



UA.6727.408.2022.MK

Rumia, dnia 13.09.2022r.

BIOPRO Sp z o.o.
Robert Słupecki
ul. Marynarki Polskiej 163
80-868 Gdańsk

Dotyczy: wniosku (L.dz.30414/2022) z dnia 12.09.2022r. w sprawie wydania wypisu i wyrys z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 35/5, obręb 14, położonej w Rumi.

W odpowiedzi na powyższy wniosek, Wydział Urbanistyki i Architektury w załączeniu przekazuje wypis i wyrys z aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XI/161/2019 z dnia 03.10.2019r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi w rejonie ul. Dębogórskiej i ul. Gdańskiej (Dz.U. Woj. Pomorskiego z dnia 13.11.2019r., poz.4938) zmienionego uchwałą Nr XLII/570/2022 z dnia 23.06.2022r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XI/161/2019 Rady Miejskiej Rumi z dnia 03.10.2019r. w rejonie ul. Dębogórskiej i ul. Gdańskiej (Dz.U. Woj. Pomorskiego z dnia 01.08.2022r., poz.2982). Działka nr 35/5 obręb 14 znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem: **4.ZP** – teren zieleni urządzonej.

z up. BURMISTRZA

mgr inż. arch. Maria Koksa
Inspektor
Wydział Urbanistyki i Architektury

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a Urząd Miasta Rumi Wydział Urbanistyki i Architektury, ul. Sobieskiego 7, 84-230 Rumia

ADNOTACJA O WNIESIENIU OPŁATY SKARBOWEJ

Na podstawie art.1 i art.4 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 2021.1923 t.j.) zwolniono z opłaty skarbowej jednostkę samorządu terytorialnego.

URZĄD MIASTA RUMI
Wydział Urbanistyki i Architektury
84-230 Rumia, ul. Sobieskiego 7
Pieczęć urzędowa

inspektor Maria Koksa



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia środa, 13 listopada 2019 r.

Poz. 4938

Elektronicznie podpisany przez:

Jacek Zbigniew Karpiński

Data: 13.11.2019 13:59:48

UCHWAŁA NR XI/161/2019 RADY MIEJSKIEJ RUMI

z dnia 3 października 2019 r.

URZĄD MIASTA RUMI
Wydział Urbanistyki i Architektury
84-230 Rumia, ul. Sobieskiego 7

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi w rejonie ul. Dębogórskiej i ul. Gdańskiej.

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 2019r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), Rada Miejska Rumi uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIX/315/2016 z dnia 27 października 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi w rejonie ul. Dębogórskiej

i ul. Gdańskiej (zmienionej uchwałą nr XLIV/573/2018 Rady Miejskiej Rumi z dnia 22 lutego 2018r.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi w rejonie ul. Dębogórskiej i ul. Gdańskiej – etap I i II, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 60,16 ha, którego granice stanowią:

- 1) od północy – ul. Dębogórska;
- 2) od wschodu – granica administracyjna miasta;
- 3) od południa – ul. Pomorska, oraz granice strefy ścisłej ochrony ujęcia wód podziemnych "Rumia";
- 4) od zachodu – ul. Gdańska, jak na rysunku planu.

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

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

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

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w §3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, zbiorniki wodne, ciągi komunikacyjne, miejsca

postojowe, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, o ile zapisy szczegółowe w kartach terenu nie stanowią inaczej;

- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia określająca najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu; dotyczy ona lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków; jeśli w kartach terenu nie ustalono inaczej, to dopuszcza się wysunięcie przed tę linię takich elementów budynku jak: balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,3 m oraz okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m; linia nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą usytuowania budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, uznanych za zgodne z planem, oraz ich nadbudowy;
- 3) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 4) **dachy płaskie** – dachy o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 5) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określenia w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 6) **wielkość powierzchni zabudowy** – dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażająca stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków (wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu) zlokalizowanych na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją, do powierzchni tej działki lub terenu zabudowy; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 7) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** – mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego, na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 13 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu, oznaczonych cyframi i literami, gdzie cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery przeznaczenie terenu.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) **U** – teren zabudowy usługowej. W terenie U dopuszcza się usługi z wyłączeniem stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 2) **MW,U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej. W terenie MW,U dopuszcza się:
 - a) zabudowę wielorodzinną,
 - b) usługi z wyłączeniem:
 - rzemiosła produkcyjnego,
 - stacji paliw,
 - myjni samochodowych,
 - warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
 - stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

- usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200m² każda;

3) **P,U** – teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej. W terenie P,U dopuszcza się:

- a) wszelką działalność gospodarczą z zakresu usług (w tym usługi użyteczności publicznej), produkcji, składów, baz i magazynów, z wyłączeniem zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- b) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- c) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną z usługami;

4) **ZP** – teren zieleni urządzonej. W terenie ZP dopuszcza się:

- a) ujęcia wody,
- b) obiekty budowlane, infrastrukturę techniczną i hydrotechniczną,
- c) urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca wypoczynku;

5) **IT,KS** – teren infrastruktury technicznej oraz obsługi transportu drogowego – parkingi. W terenie IT,KS dopuszcza się:

- a) infrastrukturę techniczną,
- b) parkingi;
- c) zieleń urządzoną,

6) **IT,ZP** – teren infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej. W terenie IT,ZP dopuszcza się:

- a) infrastrukturę techniczną,
- b) parkingi,
- c) zieleń urządzoną,
- d) urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca wypoczynku;

7) **KDZ** – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza;

8) **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa;

9) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

3. Dopuszcza się realizację zabudowy na granicy działek.

4. Poza przeznaczeniem terenów według klasyfikacji ustalonej w ust. 2, na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację dojazdów, podziemnych i naziemnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, a także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Na potrzeby tych obiektów i urządzeń dopuszcza się wydzielenie działek o dowolnych parametrach i możliwość zabudowy na granicy działki.

§ 4. Inwestycje, istniejące przeznaczenie, istniejące zainwestowanie (w tym m.in.: istniejąca zabudowa, istniejąca prowadzona działalność gospodarcza), dla których wydano decyzje administracyjne, niezgodne z ustaleniami planu, uznaje się za zgodne z planem; dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu. Dopuszcza się ponadto rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy w parametrach innych niż dopuszczone w planie, a stanowiących kontynuację istniejącej zabudowy w zakresie kształtu dachu, maksymalnej wysokości zabudowy.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) elementami kształtującymi łąd przestrzenny na obszarze objętym niniejszym planem są:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- c) ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w kartach terenów;

- 2) wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonych w niniejszej uchwale.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach planu obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 2) zaleca się maksymalnie możliwe zachowanie istniejącej zieleni;
- 3) obowiązuje ochrona starodrzewu wzdłuż terenu 13.KDW;
- 4) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 5) dopuszcza się usunięcie drzew lub krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi, chyba że zapisy szczegółowe stanowią inaczej; ewentualną wycinkę drzew powinno przeprowadzać się poza okresem lęgowym ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 15 października);
- 6) dopuszcza się realizację ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
- 7) ustala się zakaz realizacji osiedli zamkniętych;
- 8) zaleca się gromadzenie wód opadowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w celu ich wykorzystania do prac porządkowych, nawodnienia terenów zieleni itp.;
- 9) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń ani źródła negatywnych zmian dla środowiska;
- 10) wszelkie dopuszczalne natężenia hałasu, wibracji oraz stężenia zanieczyszczeń powietrza muszą zawierać się w granicach dopuszczalnych norm, a w przypadku przekroczenia norm należy stosować rozwiązania techniczne zmniejszające uciążliwość.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: Na obszarze planu nie występują tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenie planu występuje obszar przestrzeni publicznej - ogólnodostępny teren zielony przeznaczony na park miejski;
- 2) przestrzeń publiczną aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, inicjujący procesy społecznego kształtowania przestrzeni zielonych, rozwój postaw proekologicznych m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, wyposażanie przestrzeni w niezbędne elementy ze starannie dopracowanym detalem architektonicznym, zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni i kształtowanie zieleni naturalnie urządzonej;
- 3) kształtowanie przestrzeni publicznych poprzez podkreślenie ich walorów, a w szczególności wydobywanie elementów środowiska przyrodniczego i zabezpieczenie istniejących ekosystemów na terenie planowanego parku.

§ 9. Tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar planu położony jest w:
 - a) granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska” oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszuby i rzeka Reda” wraz z planowanym do ustanowienia obszarem ochronnym dla GZWP nr 110 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) częściowo w granicach strefy ochrony ujęcia wód podziemnych „Rumia”:
 - teren ochrony bezpośredniej, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - teren ochrony pośredniej, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

URZĄD MIASTA RUMI

Wydział Urbanistyki i Architektury

84-230 Rumia, ul. Sobieskiego 7

- teren ścisłej ochrony, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przez obszar planu przebiega potencjalna strefa ograniczeń od napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny górnicze ani tereny krajobrazów priorytetowych.

§ 10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach planu nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się podziały korygujące i porządkujące, niezależne od ustaleń planu.

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

- 1) dostępność drogowa zapewniona przez istniejący i projektowany układ komunikacyjny, dla którego ustala się następującą klasyfikację dróg:
 - a) **KDZ** – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza,
 - b) **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa,
 - c) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się połączenie drogowe dla terenów 11.KDD, 12.KDW oraz 13.KDW poprzez dopuszczony ciąg pieszo-jezdny o przebiegu wskazanym na rysunku planu, w tym wydzielenie działki drogowej (pasa drogowego drogi wewnętrznej KDW) z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;
- 3) dopuszcza się dostępność do dróg publicznych poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej niezależnie od ustaleń planu;
- 4) należy zapewnić drogi pożarowe dla obiektów projektowanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1,4 mp na mieszkanie,
 - b) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą: minimum 1 mp na mieszkanie,
 - c) usługi handlu:
 - obiekty o powierzchni sprzedaży do 50 m²: minimum 2 mp,
 - pozostałe: minimum 3 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) usługi gastronomii: minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) usługi biurowe i administracyjne (biura, urzędy, poczty, banki, itp.): minimum 3 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) gabinety lekarskie:
 - o powierzchni użytkowej do 50 m²: minimum 1 mp,
 - o powierzchni użytkowej powyżej 50 m² - minimum 3 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) obiekty turystyki (hotele, pensjonaty, motele, itp.): minimum 1 mp na pokój noclegowy,
 - h) przedszkola, żłobki: minimum 2 mp na 1 oddział,
 - i) kościoły, kaplice, domy parafialne, domy kultury: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej,

- k) zakłady produkcyjne: minimum 2 mp na 10 zatrudnionych;
- 6) dla funkcji niewymienionych w pkt 1 powyższe wskaźniki stosuje się analogicznie lub według indywidualnych wskaźników wynikających z programu funkcjonalno-użytkowego inwestycji;
- 7) ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):
 - a) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania, w strefach ruchu: zgodnie z przepisami,
 - b) dla pozostałych funkcji, które wymagają powyżej 3 mp: minimum 1mpk.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków – do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki, zaleca się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;
- 4) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej i projektowanej sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej, z niskoemisyjnych kotłowni lokalnych lub innych niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
 - b) zaleca się zaopatrywanie w ciepło ze źródeł odnawialnych (np. w oparciu o energię słoneczną, itp.);
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
 - b) zaleca się zaopatrywanie w energię elektryczną ze źródeł odnawialnych (np. w oparciu o energię słoneczną, itp.);
- 7) gospodarka odpadami – w sposób zorganizowany, zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
- 8) obsługa telekomunikacyjna – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) sieci magistralne – dopuszcza się.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego 1.U o powierzchni 4,82 ha:

- 1) Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej**;
- 2) Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania o parametrach innych niż ustalone w planie, uznane za zgodne z planem: zgodnie z § 4;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady zawarte w pkt 4;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - d) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 2,0,

- 8) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 9) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 9;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 7.KDZ oraz od terenu 12.KDW oraz od terenu 13.KDW,
 - b) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 11;
- 12) Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12;
- 13) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zgodnie z § 13.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego 4.ZP o powierzchni 32,58 ha:

- 1) Przeznaczenie terenu: **teren zieleni urządzonej**;
- 2) Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania o parametrach innych niż ustalone w planie, uznane za zgodne z planem: zgodnie z § 4;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady zawarte w pkt 4;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:
 - a) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - d) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,3,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się dowolną wysokość zabudowy),
 - f) kształt dachu – płaski, dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 30 stopni,
 - g) formy zabudowy – dowolne,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie ustala się;
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):
 - a) szerokość frontu działki – dowolna,
 - b) powierzchnia działki – dowolna,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny;
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6;
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
- 8) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zieleń urządzonej – dopuszcza się,
 - b) ujęcia wody – dopuszcza się,
 - c) obiekty budowlane, infrastrukturę techniczną i hydrotechniczną – dopuszcza się,
 - d) urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca wypoczynku - dopuszcza się;

- 9) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 9;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 10.KDD, od terenu 13.KDW oraz spoza południowej i zachodniej granicy planu,
 - b) parkingi – dopuszcza się;
- 12) Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12;
- 13) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zgodnie z § 13.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego 5.IT,ZP o powierzchni 0,51 ha:

- 1) Przeznaczenie terenu: **teren infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej**, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami;
- 2) Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania o parametrach innych niż ustalone w planie, uznane za zgodne z planem: nie ustala się;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady zawarte w pkt 4;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:
 - a) linie zabudowy – nie dotyczy,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – nie dotyczy,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - d) intensywność zabudowy – nie dotyczy,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy,
 - f) kształt dachu – nie dotyczy,
 - g) formy zabudowy – nie dotyczy,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie ustala się;
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):
 - a) szerokość frontu działki – dowolna,
 - b) powierzchnia działki – dowolna,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny;
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6;
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
- 8) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,
 - b) urządzenia techniczne – dopuszcza się,
 - c) zieleni – dopuszcza się;
- 9) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 9;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 9.KDD oraz spoza granic planu,

- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
- 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,
 - b) urządzenia techniczne – zgodnie z przepisami,
 - c) zieleń – dopuszcza się;
- 6) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 9;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

Rozdział 4.

Postanowienia końcowe

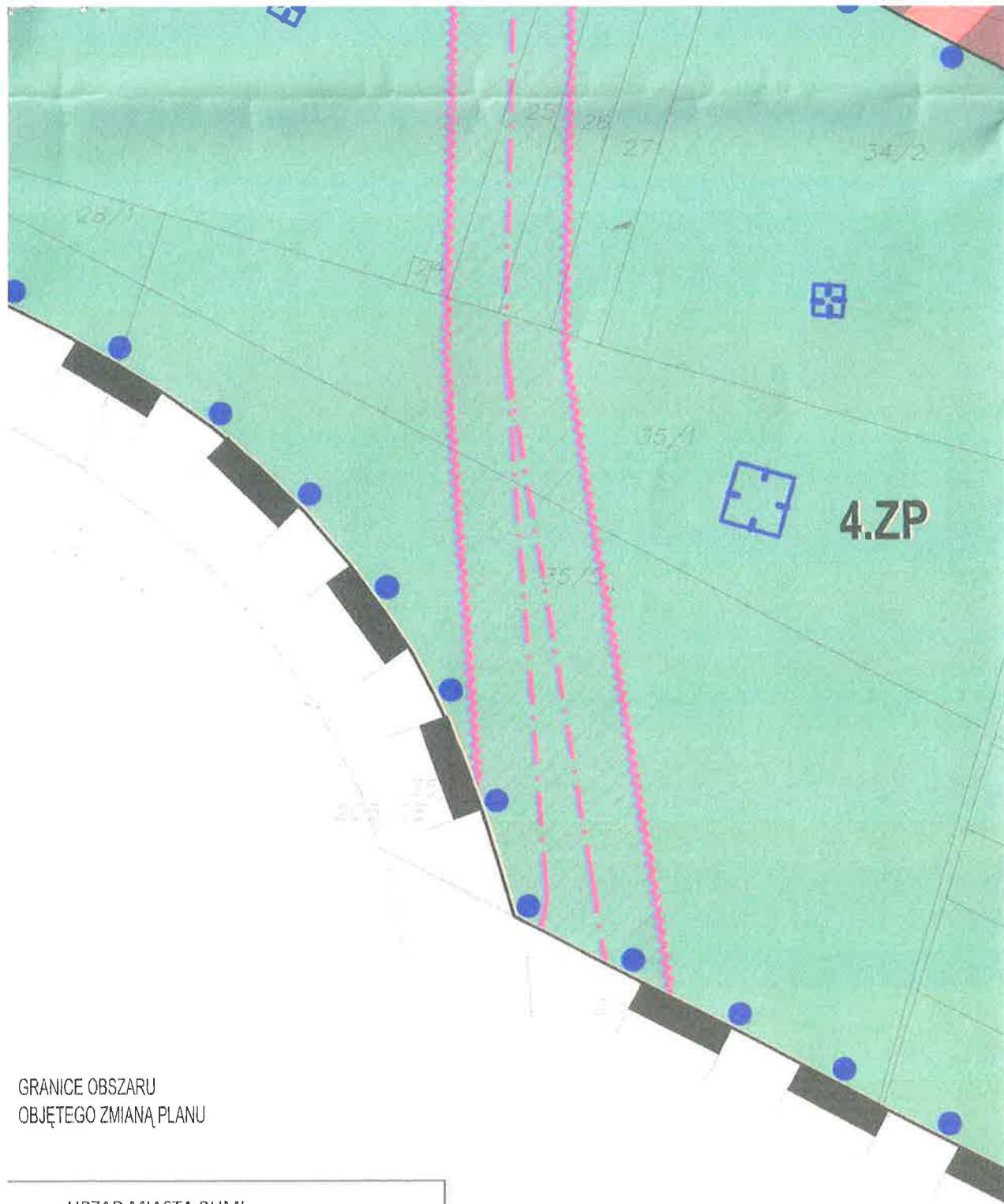
§ 28. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rumi.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

URZĄD MIASTA RUMI
Wydział Urbanistyki i Architektury
4230 Rumia, ul. Sobieskiego 7



GRANICE OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

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

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
MISTRZOWIECZNEGO UCHWALONEGO UCHWAŁĄ
RADY MIEJSKIEJ RUMI Z DNIA 3 PAŹDZIERNIKA 2019 R.
W OTOCZENIU UL. DĘBOGÓRSKIEJ I UL. GDAŃSKIEJ

RYSUNEK ZMIANY PLANU

mgr inż. arch. Małgorzata Drozdowska

mgr inż. arch. Karina Wiśniewska

mgr inż. arch. Alicja Kurowska

mgr inż. arch. Magdalena Bronk

mgr Iga Nalecki

URZĄD MIASTA RUMI
Wydział Urbanistyki i Architektury
84-230 Rumia, ul. Sobieskiego 7

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:2000



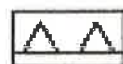
OZNACZENIA:



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



LINIE ROZDRAWIAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRAČALNE LINIE ZABUDOWY



NUMER TERENU



SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU



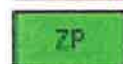
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (WEŁODRODZINNEJ, ZABUDOWY USŁUGOWEJ,
ZABUDOWY (WEŁODRODZINNEJ Z USŁUGAMI



TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ



TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, OBSŁUGI TRANSPORTU
DROGOWEGO - PARKING



TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, ZIELENI URZĄDZONEJ



TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY ZBIORCZEJ



TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY DOJAZDOWEJ



TERENY DRÓG WIEJOWYCH



STREFA OCHRONY WŁEĆCIA WÓD PODZIEMNYCH "RWUW"
- TEREN OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ



STREFA OCHRONY WŁEĆCIA WÓD PODZIEMNYCH "RWUW"
- TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ



STREFA OCHRONY WŁEĆCIA WÓD PODZIEMNYCH "RWUW"
- TEREN OCHRONY ŚCISLEJ



DOPUSZCZONY CIĄG PRZEJAZDU



NAPOWIETRZNA LINA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV



OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWOZĄ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:



GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA



POTENCJALNA STREFA OGRANICZEN OD NAPOWIETRZNEJ LINY
WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV



WYMIARY W METRACH



OBZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU LEŻY W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD
PODZIEMNYCH 110/111 ORAZ W GRANICACH PLANOWANEGO DO USTANOWIENIA
OBZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 110

URZĄD MIASTA RUMI
Wydział Urbanistyki i Architektury
84-230 Rumia, ul. Sobieskiego 7

