

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ RUMI

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi  
w rejonie ul. Sabata - ETAP I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.), art. 20 w związku z art. 15, na podstawie art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1130) oraz art. 67 ustawy z dn. 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688) Rada Miejska Rumi uchwała, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że projektowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr LI/536/2006 z dnia 22.06.2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi ograniczonego ulicami Sobieskiego, Hanki Sawickiej, Szkolną i Sabata nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi.

§ 2. W uchwale Rady Miejskiej Rumi Nr LI/536/2006 z dnia 22.06.2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi ograniczonego ulicami Sobieskiego, Hanki Sawickiej, Szkolną i Sabata (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 108 z dnia 27.10.2006 r., poz. 2214), wprowadza się następujące zmiany:

1. w § 11, w karcie terenu 02:

- 1) ust. 4, pkt 1 otrzymuje brzmienie: "1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10 m od krawędzi jezdni ul. Sobieskiego, 10 m od krawędzi jezdni ul. Kombatantów, 10 m od krawędzi koryta rzeki Zagórskiej Strugi; dla najwyższej kondygnacji elewację należy wycofać o min. 4 m względem elewacji niższych kondygnacji budynku na styku z zabudową mieszkaniową (06 MN, 04 MW) oraz wzdłuż ul. Kombatantów;"
- 2) ust. 4, pkt 2 otrzymuje brzmienie: "2) maksymalna wysokość zabudowy: 21 m;"
- 3) ust. 4, pkt 4 otrzymuje brzmienie: "4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna — 10%, w obszarze bezpośredniego styku z zabudową mieszkaniową (tereny 06 MN i 04 MW) oraz wzdłuż ul. Kombatantów wykonać pas zieleni izolacyjnej, wielopiętrowej w formie szpaleru drzew i krzewów;"
- 4) ust. 8, pkt 5 otrzymuje brzmienie: "5) wymagania parkingowe: 1 miejsce postojowe na 150m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, 1 miejsce postojowe na pokój hotelowy, 1 miejsce postojowe na 4 pracowników.";
- 5) dodaje się ust. 10 o brzmieniu: "10. Należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.";
- 6) dodaje się ust. 11 o brzmieniu: "11. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy oraz zasady i warunki scalania i podziału działek nie dotyczą obiektów infrastruktury techniczno - elektroenergetycznej."

§ 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 zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67 a ust. 3 i 5 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

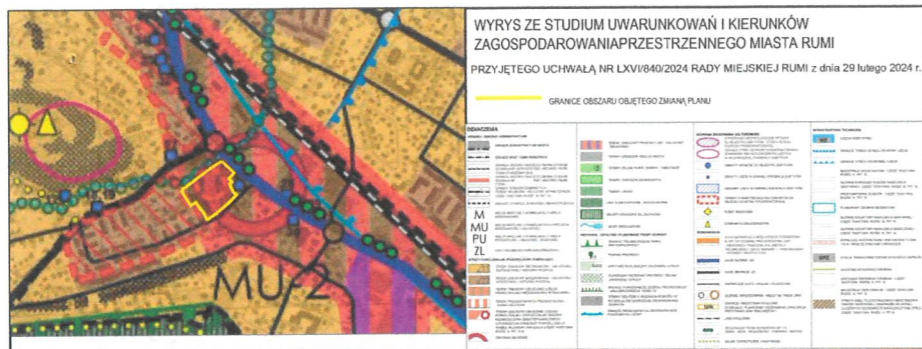
§ 4. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rumi.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Rumi

**Krzysztof Woźniak**

Marcin Frymark  
Rada Prawny



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI W REJONIE UL. SABATA - ETAP I

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Rumi  
z dnia ..... 2024 r.



## LEGENDA:

- USTALENIA ZMIANY PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
  - GRANICA OBSZARU PRZEWIDZIANEGO DO UCHWALENIA W ETAPIE II
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
  - NUMER TERENU
  - SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

- ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

- PRZEZNACZENIA TERENÓW:**
- UC TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M2

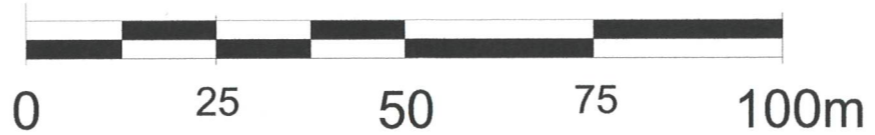
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- STREFA OCHRONNA ZAGÓRSKIEJ STRUGI
  - TERENY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
  - CIĄG ZIELENI IZOLACYJNEJ

- NUMER I SYMBOL TERENU POZA GRANICĄ OBSZARU PLANU
- WYMIARY W METRACH

Rysunek sporządzono w układzie współrzędnych PL-2000 (strefa 6)

Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 udostępniona z zasobów Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Wejherowie wg stanu na dzień 14.03.2024 roku

SKALA 1:1000



URZĄD MIASTA RUMI WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY ul. SOBIESKIEGO 7 84-230 RUMIA		GŁÓWNY PROJEKTANT mgr inż. arch. Małgorzata Drozdowska
		OPRACOWANIE mgr inż. arch. Małgorzata Drozdowska, mgr Iga Narloch mgr inż. arch. Magdalena Bronk, mgr inż. arch. Alicja Kurowska
		OCHRONA ŚRODOWISKA mgr Kamilla Kupc
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI W REJONIE UL. SABATA - ETAP I		RYSUNEK ZMIANY PLANU
2024 r.		SKALA 1:1000 NR RYS. 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Rumi

z dnia.....2024 r.

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

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi w rejonie ul. Sabata - ETAP I, w dniach od 26.04.2024 r. do 31.05.2024 r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, tj. do dn. 17.06.2024 r. do projektu zmiany planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym nie ma przedmiotu rozstrzygnięcia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Rumi

**Krzysztof Woźniak**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Rumi

z dnia.....2024 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi w rejonie ul. Sabata - ETAP I inwestycje publiczne 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 ww. zmiany planu nie spowoduje skutków finansowych. W związku z powyższym, nie ma przedmiotu rozstrzygnięcia przez Radę Miejską Rumi o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach finansowania, o których mowa w art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Rumi

**Krzysztof Woźniak**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Rumi

z dnia ..... 2024 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 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130)**

## UZASADNIENIE

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XL/547/2022 Rady Miejskiej Rumi z dnia 25 kwietnia 2022 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr LI/536/2006 z dnia 22.06.2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi ograniczonego ulicami Sobieskiego, Hanki Sawickiej, Szkolną, Sabata (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 108 z dnia 27.10.2006 r. Poz. 2214).

Teren objęty zakresem opracowania stanowi fragment miasta Rumi, który w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi oznaczono symbolem MU-2. Zgodnie z zapisami studium są to tereny wielofunkcyjne o dominujących funkcjach mieszkaniowej i usługowej, centrum usługowe.

### **I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

1. W projekcie zmiany planu w parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu skorygowano przebieg linii zabudowy wzdłuż ul. Sabata oraz wprowadzono: aktualną nazwę ul. Kombatantów (dawniej ul. Hanki Sawickiej), aktualną kategorię byłej drogi krajowej wraz z nazwą ul. Sobieskiego.

Wprowadzono zmiany w maksymalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto uzupełniono zapisy planu w odniesieniu do stanowiska organów opiniujących i uzgadniających projekt, dotyczące ochrony dziko występujących roślin i zwierząt, obsługi komunikacyjnej terenu oraz infrastruktury energetycznej.

2. Burmistrz Miasta Rumi zważył interes publiczny i interesy prywatne.

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie przewidzianym do składania wniosków określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu (do dnia 24.06.2022 r.) - wpłynęły wnioski zawiadomionych na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26.04.2024 r. do 31.05.2024 r. W trakcie wyłożenia w dniu 13.05.2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. W terminie przewidzianym do składania uwag tj. do dn. 17.06.2024 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

### **II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Rumia.**

Niniejsza zmiana planu miejscowego jest zgodna z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Prognoza finansowa skutków uchwalenia zmiany planu miejscowego określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia przedmiotowej zmiany. Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

W związku z uchwaleniem niniejszej zmiany planu gmina poniesie obciążenie finansowe związane z przeprowadzeniem procedury planistycznej. Zmiana przedmiotowego planu zakłada zmianę

wysokości zabudowy, co spowoduje zwiększenie powierzchni użytkowej, która w rezultacie spowoduje zwiększanie wpływów do budżetu miasta w postaci podatku od nieruchomości.

Opracowany projekt zmiany planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za uzasadnione. Projekt uchwały przedkłada Burmistrz Miasta Rumi.