

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ RUMI**

z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XXIX/362/2012 z dnia 29 listopada 2012 r. dla jednostki B, dla stref B4.MW,U1; B5.MW,U1; B6.MW,U1; B05.KDW; w rejonie ulic Józefa Rzepki i Artura Grottgera.

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

§ 1. Stwierdza się, że projektowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XXIX/362/2012 z dnia 29 listopada 2012 r. dla jednostki B, dla stref B4.MW,U1, B5.MW,U1, B6.MW,U1, B05.KDW, w rejonie ulic Józefa Rzepki i Artura Grottgera nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi.

§ 2. W uchwale Rady Miejskiej Rumi Nr XXIX/362/2012 z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi (Dz. Urz. Woj. Pom. 2013 poz. 259 ze zm.), dokonuje się następujących zmian:

1) w § 37:

- a) pkt 2 otrzymuje brzmienie: "2) POWIERZCHNIA: ok. 2,18 ha;"
- b) pkt 8 lit. a otrzymuje brzmienie: "a) dostępność drogowa: od drogi lokalnej B04.KD-L (ul. Józefa Rzepki) oraz jej kontynuacji poza obszarem objętym planem (ul. Żytniej, ul. Artura Grottgera) oraz poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu;"

2) w § 38:

- a) pkt 2 otrzymuje brzmienie: "2) POWIERZCHNIA: ok. 1,9 ha;"
- b) pkt 4 lit. c otrzymuje brzmienie:
„c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki, powierzchnia zabudowy jednego budynku nie większa niż 750 m²,”
- c) pkt 8 lit. a otrzymuje brzmienie: "a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej B05.KD-D (ul. Sędzickiego), oraz jej kontynuacji poza obszarem objętym planem (ul. Artura Grottgera) oraz poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu;"

d) pkt 8 lit. b otrzymuje brzmienie:

"b) wymagania parkingowe:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimalnie 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
- pozostałe zgodnie z §12 pkt 3-7;"

3) w § 39:

- a) pkt 1 otrzymuje brzmienie: "1) SYMBOL TERENU: B6.MW,MN,U1;"
- b) pkt 3 otrzymuje brzmienie: "3) PRZEZNACZENIE TERENU: MW,MN,U1 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wielorodzinnej z usługami, mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej z usługami, usługowej bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, usługi nieuciążliwe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;"

c) pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie:

"a) zasady podziału na działki:

- powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 450 m², dla zabudowy bliźniaczej min. 350 m², dla zabudowy szeregowej min. 250 m²,
- nieograniczona szerokość frontu działki,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- dla istniejących działek, niespełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie."

d) pkt 4 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki, powierzchnia zabudowy jednego budynku nie większa niż 750 m²,”

e) w pkt 8 lit. a otrzymuje brzmienie:

"a) dostępność drogowa od drogi dojazdowej B05.KD-D (ul. Sędzickiego) oraz jej kontynuacji poza obszarem objętym planem (ul. Artura Grottgera) oraz poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu;"

f) pkt 8 lit. b otrzymuje brzmienie:

"b) wymagania parkingowe:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
- pozostałe zgodnie z § 12 pkt 3 -7;"

4) w § 45 pkt 8 lit. a tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

"- powiązania z drogami poza obszarem planu;"

5) w § 46:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

"1) SYMBOL TERENU: B05.KD-D;"

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

"2) POWIERZCHNIA: ok. 0,13 ha;"

c) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

"3) PREZNACZENIE TERENU: teren drogi dojazdowej;"

d) pkt 8 lit. a tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

"a) powiązania z układem dróg: połączenie z drogą lokalną poza obszarem objętym planem ul. Artura Grottgera, kontynuacja lub poszerzenie drogi poza obszarem objętym planem,"

§ 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 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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ RUMI NR XXIX/362/2012 Z DNIA 29 LISTOPADA 2012 R. DLA JEDNOSTKI B, DLA STREF B4.MW,U1; B5.MW,U1; B6.MW,U1; B05.KDW; W REJONIE ULIC JÓZEFA RZEPKI I ARTURA GROTTGERA.

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

OZNACZENIA INFORMACYJNE, OBOWIAZUJĄCE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW :

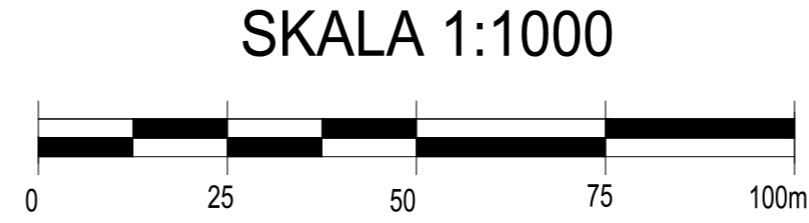
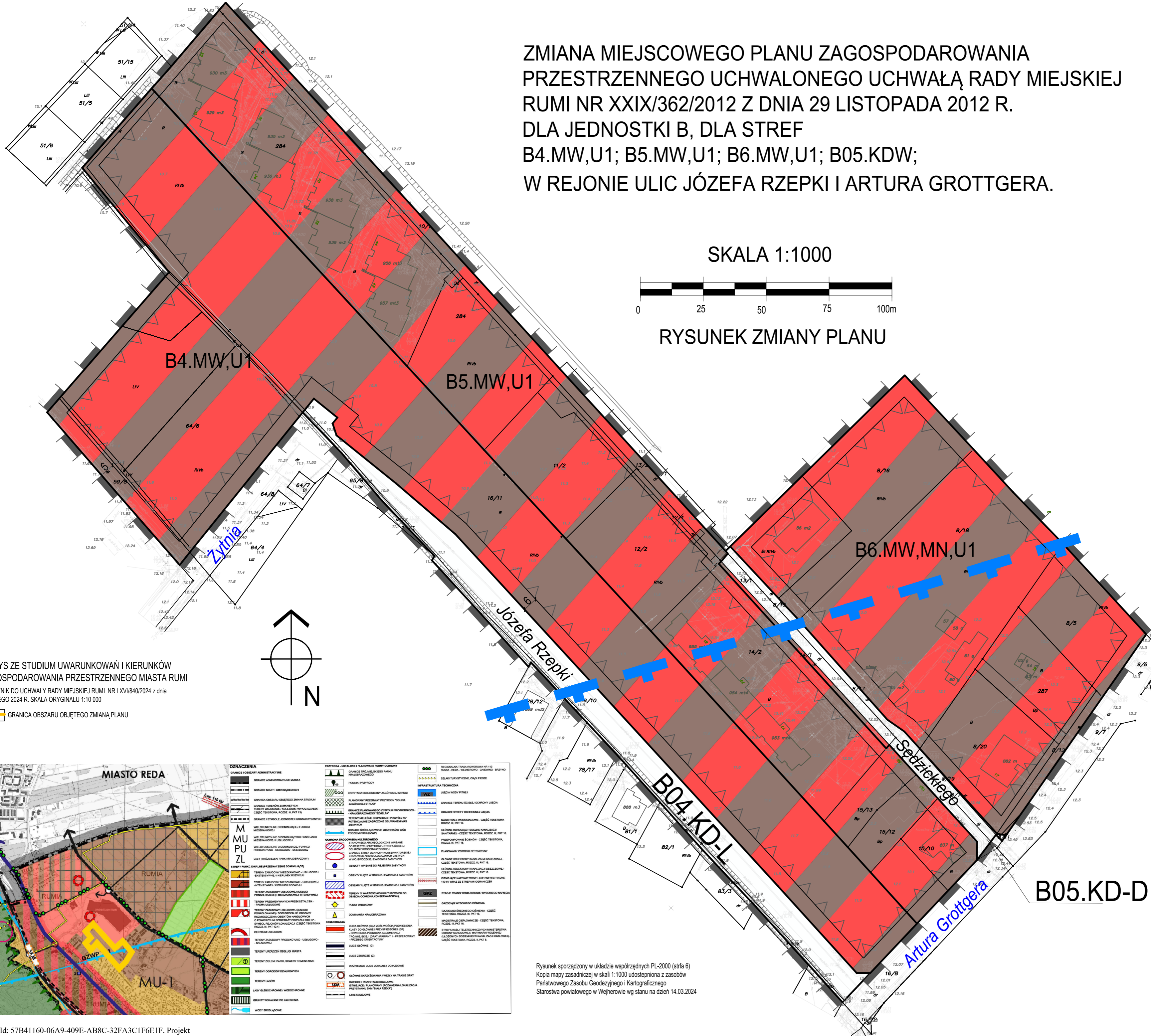
- CAŁY OBSZAR - OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU LEŻY W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 110 ORAZ W GRANICACH PLANOWANEGO DO UCHWALENIA OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 110
- FRAGMENT OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU LEŻY W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 111

- OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- Żytinia - OZNACZENIE DRÓG POZA OBSZAREM ZMIANY PLANU

- USTALENIA ZMIANY PLANU:
- OZNACZENIA OGÓLNE
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - OZNACZENIE LITEROWE JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ
 - NUMER TERENU
 - SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

- PRZEZNACZENIE TERENÓW:
- MW,U1 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, USŁUGOWEJ, MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
 - MW,MN,U1 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI, MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI, USŁUGOWEJ
 - KD-D - TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
 - KD-L - TERENY PUBLICZNYCH DRÓG LOKALNYCH

- ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY



RYSUNEK ZMIANY PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI
 ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ RUMI NR LXVI/840/2024 z dnia 29 LUTEGO 2024 R. SKALA ORYGINALU 1:10 000

MIASTO REDA

URZĄD MIASTA RUMI

WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

ul. Sobieskiego 7
 84-230 RUMIA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ RUMI NR XXIX/362/2012 Z DNIA 29 LISTOPADA 2012 R. DLA JEDNOSTKI B, DLA STREF B4.MW,U1; B5.MW,U1; B6.MW,U1; B05.KDW; W REJONIE ULIC JÓZEFA RZEPKI I ARTURA GROTTGERA.

NAZWA RYSUNKU: RYSUNEK ZMIANY PLANU

AUTORZY:

- mgr inż. arch. Małgorzata Drozdowska
- mgr inż. arch. Karina Wiśniewska
- mgr inż. arch. Alija Kurowska
- mgr inż. arch. Magdalena Bronk
- mgr Iga Narloch

2024 r. SKALA 1:1000 NR RYS. 1

Rysunek sporządzony w układzie współrzędnych PL-2000 (str. 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

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 wyłożeń do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XXIX/362/2012 z dnia 29 listopada 2012 r. dla jednostki B, dla stref B4.MW,U1; B5.MW,U1; B6.MW,U1; B05.KDW; w rejonie ulic Józefa Rzepki i Artura Grottgera.

W dniach od 26.02.2021 r. do 26.03.2021 r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, tj. do dn. 11.04.2021 r. do projektu zmiany planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 12.07.2024 r. do 12.08.2024 r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, tj. do dn. 30.08.2024 r. do projektu zmiany planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy 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 XXIX/362/2012 z dnia 29 listopada 2012 r. dla jednostki B, dla stref B4.MW,U1; B5.MW,U1; B6.MW,U1; B05.KDW; w rejonie ulic Józefa Rzepki i Artura Grottera 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 zasadach finansowania, o których mowa w art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 tj.).

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 (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz.1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr VIII/118/2019 Rady Miejskiej Rumi z dnia 24 czerwca 2019 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XXIX/362/2012 z dnia 29 listopada 2012 r. dla jednostki B, dla stref B4.MW,U1; B5.MW,U1; B6.MW,U1; B05.KDW; w rejonie ulic Józefa Rzepki i Artura Grottgera.

Teren objęty zakresem opracowania stanowi fragment Rumi zlokalizowany pomiędzy ul. Artura Grottgera i Józefa Rzepki, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi oznaczono symbolem MU-1. Zgodnie z zapisami studium są to tereny wielofunkcyjne o dominującej funkcji mieszkaniowej i usługowej.

W wyniku ww. uchwały opracowano przedmiotową zmianę planu miejscowego wraz z prognozą skutków finansowych jej uchwalenia. Opracowanie przedmiotowej zmiany planu miejscowego wynika z potrzeby rozszerzenia zakresu dopuszczonych funkcji o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, ustaleń dotyczących zapisów szczegółowych - parametrów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie położonej przy ul. Sędzickiego oraz korekcie przebiegu układu komunikacyjnego ul. Sędzickiego.

Do opracowania zmiany miejscowego planu przystąpiono na podstawie wniosków złożonych przez okolicznych mieszkańców. 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 rozszerzono funkcję o zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zostały zmienione parametry i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, a także skorygowano przebieg układu komunikacyjnego ul. Sędzickiego.

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 (tj. do dn. 04.11.2019 r.) nie wpłynęły żadne wnioski.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26.02.2021 r. do 26.03.2021 r. oraz w dniach od 12.07.2024 r. do 12.08.2024 r. W trakcie wyłożenia, w dniach 02.03.2021 r. i 22.07.2024 r. odbyły się dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. W terminach przewidzianych do składania uwag tj. do dn. 11.04.2021 r. i 30.08.2024 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

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 określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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. 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.