

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ RUMI**

z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr LI/719/2002 Rady Miejskiej Rumi z dnia 26 września 2002 r. dla obszaru położonego w rejonie ul. Młyńskiej w Rumi.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 i art. 15 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 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 uchwalonego uchwałą Nr LI/719/2002 Rady Miejskiej Rumi z dnia 26 września 2002 r. dla obszaru położonego w rejonie ul. Młyńskiej w Rumi (Dz. U. Woj. Pom. Nr 28 z 24 lutego 2003 r.) nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi.

§ 2. W uchwale Nr LI/719/2002 Rady Miejskiej Rumi z dnia 26 września 2002 r. dla obszaru położonego w rejonie ul. Młyńskiej w Rumi (Dz. U. Woj. Pom. Nr 28 z 24 lutego 2003 r.) wprowadza się następujące zmiany: w §3, w karcie terenu 5.MN dokonuje się następujących zmian:

- 1) Ustęp 1 otrzymuje brzmienie: "1. Oznaczenie terenu 5. MN-U";
- 2) Ustęp 2 otrzymuje brzmienie: "2. Funkcja - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami. W ramach funkcji usługowej dopuszcza się przedszkola, żłobki, kluby dziecięce oraz hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe i schroniska turystyczne.";
- 3) Ustęp 3 otrzymuje brzmienie: „3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - linie zabudowy - jak na rysunku planu, od ul. Młyńskiej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - powierzchnia zabudowy - do 30%,
 - wysokość zabudowy - maksymalnie 9 m, poziom posadowienia parteru, maksymalnie 0,6m od poziomu terenu, maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,
 - dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°- 45°,
 - pokrycie - dachówka lub materiał dachówkopodobny, barwa pokrycia dachowego - odcienie czerwieni i brązu,
 - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości,
 - wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie, dla usług: min. 3 mp / 100 m² pow. użytkowej.";
- 4) Ustęp 7 otrzymuje brzmienie: "7. Inne ustalenia:
 - dopuszcza się utrzymanie obecnej lokalizacji istniejących budynków wskazanych na rysunku oraz ich przebudowy i zmiany sposobu użytkowania,
 - wskazany na rysunku obszar dziedzina historycznego siedliska należy pozostawić jako wolny od zabudowy,
 - pas wyłączony z zabudowy wzdłuż rzeki należy zagospodarować zielenią, uwzględniając zielenią wysoką.

5) Dodaje się ustępy 8, 9 i 10 w brzmieniu: "8. Ze względu na warunki gruntowo-wodne podłoża oraz bliskość wód śródlądowych, dla celów budowlanych zaleca się przed przystąpieniem do inwestycji wykonanie badań geotechnicznych i geologiczno-inżynierskich.

9. Wszelkie inwestycje w miejscu istniejących historycznych budynków, oznaczonych w załączniku graficznym niniejszej uchwały jako wskazane do zachowania należy realizować z zachowaniem historycznych: lokalizacji, bryły, materiałów oraz podziałów elewacji.

10. Dopuszcza się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków z zachowaniem ich lokalizacji w terenie."

7) Usuwa się zapisy dotyczące terenu 6.ZP,ZI.

§ 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

Radca prawny

OZNACZENIA

GRANICE I OBLASZARY ADMINISTRACYJNE

- GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
- GRANICE MIAST I GMIN SĄSIEDZICH
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2018 R.
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI z DNIA 27 WRZEŚNIA 2018 R.
- GRANICE TERENÓW ZABUDOWY (CZĘŚĆ TERENÓW, RODZAJ B, PRZT 13)
- GRANICE I SYMBIOLE JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH

WIELOFUNKCYJNE DOMINUJĄCE FUNKCJE (MEZANOMIENNE)

- WIELOFUNKCYJNE OBLASZARCIOWE FUNKCJE (MEZANOMIENNE)
- WIELOFUNKCYJNE OBLASZARCIOWE FUNKCJE (MEZANOMIENNE)

WIELOFUNKCYJNE OBLASZARCIOWE FUNKCJE (MEZANOMIENNE)

- WIELOFUNKCYJNE OBLASZARCIOWE FUNKCJE (MEZANOMIENNE)

STREFY FUNKCYJNE (PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE)

- TERENY ZABUDOWY MIEZKAWIOWEJ - USŁUGOWEJ (EKSTENZYWNEJ / GĘSNEJ RODZAJU)
- TERENY ZABUDOWY MIEZKAWIOWEJ - USŁUGOWEJ (INTERZYWNEJ / KESLNER, RODZAJU)
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ / USŁUGOwej (INTERZYWNEJ)
- TERENY PRZEZNACZONYCH PRZESZKULECEN - FASMA USŁUGOWE
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ / USŁUGOWEJ (KONSERWACYJNE) (INTERZYWNEJ)
- TERENY PRZEZNACZONYCH PRZESZKULECEN - FASMA USŁUGOWE
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ / USŁUGOWEJ (KONSERWACYJNE) (INTERZYWNEJ)
- TERENY PRZEZNACZONYCH PRZESZKULECEN - FASMA USŁUGOWE
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ / USŁUGOWEJ (KONSERWACYJNE) (INTERZYWNEJ)
- TERENY PRZEZNACZONYCH PRZESZKULECEN - FASMA USŁUGOWE

OCENA BUDOWNICTWA KULTUROBUDOWEGO

STANOWISKO HISTORICZNOJEDNOSTKI WSPRANE DO REJESTRU ZABYTKÓW - STREFA SCHRAŃ GŁÓWNYCH KONSERWACYJNYCH

GRANICE STREF OCHRONY KONSERWACYJNEJ STANOWISKA HISTORICZNOJEDNOSTKI WSPRANE W WYKONANIU EWIDENCJI ZABYTKÓW

OBIEKTY OPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

OBIEKTY LIJETY W GMINIE W EWIDENCJI ZABYTKÓW

OBIEKTY LIJETY W GMINIE W EWIDENCJI ZABYTKÓW

TERENY O KONSERWACYJNE KULTUROBUDOWE DO OBLASZARCI OCHRONY KONSERWACYJNEJ

PUNKT WIDOKOWY

DOMINANTA KRAJOLANDOWA

ULICA GŁÓWNA (S) Z MZP, JEDNAK PODCIĘCZNA KLASYFIKACJA DO KATEGORII MIASTECZKOWYCH

OBIEKTY LIJETY W GMINIE W EWIDENCJI ZABYTKÓW

ULICE ZBIORCZE (S)

WZNIĘSZE ULICE LOKALNE I DOJAZDOWE

SKA

LINE KOLEJOWE

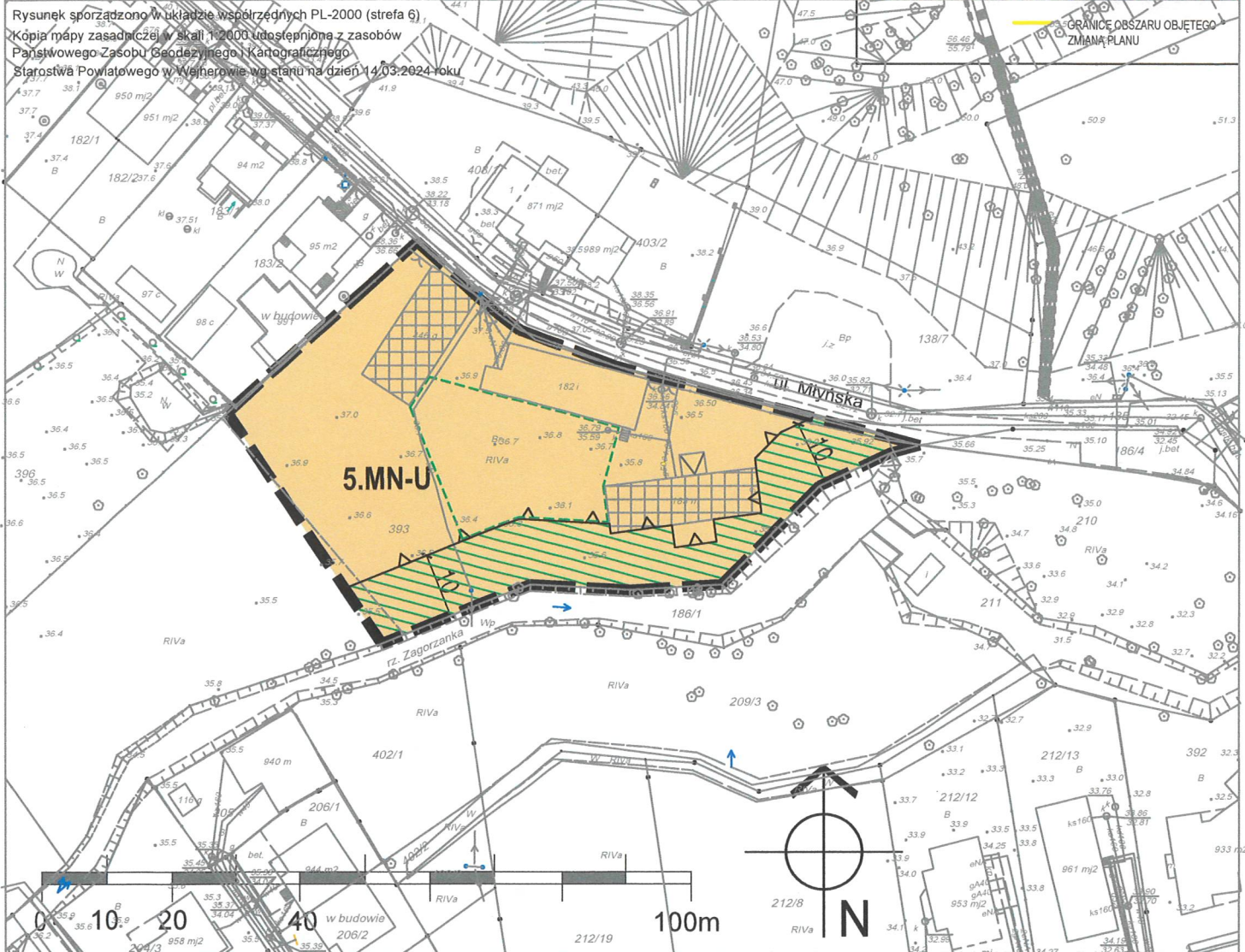
REGIONALNA TRASA ROWEROWA NR 113 RUMIA - RUDA - WIELKOPOLSKO - BRZÓW - BRZÓW



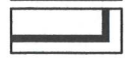


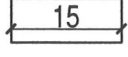


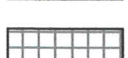
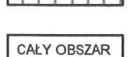
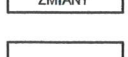


SZLAKI TURYSTYCZNE, CIĄG PIĘKIE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

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





OZNACZENIA		 <p>URZĄD MIASTA RUMI WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY ul. Sobieskiego 7 84-230 RUMIA</p>
USTALENIA ZMIANY PLANU  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY  OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU  OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU  WYMIARY W METRACH	PRZEZNACZENIE TERENÓW  MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKAWIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ  BUDYNKI DO ZACHOWANIA  CAŁY OBSZAR ZMIANY  OBLASZAR GZWP111  DZIEDZINIEC HISTORICZNEGO SIEDLISKA WOLNY OD ZABUDOWY  PAS DO ZAGOSPODAROWANIA ZIELENIĄ	
		ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR LI/17/19/2002 RODY MIEJSKIEJ RUMI z DNIA 26 WRZEŚNIA 2002 R. DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. MŁYŃSKIEJ W RUMI.
		NAZWA RYSUNKU RYSUNEK ZMIANY PLANU
		GŁÓWNY PROJEKTANT mgr inż. arch. Małgorzata Drozdowska
		OPRACOWANIE mgr inż. arch. Małgorzata Drozdowska, mgr inż. arch. Magdalena Bronk, mgr inż. arch. Alicja Kurowska, mgr Iga Narloch
		2024 r. SKALA 1:1000 RYS. NR 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 uchwalonego uchwałą Nr LI/719/2002 Rady Miejskiej Rumi z dnia 26 września 2002 r. dla obszaru położonego w rejonie ul. Młyńskiej w Rumi w dniach od 14.06.2024 r. do 15.07.2024 r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, tj. do dn. 02.08.2024 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 uchwalonego uchwałą Nr LI/719/2002 Rady Miejskiej Rumi z dnia 26 września 2002 r. dla obszaru położonego w rejonie ul. Młyńskiej w Rumi 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 LII/691/2023 Rady Miejskiej Rumi z dnia 30 marca 2023 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Młyńskiej w Rumi.

Teren objęty zakresem opracowania stanowi fragment miasta Rumi, który w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi oznaczono symbolem M-1. Zgodnie z zapisami studium są to tereny wielofunkcyjne o dominujących funkcjach mieszkaniowej.

Opracowanie przedmiotowej zmiany planu miejscowego wynikało z konieczności zmiany zapisów dotyczących funkcji terenu oraz parametrów urbanistycznych. Przyjęte zmiany uznano za zgodne z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi.

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

1. W projekcie zmiany planu zostały zmienione parametry urbanistyczne oraz funkcja terenu 6.ZP, ZI z zachowaniem zapisu dotyczącego zagospodarowania zielenią.

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 wpłynęły wnioski zawiadomionych instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania zmiany planu.

Odnosząc się do treści opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dn. 17.11.2023 r. nie skorygowano przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, ponieważ jest ona kontynuacją tej linii z obszaru sąsiedniego - A.21.MN obowiązującego planu miejscowego oraz istniejącej zabudowy. Natomiast zmiana taka nie spowoduje zmniejszenia powierzchni terenów zielonych, ponieważ zgodnie z treścią zmiany planu (§ 2, pkt 4) "pas wyłączony z zabudowy wzdłuż rzeki należy zagospodarować zielenią, uwzględniając zieleni wysoką".

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14.06.2024 r. do 15.07.2024 r. W trakcie wyłożenia w dniu 01.07.2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. W terminie przewidzianym do składania uwag tj. do dn. 02.08.2024 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 (uchwała Nr LXVII/852/2024 Rady Miejskiej Rumi z dnia 21.03.2024 r.).

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

Prognoza finansowa skutków uchwalenia zmiany planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego zmianą planu, 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 zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu - w rezultacie może spowodować wpływ 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.