



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 18 stycznia 2023 r.

Poz. 228

UCHWAŁA NR XLIX/652/2022 RADY MIEJSKIEJ RUMI

z dnia 15 grudnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXVI/335/2012 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 września 2012 r., dla stref 5.MW/U oraz 8.MW/U1 w rejonie ul. Wiejskiej.

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 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 15 w związku z art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska Rumi uchwała, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że projektowana zmiana miejscowego planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi uchwalonego uchwałą Nr XXVI/335/2012 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 września 2012 r. dla stref 5.MW/U oraz 8.MW/U1 w rejonie ul. Wiejskiej.

§ 2. W uchwale Nr XXVI/335/2012 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi, zwanego „JEZIORNA” (Dz. Urz. Woj. Pom. z 02.11.2012 r., poz. 3423) wprowadza się następujące zmiany:

1. w §8 karta terenu otrzymuje brzmienie:

„§ 8. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO " JEZIORNA "

1. NUMERY TERENÓW: 1, 3, 4, 5. (teren 1, 3, 4 - obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/335/2012 Rady Miejskiej Rumi z 27 września 2012 r.).

2. POWIERZCHNIE [numer terenu - (powierzchnia w ha)]: 5 - (2,01 ha).

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MW/U- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami; w terenie 5.MW/U dopuszcza się samodzielne funkcje usługowe z zakresu usług oświaty i opieki zdrowotnej; w terenie 5.MW/U dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: teren nr 5 - istniejące zainwestowanie, dla którego dopuszcza się przebudowy, dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do parametrów i wskaźników ustalonych dla terenu.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

6. 1 linie zabudowy:

- a) maksymalnie nieprzekraczalne - jak na rysunku planu,
- b) pozostałe:

- dla usług oświaty i opieki zdrowotnej dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki,
- inne zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. 2 wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji:

maksimum 25%; dla usług oświaty i opieki zdrowotnej maksimum 50%; dla zabudowy jednorodzinnej maksimum 30%;

6. 3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji 35%, dla usług oświaty i opieki zdrowotnej 25%;

6. 4 intensywność zabudowy terenu inwestycji:

- a) minimalna: 0, maksymalna: 1,0; dla usług oświaty i opieki zdrowotnej minimalna: 0,01 maksymalna: 3,5,
- b) w przypadku o którym mowa w pkt 6.5b) dopuszcza się zwiększenie współczynnika maksymalnej intensywności zabudowy o kolejne 0,25; dla usług oświaty i opieki zdrowotnej o kolejne 0,5; dla zabudowy jednorodzinnej o 0,30;

6. 5 wysokość zabudowy:

- a) minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,5 m (2-4 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem piwnic), dla usług oświaty i opieki zdrowotnej maksymalna 28 m,
- b) dopuszcza się wysokość zabudowy podwyższoną o kolejne maksymalnie 3,0 m (2-5 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem piwnic) w przypadku realizacji dachu, tarasu, którego pokrycie stanowi powierzchnia biologicznie czynna;

6. 6 formy zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wolnostojące; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - dowolne; dla usług oświaty i opieki zdrowotnej - dowolne;

6. 7 kształt dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług oświaty i opieki zdrowotnej - dowolny; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - płaski o maksymalnym nachyleniu 15 °;

6. 8 maksymalna powierzchnia zabudowy budynku: 400 m², nie dotyczy obiektów o funkcji usługowej z zakresu oświaty i opieki zdrowotnej;

6. 9 wielkość działki:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 800 m²,
- b) dla zabudowy wielorodzinnej oraz usług oświaty i opieki zdrowotnej- nie ustala się.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

8. 1 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;

8. 2 ustala się dla zabudowy wielorodzinnej oraz zabudowy wielorodzinnej z usługami zagospodarowanie co najmniej 15% terenu inwestycji w formie placów zabaw dla dzieci oraz zieleni urządzonej;

8. 3 wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

8.4 ustala się nakaz realizacji przejść ekologicznych w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny w postaci otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m lub prześwitów o szerokości minimum 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;

8.5 zachowanie przebiegu istniejących rowów lub wykonanie alternatywnych rozwiązań odprowadzania wód opadowych przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu - po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

12.1 ustala się dostępność komunikacyjną kołową szerokości 5 m od górnych krawędzi koryt rowów, o których mowa w pkt 16.7, celem wykonania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną;

12.2 ze względu na niekorzystne warunki gruntowo - wodne podłoża dla celów budowlanych podpiwniczenie budynków należy zastrzec od wyników badań geologicznych i geotechnicznych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

13.1 dostępność drogowa od ulic: Apolinarego Formeli (13.KDD), 14.KDX, Wiejskiej (15 KDX);

13.2 wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na stanowiska postojowe (mp) dla samochodów osobowych:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 mp na mieszkanie,
- b) budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1,2 mp na mieszkanie oraz 0,8 mp dla rowerów/1 mieszkanie,
- c) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1 mp na 1 pokój noclegowy,
- d) usługi handlu:
 - obiekty o powierzchni sprzedaży do 50 m²: minimum 2 mp,
 - pozostałe: minimum 2 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,
- e) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, itp.): minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,
- f) usługi kultury, zdrowia i opieki społecznej, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, urzędy, poczty, banki, przychodnie, rzemiosło usługowe: minimum 3 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,
- g) kościoły, kaplice, domy parafialne, domy kultury: minimum 1,2 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) szkoły i punkty opieki zdrowotnej w ilości wynikającej z programu funkcjonalno-użytkowego,
- i) przedszkola: minimum 1,5 mp na 1 oddział,
- j) baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,
- k) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): minimum 2 mp na 1 kort,

- l) dla funkcji usługowej w przypadku łączenia z funkcją mieszkaniową wielorodzinną w jednym budynku ustala się 2 mp/100 m² powierzchni użytkowej usług budynku,
- m) dla funkcji nie wymienionych powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.

13. 3 zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej;

13. 4 odprowadzanie ścieków - wyłącznie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

13. 5 zagospodarowanie wód opadowych - do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;

13. 6 zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się korzystanie z odnawialnych źródeł energii;

13. 7 zaopatrzenie w gaz- z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

13. 8 zaopatrzenie w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz z niekomisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;

13. 9 gospodarka odpadami - należy segregować według grup asortymentowych; odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz polityką gminy w tym zakresie.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPLAT Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

16. 1 tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 "Pradolina Kaszubska rzeki Redy";

16. 2 tereny o wysokim poziomie wód gruntowych - ze względu na niekorzystne warunki gruntowo - wodne podłoża dla celów budowlanych podpiwniczenie budynków należy zastrzec od wyników badań geologicznych i geotechnicznych;

16. 3 zaleca się lokalizowanie zieleni w formie szpalerów drzew i grup krzewów;

16. 4 zaleca się, aby dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej o której mowa w pkt 6.3 b), przeznaczyć pod zadrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

16. 5 zaleca się na granicach inwestycji szpalery drzew;

16. 6 zaleca się nasadzenia roślinami pnącymi elewacji budynków oraz ogrodzenia;

16. 7 istniejące rowy, jak na rysunku planu.”.

2. w §10 karta terenu otrzymuje brzmienie:

„§ 10. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO „JEZIORNA

1. NUMERY TERENÓW: 6, 7, 8 (tereny 6, 7 obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą nr XXVI/335/2012 Rady Miejskiej Rumi z 27 września 2012 r.).

2. POWIERZCHNIE [numer terenu - (powierzchnia w ha)]: 8 - (6,54ha).

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MW/U1–teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH

INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: istniejące zainwestowanie, dla którego dopuszcza się: przebudowy, dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do parametrów i wskaźników ustalonych dla terenu;

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

5. 1 obszar inwestycji zabudowy jak na rysunku planu;

5. 2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

6. 1 linie zabudowy:

a) maksymalnie nieprzekraczalne - jak na rysunku planu,

b) pozostałe:

- zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. 2 wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji:

a) dla zabudowy zlokalizowanej w obszarze, o którym mowa w pkt 5.1: maksimum 35%,

b) dla pozostałej części terenu - maksimum 25%;

6. 3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji:

a) dla zabudowy zlokalizowanej w obszarze, o którym mowa w pkt 5.1 - 20%,

b) dla pozostałej części terenu 30%;

6. 4 intensywność zabudowy terenu inwestycji:

a) dla zabudowy zlokalizowanej w obszarze, o którym mowa w pkt 5.1 - minimalna: 0, maksymalna: 1,4,

b) dla zabudowy zlokalizowanej poza obszarem, o którym mowa w pkt 5.1 - minimalna: 0, maksymalna: 1,2,

c) w przypadku, o którym mowa w pkt 6.5c) dopuszcza się zwiększenie współczynnika intensywności zabudowy o kolejne maksymalnie 0,2;

6. 5 wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy zlokalizowanej w obszarze, o którym mowa w pkt 5.1 - minimalna: 10 m (z wyjątkiem o którym mowa w pkt 14, oraz zabudowy towarzyszącej, dla której minimalną wysokość ustala się 2,4m), maksymalna: 14 m (3-4 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem piwnic),

b) dla pozostałej części terenu - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,5 m (2 - 4 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem piwnic),

c) dopuszcza się wysokość zabudowy podwyższoną o kolejne maksymalnie 3 m (3-5 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem piwnic), w przypadku: - realizacji dachu, tarasu którego pokrycie stanowi powierzchnia biologicznie czynna;

6. 6 formy zabudowy - dowolne;

6. 7 kształt dachu: - płaski o maksymalnym nachyleniu 15 °;

6. 8 maksymalna powierzchnia zabudowy budynku:

a) dla obszaru, o którym mowa w pkt 5.1 - 1200 m²,

b) dla pozostałej części terenu - 400 m²

6. 9 wielkość działki: nie ustala się;

6. 10 inne:

- a) na działce 40/8 dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o minimalnej wysokości 2,4 m,
- b) zakaz lokalizacji garaży blaszanych.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

8.1 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;

8.2 ustala się dla zabudowy wielorodzinnej oraz zabudowy wielorodzinnej z usługami zagospodarowanie co najmniej 15% terenu inwestycji w formie placów zabaw dla dzieci oraz zieleni urządzonej;

8.3 wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

8.4 zachowanie przebiegu istniejących rowów lub wykonanie alternatywnych rozwiązań odprowadzania wód opadowych przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu - po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

12.1 ustala się dostępność komunikacyjną kołową szerokości 5 m od górnych krawędzi koryt rowów, o których mowa w pkt 16.7, celem wykonania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną;

12.2 ze względu na niekorzystne warunki gruntowo - wodne podłoża dla celów budowlanych podpiwniczenie budynków należy zastrzec od wyników badań geologicznych i geotechnicznych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

13.1 dostępność drogowa – dla terenu: nr 8 – od ulic: Kosynierów (11.KDZ), Apolinarego Formeli (13.KDD), Wiejskiej (15.KDX);

13.2 wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na stanowiska postojowe (mp) dla samochodów osobowych:

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1,2 mp na mieszkanie oraz 0,8 mp dla rowerów/1 mieszkanie,
- b) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1 mp na 1 pokój noclegowy,
- c) usługi handlu:
 - obiekty o powierzchni sprzedaży do 50 m²: minimum 2 mp,
 - pozostałe: minimum 2 mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni sprzedaży oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,
- d) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, itp.): minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,
- e) usługi kultury, zdrowia i opieki społecznej, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, urzędy, poczty, banki, przychodnie, rzemiosło usługowe: minimum 3 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,

- f) kościoły, kaplice, domy parafialne, domy kultury: minimum 1,2 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- g) szkoły i punkty opieki zdrowotnej w ilości wynikającej z programu funkcjonalno-użytkowego,
- h) przedszkola: minimum 1,5 mp na 1 oddział,
- i) baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,
- j) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): minimum 2 mp na 1 kort,
- k) dla funkcji usługowej w przypadku łączenia z funkcją mieszkaniową wielorodzinną w jednym budynku ustala się 2 mp/100 m² powierzchni użytkowej usług budynku,
- l) dla funkcji nie wymienionych powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio;

13. 3 zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej;

13. 4 odprowadzanie ścieków - wyłącznie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

13. 5 zagospodarowanie wód opadowych - do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;

13. 6 zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się korzystanie z odnawialnych źródeł energii;

13. 7 zaopatrzenie w gaz- z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

13. 8 zaopatrzenie w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz z niekomisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;

13. 9 gospodarka odpadami - należy segregować według grup asortymentowych; odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz polityką gminy w tym zakresie.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

14. 1 dla działek nr 38, 39/1, 39/2, 43, 44, 52, 53 obr. 02 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu na okres 50 lat, w tym tymczasowe obiekty budowlane (o trwałej rozbieralnej konstrukcji) wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzoną działalnością wystawienniczą zwierząt egzotycznych, dla których dopuszcza się:

a) linie zabudowy: dowolne,

b) wysokość zabudowy: minimalna 0 m - maksymalna 10 m,

c) kształt dachu - dowolny,

d) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, a w przypadku inwestycji wyprzedzających realizację sieci wodociągowej w przyległej drodze, dopuszcza się realizację i pobór wody z ujęć indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku inwestycji wyprzedzających realizację sieci kanalizacji sanitarnej w przyległej drodze, dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne, zgodnie z przepisami odrębnymi i korzystanie z nich do czasu realizacji sieci,

f) pozostałe parametry zgodnie z kartą terenu;

14. 2 dla pozostałego terenu - zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

16. 1 tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 "Pradolina Kaszubska rzeki Redy";

16. 2 tereny o wysokim poziomie wód gruntowych - ze względu na niekorzystne warunki gruntowo - wodne podłoża dla celów budowlanych podpiwniczenie budynków należy zastrzec od wyników badań geologicznych i geotechnicznych;

16. 3 zaleca się lokalizowanie zieleni w formie szpalerów drzew i grup krzewów;

16. 4 zaleca się, aby dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej o której mowa w pkt 6.3 b), przeznaczyć pod zadrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

16. 5 zaleca się na granicach inwestycji szpalery drzew;

16. 6 zaleca się nasadzenia roślinami pnącymi elewacji budynków oraz ogrodzenia;

16. 7 istniejące rowy, jak na rysunku planu.”.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67 a ust. 3 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

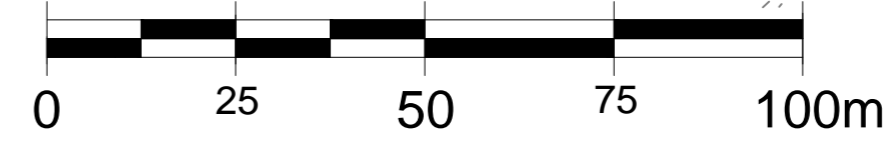
2. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem ust. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

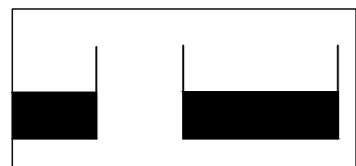
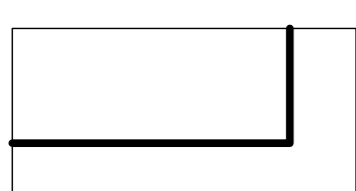
Krzysztof Woźniak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXVI/335/2012
RADY MIEJSKIEJ RUMI
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2012 R.
DLA STREF 5.MW/U ORAZ 8.MW/U1
W REJONIE UL. WIEJSKIEJ

SKALA 1:1000






USTALENIA ZMIANY PLANU:

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA


ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:


-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

-  MW/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  MW/U1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ (TYP 1)
-  OBSZAR INTENSYFIKACJI ZABUDOWY

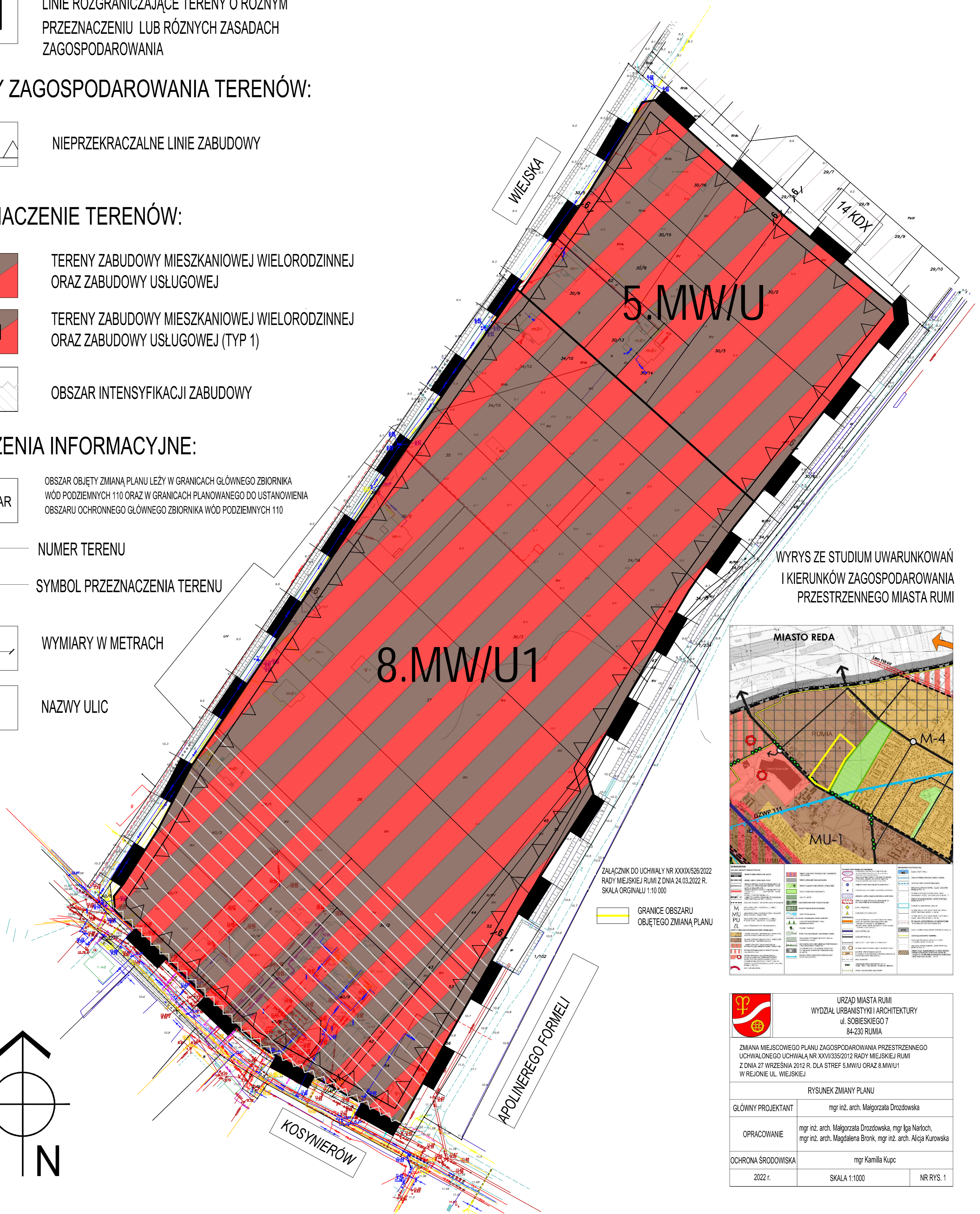
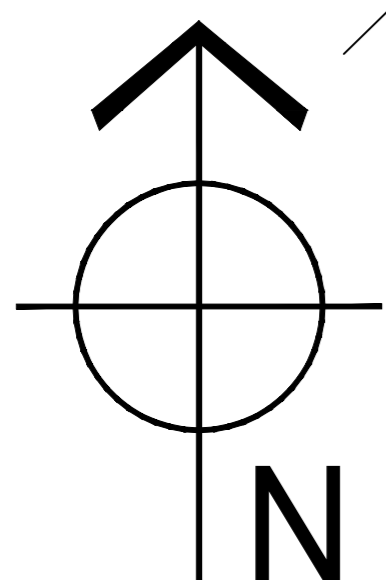
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  CAŁY OBSZAR OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU LEŻY W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 110 ORAZ W GRANICACH PLANOWANEGO DO USTANOWIENIA OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 110

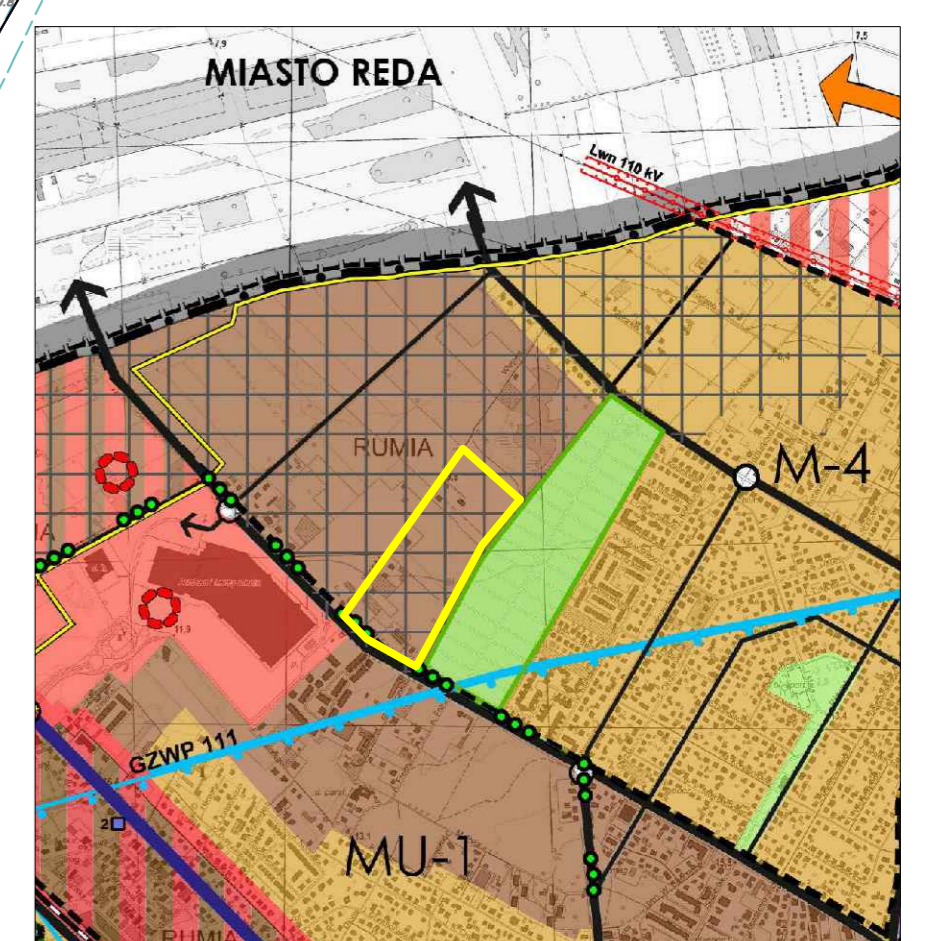
-  1.U,MW NUMER TERENU
SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

-  40 WYMIARY W METRACH


-  WIEJSKA NAZWY ULIC




WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI



ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXXIX/528/2022
RADY MIEJSKIEJ RUMI Z DNIA 24.03.2022 R.
SKALA ORYGINALU 1:10 000

 GRANICE OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

	Symbol terenu	Symbol terenu
	Symbol terenu	Symbol terenu
	Symbol terenu	Symbol terenu
	Symbol terenu	Symbol terenu
	Symbol terenu	Symbol terenu

 URZĄD MIASTA RUMI WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY ul. SOBIESKIEGO 7 84-230 RUMIA		
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXVI/335/2012 RADY MIEJSKIEJ RUMI Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2012 R. DLA STREF 5.MW/U ORAZ 8.MW/U1 W REJONIE UL. WIEJSKIEJ		
RYSUNEK ZMIANY PLANU		
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Małgorzata Drozdowska	
OPRACOWANIE	mgr inż. arch. Małgorzata Drozdowska, mgr Iga Narloch, mgr inż. arch. Magdalena Bronik, mgr inż. arch. Alicja Kurowska	
OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr Kamilla Kupc	
2022 r.	SKALA 1:1000	NR RYS. 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/652/2022
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 15 grudnia 2022 r.

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

Na obszarze zmiany uchwały Nr XXVI/335/2012 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 września 2012 r. dla stref 5.MW/U oraz 8.MW/U1 w rejonie ul. Wiejskiej, inwestycje z zakresu komunikacji i uzbrojenia terenu pozostają bez zmian w stosunku do ustaleń zawartych w obowiązującym planie. W związku z faktem, że nie przewiduje się nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy uchwalenie zmiany w/w planu nie spowoduje skutków finansowych.

W związku z powyższym nie ma przedmiotu rozstrzygnięcia przez Radę Miejską Rumi o zasadach finansowania, o których mowa w art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz.503 ze zm.).

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Krzysztof Woźniak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/652/2022
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 15 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rumi o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rumi w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi
1) Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach 17.06.2022 r. – 17.07.2022 r., termin wnoszenia uwag do dnia 01.08.2022 r.								
	21.06.2022	Komunalny Związek Gmin „Dolina Redy i Chylonki”	Wprowadzenie zapisu „ze względu na niekorzystne warunki gruntowo - wodne podłoża dla celów budowlanych podpiwniczenie budynków należy zastrzec od wyników badań geologicznych i geotechnicznych;	Cały teren objęty zmianą planu	Uwaga wprowadzona §2 ust 1 pkt 16.2 oraz §2 ust 2 pkt 16.2 16. 2 tereny o wysokim poziomie wód gruntowych - ze względu na niekorzystne warunki gruntowo - wodne podłoża dla celów budowlanych podpiwniczenie budynków należy zastrzec od wyników badań geologicznych i geotechnicznych;	Uwaga rozpatrzona pozytywnie	Uwaga rozpatrzona pozytywnie	
2) Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach 23.09.2022 r. – 21.10.2022 r., termin wnoszenia uwag do dnia 04.11.2022 r. BRAK UWAG								

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Krzysztof Woźniak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/652/2022

Rady Miejskiej Rumi

z dnia 15 grudnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)