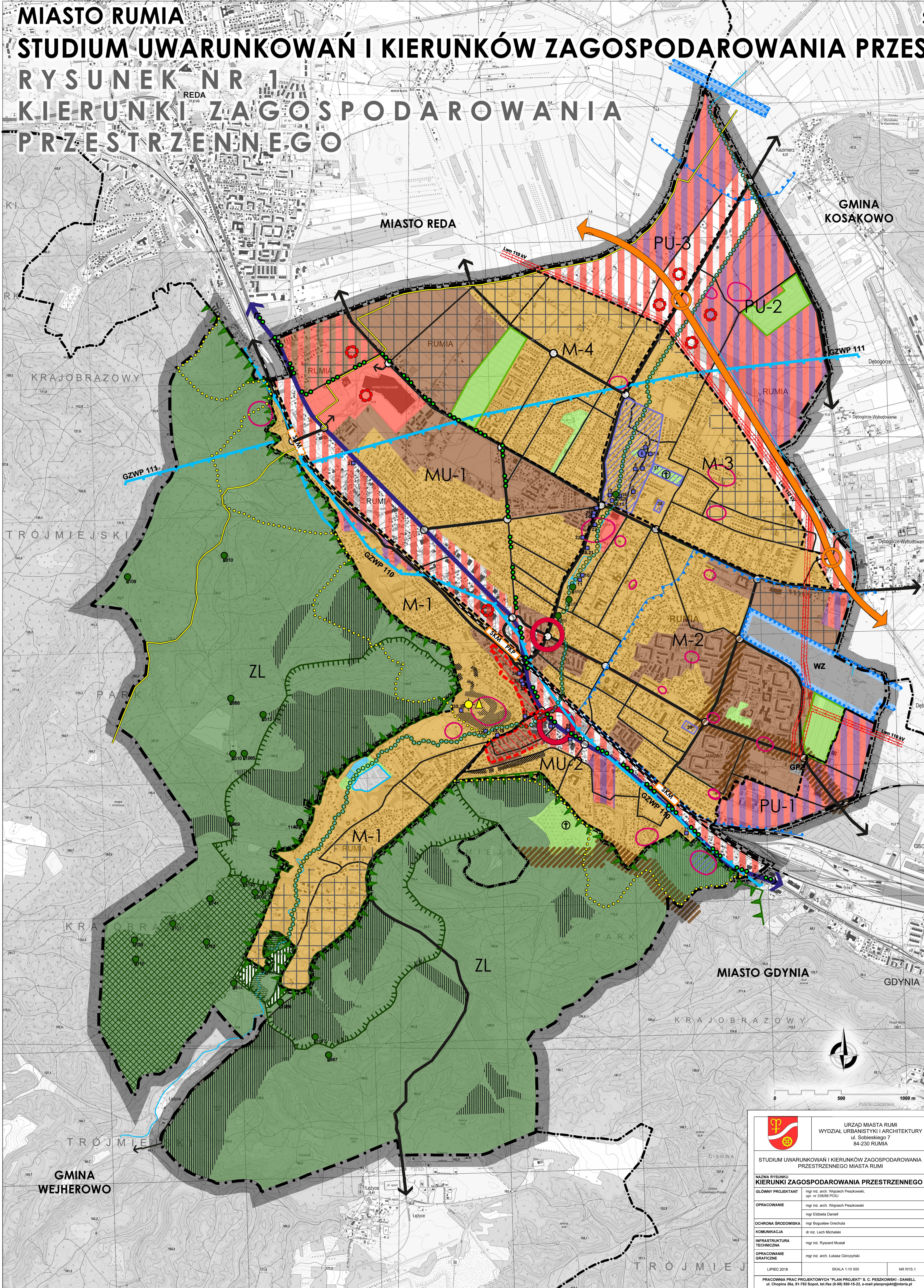
- 1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, skala 1: 10 000 - Rys. 1**
- 2. Uwarunkowania, skala 1: 10 000 - Rys. 2**

MIASTO RUMIA

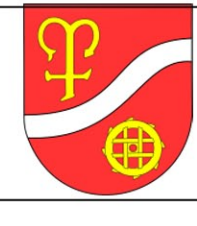
STUDIUUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSUNEK NR 1
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

skala 1:10 000



OZNACZENIA	
GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE	GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
	GRANICE MIAST I GMIN SĄSIEDNICH
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
	GRANICE TERENÓW ZAKŁINIETYCH - TERENY WOJSKOWE / KOLEJOWE (WYKAZ DZIAŁEK - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. III, PKT 13)
	GRANICE I SYMBOLE JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH
M MU PU ZL	WIELOFUNKCYJNE O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
	WIELOFUNKCYJNE O DOMINUJĄCYCH FUNKCJACH MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
	WIELOFUNKCYJNE O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI PRODUKCYJNO - USŁUGOWO - SKŁADOWEJ
	LASY (TRÓJMIEJSKI PARK KRAJOBRAZOWY)
STREPY FUNKCYJNALNE (PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE)	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ - EKSTENSYWNEJ / KIERUNEK ROZWOJU
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ - INTENSYWNEJ / KIERUNEK ROZWOJU
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI PONADLOKALNE) I MIESZKANIOWEJ INTENSYWNEJ
	TERENY PRZEWIDYWANYCH PRZEKSZTAŁCEN - PASMA USŁUGOWE
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI PONADLOKALNE) / DOPUSZCZALNE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ² - SYMBOL REJONÓW LOKALIZACJI (CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. III, PKT 12.4)
	CENTRUM USŁUGOWE
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWO - SKŁADOWEJ
	TERENY URZĄDZEN OBSŁUGI MIASTA
	TERENY ZIELNI: PARKI, SKWERY / OMENTARZE
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY LASÓW
	LASY GLEBOCHRONNE / WODOCHRONNE
	GRUNTY WSKAZANE DO ZALESIENIA
	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 "SZMELTA"
	TERENY NIEŁĘSNE O SPADKACH POWYŻEJ 15° POTENCJALNIE ZAGROŻONE OSUWANIEM MAS ZIEMNYCH
	GRANICE ŚRÓDLĄDOWYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH (GZWP)
OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW - STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH UJĘTYCH W WOJEWÓDZKIEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
	OBZARY UJĘTE W GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
	TERENY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH DO OBJĘCIA OCHRONY KONSERWATORSKĄ
	PUNKT WIDOKOWY
	DOMINANTA KRAJOBRAZOWA
KOMUNIKACJA	
	ULICA GŁÓWNA (G) Z MOŻLIWOŚCIĄ PODNIENIA KLASY DO GŁÓWNEJ PRZEPISZCZONEJ (GP) - OBYWODNICA PŁOCHNA AGLOMERACJI TRÓJMIEJSKIEJ (OPAT) WARIANT 1 - PREFEROWANY - PRZEBIEG ORIENTACYJNY
	ULICE GŁÓWNE (G)
	ULICE ZBIORCZE (Z)
	WAŻNIEJSZE ULICE LOKALNE I DOJAZDOWE
	GŁÓWNE SKRZYŻOWANIA / WEZŁY NA TRASIE OPAT
	DWORCE I PRZYSTANKI KOLEJOWE
	ISTNIEJĄCE / PLANOWANE (ROZWAZANA LOKALIZACJA PRZYSTANKU SKM "BIAŁA RZĘKA")
	LINIE KOLEJOWE
	REGIONALNA TRASA ROWEROWA NR 113 RUMIA - REDA - WEJHEROWO - GNIEWINO - BRZYNO
	SZLAKI TURYSTYCZNE, CIĄGI PIESZE
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	UJĘCIA WODY PITNEJ
	GRANICE TERENU ŚCISŁEJ OCHRONY UJĘCIA
	GRANICE STREFY OCHRONNEJ UJĘCIA
	MAGISTRALE WODOCIĄGOWE - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. III, PKT 16
	GŁÓWNE RUROCIĄGI TŁOCZNE KANALIZACJI SANITARNEJ - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. III, PKT 16
	PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. III, PKT 16
	PLANOWANY ZBIORNIK RETENCYJNY
	GŁÓWNE KOLEKTORY KANALIZACJI SANITARNEJ - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. III, PKT 16
	GŁÓWNE KOLEKTORY KANALIZACJI DESZCZOWEJ - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. III, PKT 16
	ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFAMI OGRANICZEN
	STACJE TRANSFORMATOROWE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
	GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. III, PKT 16
	MAGISTRALE CIEPŁOWNICZE - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. III, PKT 16
	STREFA KABLI TELETECHNICZNYCH MINISTERSTWA OBRONY NARODOWEJ / MARYNARKI WOJENNEJ (UŁOŻONYCH DOZIEMNIE W KANALIZACJI KABLOWEJ) - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. II, PKT 8



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

STUDIUUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMIA

NAZWA RYSUNKU
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GŁÓWNY PROJEKTANT
mgr inż. arch. Wojciech Pieszkowski
mgr inż. arch. Szymon Polu

OPRACOWANIE
mgr inż. arch. Wojciech Pieszkowski
mgr Elżbieta Danił

OCHRONA ŚRODOWISKA
mgr Bogusław Gruchta

KOMUNIKACJA
dr inż. Lech Michalski

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
mgr inż. Ryszard Musiał

OPRACOWANIE GRAFICZNE
mgr inż. arch. Łukasz Górczyński

LIPIEC 2018

SKALA 1:10 000

NR RYS. 1

PRACOWNIA PRAC PROJEKTOWYCH "PLAN PROJEKT" S. C. PESZKOWSKI - DANIEL
ul. Chopina 28a, 81-782 Sopot, tel./fax (0-58) 550-15-22, e-mail planprojekt@interia.pl

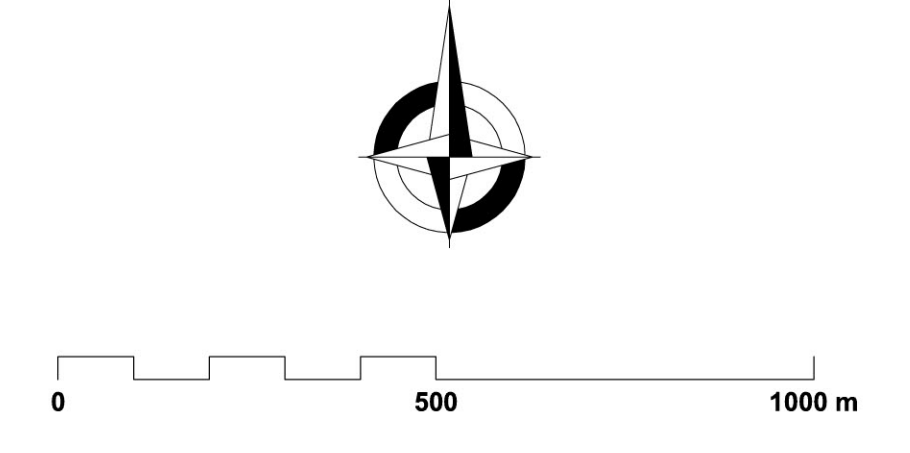
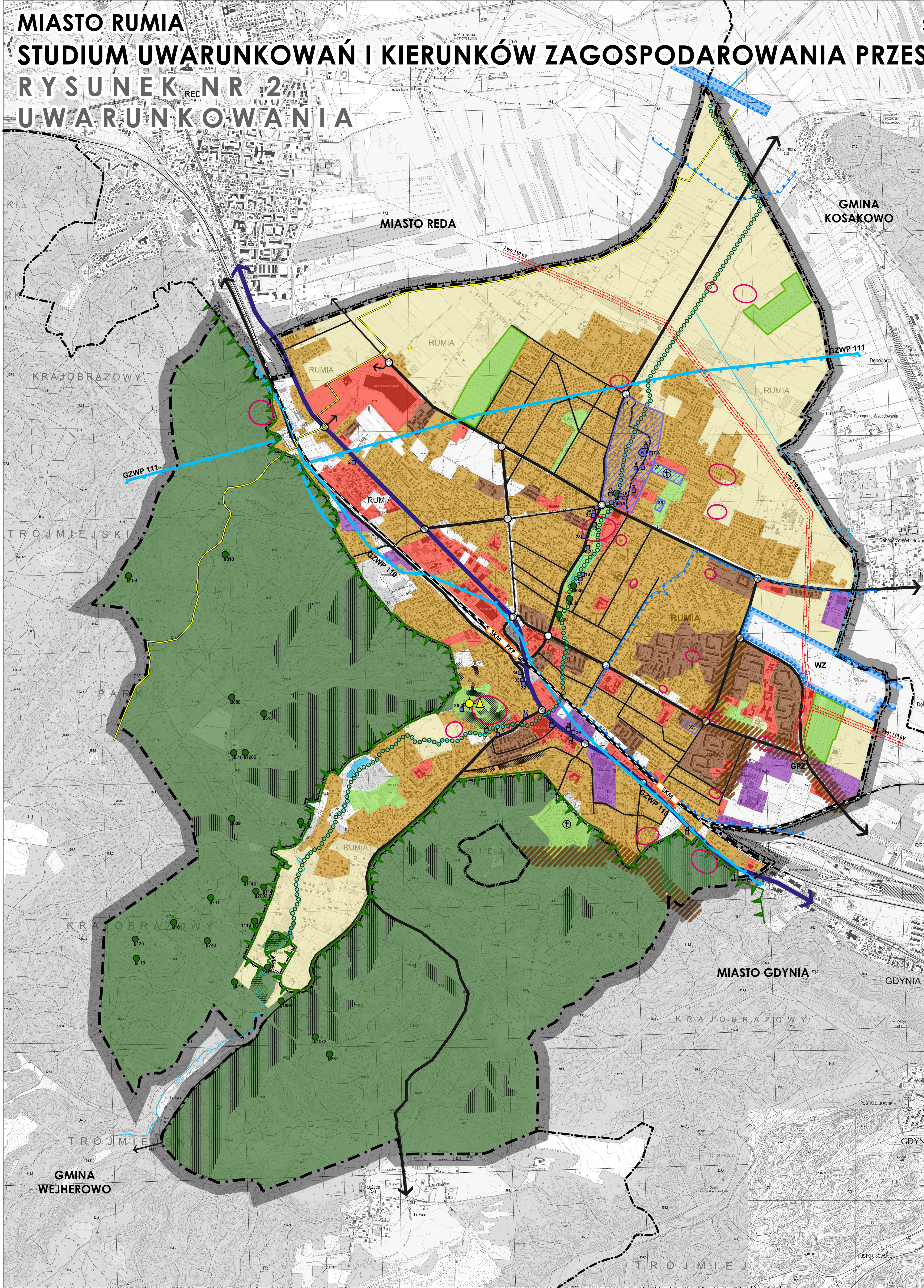
MIASTO RUMIA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSUNEK NR 2

UWARUNKOWANIA

skala 1:10 000



OZNACZENIA	
GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE	
	GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
	GRANICE MIAST I GMIN SĄSIEDNIH
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
	GRANICE TERENÓW ZAKNIEITYCH - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. III, PKT. 13
PRZYRODA - ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY - DO ZACHOWANIA	
	GRANICE TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	POMNIKI PRZYRODY
INNE ZASOBY, WALORY I OGRANICZENIA ŚRODOWISKA NATURALNEGO	
	LASY
	LASY GLEBOCHRONNE / WODOCHRONNE
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ / CMENTARZE
	TERENY NIEŁSNE O SPADKACH POWYŻEJ 15° - POTENCJALNIE ZAGROŻONE OSUWANIEM MAS ZIEMIANYCH
	OGRODY DZIAŁKOWE
	WODY ŚRÓDLĄDOWE
	GRANICE GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH (GZWP)
	KORYTARZ EKOLOGICZNY ZAGÓRSKIEJ STRUGI
ZASOBY I WALORY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW - STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH UJĘTYCH W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBZARY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	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 URZĄDZEN OBSŁUGI MIASTA
	TERENY ROLNICZE Z ZABUDOWĄ ROZPROSZONĄ, NIEUŻYTKI
	TERENY NIEZAGOSPODAROWANE
KOMUNIKACJA	
	ULICE GŁÓWNE O RUCHU PRZYSPIESZONYM (GP)
	ULICE ZBIORCZE (Z)
	ULICE LOKALNE (L) ORAZ WĄŻNIEJSZE ULICE DOJAZDOWE (D)
	GŁÓWNE SKRZYŻOWANIA
	DWORZEC I PRZYSTANKI SKM
	LINIE KOLEJOWE
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	UJĘCIA WODY PITNEJ
	GRANICE TERENU ŚCISŁEJ OCHRONY UJĘCIA
	GRANICE STREFY OCHRONNEJ UJĘCIA
	MAGISTRALE WODOCIĄGOWE - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. II, PKT. 15.
	GŁÓWNE KOLEKTORY KANALIZACJI SANITARNEJ - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. II, PKT. 15.
	GŁÓWNE RUROCIĄGI TŁOCZNE KANALIZACJI SANITARNEJ - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. II, PKT. 15.
	PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. II, PKT. 15.
	GŁÓWNE KOLEKTORY KANALIZACJI DESZCZOWEJ - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. II, PKT. 15.
	NAPOWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFAMI OGRANICZEN
	STACJE TRANSFORMATOROWE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA - CZĘŚĆ TEKSTOWA, ROZDZ. II, PKT. 15.
	STREFA KABLI TELETECHNICZNYCH MINISTERSTWA OBRONY NARODOWEJ I MARYNARKI WOJENNEJ (UŁOŻONYCH DOZIEMNIE 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		
NAZWA RYSUNKU		UWARUNKOWANIA
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Włodzisław Paszkowski, nr 33888 POU nr G - 09/2002	
OPRACOWANIE	mgr inż. arch. Włodzisław Paszkowski, mgr Elżbieta Danił	
OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr Bogusław Gruchala	
KOMUNIKACJA	dr inż. Lech Michałski	
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	mgr inż. Ryszard Musiał	
OPRACOWANIE GRAFICZNE	mgr inż. arch. Łukasz Górczyński	
LIPIEC 2018	SKALA 1:10 000	NR RYS.2
PRACOWNIA PRAC PROJEKTOWYCH "PLAN PROJEKT" S. C. PESZKOWSKI - DANIEL, ul. Chopina 26a, 81-782 Sopot, tel./fax (0-58) 550-15-22, e-mail planprojekt@interia.pl		

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/701/2018
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 27 września 2018 r.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2 lutego 2018 r. do 25 lutego 2018 r.

W ustalonym terminie do dnia 19 marca 2018 r. do projektu studium uwagę wniosła osoba fizyczna.

TREŚĆ UWAGI: uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu działki nr 21, obręb 14 przy ul. Dębogórskiej z funkcji produkcyjno-usługowo-składowej na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej intensywnej.

ROZPATRZENIE UWAGI: uwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI: uznając zasadność wniesionej uwagi skorygowano Rysunek Studium Nr 1 poprzez ograniczenie terenów zabudowy produkcyjno-usługowo-składowej na gruncie własności prywatnej (przedmiotu uwagi), na rzecz zabudowy mieszkaniowo-usługowej intensywnej zgodnie z przeznaczeniem sąsiadujących terenów.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi wyłożonego ponownie do publicznego wglądu w dniach od 23 marca 2018 r. do 12 kwietnia 2018 r.

W ustalonym terminie do dnia 3 maja 2018 r. do projektu studium uwagę wniosły osoby fizyczne.

TREŚĆ UWAGI: uwaga dotyczy działki nr 140/3 przy ul. Grunwaldzkiej 117A - zmiany funkcji gruntów w obszarze pomiędzy ul. Grunwaldzką a torami dla jednostki MU-1 Biała Rzeką z dominującej usługowej o zasięgu ogólnomiejskim i ponadlokalnym na funkcję dominującą mieszkalnictwo wielorodzinne usługowe, mieszkalnictwo wielorodzinne z usługami, mieszkalnictwo jednorodzinne.

ROZPATRZENIE UWAGI: bezprzedmiotowa nieuwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI: teren, którego dotyczy uwaga położony jest w strefie przewidywanych przekształceń, w paśmie usługowym. Dla wydzielonego pasma usługowego oznaczonego na Rysunku Studium Nr 1 projekt Studium ustala:

–jako przeznaczenie dominujące: usługi o zasięgu ogólnomiejskim i ponadlokalnym z preferencją dla handlu, obsługi biznesu, gastronomii i obsługi turystyki (hotele),

–jako przeznaczenie uzupełniające: mieszkalnictwo.

W pkt 3.2. rozdz. III części tekstowej Studium zapisano: *Używane sformułowanie „przeznaczenie dominujące” oznacza funkcje, które określają przyszły typ i charakter przestrzeni, rolę danej części miasta w jego strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Przeznaczenie dominujące nie oznacza na danym obszarze wyłączności, a także udziału mierzalnego wśród innych występujących funkcji. Określenie przeznaczenia terenów jest zadaniem planów miejscowych.*

A zatem projekt Studium nie wyklucza możliwości lokalizacji w paśmie usługowym zabudowy mieszkaniowej uzupełniającej jego strukturę funkcjonalno-przestrzenną. Sposób zagospodarowania pasma usługowego, które jest strefą wielofunkcyjną, oraz formę zabudowy określić powinien plan miejscowy.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 16 lipca 2018 r. do 6 sierpnia 2018 r.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany studium oraz w okresie 21 dni po zakończeniu wyłożenia, to jest do dnia 27.08.2018r. nie wniesiono uwag, w związku z powyższym nie ma przedmiotu rozstrzygnięcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

UZASADNIENIE

Przedstawiony do uchwalenia projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi stanowi wynik podjętej przez Radę Miasta Rumi Uchwały Nr XXVI/270/2016 z dnia 18 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi. Granice obszaru objętego zmianą Studium, które określa załącznik graficzny, stanowiący integralną część uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium, uwidoczniono na Rysunkach Studium Nr 1 i Nr 2. Ze zmiany wyłączono teren wyodrębnionej jednostki urbanistycznej ZL – lasy (Trójmiejski Park Krajobrazowy).

Ujednolicona forma projektu studium stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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 2017 r., poz. 1073 ze zmianami) 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. Projekt studium w formie ujednoliconej stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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 2017 r., poz. 1073 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 2017 r., poz. 1405 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 zmiany uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie. Był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko trzykrotnie: w dniach od 2 lutego 2018 r. do 25 lutego 2018 r., w dniach od 23 marca 2018 r. do 12 kwietnia 2018 r. oraz w dniach od 16 lipca 2018 r. do 06 sierpnia 2018 r. Dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami odbyły się w dniach 13.02.2018 r., 03.05.2018 r. oraz 24.07 2018 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 2016 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi sprawdziły się w realizacji, miasto rozwija się harmonijnie. Kierunki te są utrzymane w przedstawionej do uchwalenia zmianie studium. Zmiana ta wynika głównie z konieczności dostosowania zapisów do nowych przepisów, a także z bieżących potrzeb miasta.

Uchwalenie przedstawionej zmiany studium zapewni ciągłość rozwoju naszego miasta, przywracania jego piękna i ładu przestrzennego, przyczyni się tym samym do przyspieszenia rozwoju gospodarczego.

Projekt uchwały przedkłada Burmistrz.