

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ RUMI**

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwałonej uchwałą
Nr XIII/170/2019 Rady Miejskiej Rumi z dnia 30 października 2019 r. w rejonie ul. Sobieskiego.**

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. 2024 r., poz. 1465) oraz 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. z 2024 r., poz. 1130) oraz art. 67 ustawy z dnia 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. 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 XIII/170/2019 Rady Miejskiej Rumi z dnia 30 października 2019 r. w rejonie ul. Sobieskiego.

§ 2. W uchwale Nr XIII/170/2019 Rady Miejskiej Rumi z dnia 30 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi w rejonie pomiędzy ul. Sobieskiego, terenami kolejowymi a rzeką Zagórską Strugą wprowadza się następujące zmiany:

1. W §1 ust. 3 pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

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

2. W §3 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 4 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu oznaczone symbolami cyfrowo - literowymi od 1 do 4, gdzie symbole cyfrowe oznaczają kolejny numer terenu, a symbole literowe przeznaczenie terenu:

- 1) MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w zabudowie śródmiejskiej, zabudowy usługowej w zabudowie śródmiejskiej; bez ustalania proporcji między funkcjami; usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej;
- 2) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 3) KK - teren komunikacji kolejowej i szynowej;
- 4) KDD - teren publicznej drogi dojazdowej.”.

3. W §5 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) zastosowane rozwiązania projektowo – budowlane muszą zapewnić na granicy funkcji mieszkaniowych warunki bytowe, w tym akustyczne zgodnie z obowiązującymi normami. Ochrona projektowanej funkcji na terenie objętym planem przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą wojewódzką i terenami kolejowymi należy do zadań własnych Inwestora i jego następców prawnych.”.

4. W §5 pkt 10 średnik zastępuje się kropką.

5. W §5 wykreśla się pkt 11.

6. W §9 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wynikające z położenia obszaru planu w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami kolejowymi oraz drogą wojewódzką (ul. Sobieskiego), które sformułowano w przepisach odrębnych.”.

7. W §11 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dostępność drogowa zapewniona przez istniejący i projektowany układ komunikacyjny;”.

8. W §11 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) budynki mieszkalne:

a) jednorodzinne: minimum 1 mp na 1 mieszkanie

b) wielorodzinne: minimum 1,2 mp na 1 mieszkanie;”.

9. W §11 wykreśla się ust. 6.

10. W §15 tytuł ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 15. 1. **Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem: 1 MW-U**”.

11. W §15 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) PRZEZNACZENIE TERENU: MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w zabudowie śródmiejskiej, usługowej w zabudowie śródmiejskiej; nie ustala się proporcji między funkcjami; usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej;”.

12. W §15 ust. 1 pkt 2 litera e otrzymuje brzmienie:

„e) nakaz stosowania rozwiązań projektowo-budowlanych w ramach realizowanych inwestycji mieszkaniowych gwarantujących dotrzymanie standardów jakości środowiska w granicach terenu inwestycji, zgodnie z §5;”.

13. W §15 ust. 1 pkt 3 litera a dodaje się tiret czwarte:

„- maksymalna wysokość dominanty 55 m;”.

14. W §15 ust.1 pkt 11 litera c tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w tym stanowiących kontynuację dróg położonych poza obszarem planu, ciągów pieszo-jezdnich, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej;”.

15. W §15 ust. 1 pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: - zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemów odwodnień w drodze wojewódzkiej oraz do systemów odwodnień linii kolejowej, pozostałe zgodnie z §12;”.

16. §15 tytuł ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. **Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem: 2 ZP**”.

17. W §15 ust. 2 pkt 2 litera e tiret drugie otrzymuje brzmienie:

„- dopuszcza się kontynuację i realizację ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, dróg wewnętrznych w tym stanowiących kontynuację z obszarem położonym poza obszarem planu, przez teren oraz przez rzekę Zagórską Strugę, z wyłączeniem części terenu znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego w celu uniknięcia możliwości wkraczania osób postronnych na obszar kolejowy, co mogłoby stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa ruchu kolejowego”.

18. W §15 ust. 2 pkt 3 litera c otrzymuje brzmienie:

„c) istniejącą zabudowę uznaje się za zgodną z planem; dopuszcza się zmianę geometrii dachu na dowolną: przy maksymalnej dopuszczalnej wysokości 9 m.”.

19. W §15 ust. 2 pkt 11 dodaje się literę c:

„c) zakaz lokalizacji parkingów nie dotyczy nieruchomości znajdującej się na dz. 17/2 obr.19; w przypadku zmiany sposobu użytkowania, remontu, przebudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej - ustala się stanowiska parkingowe dla zabudowy jednorodzinnej 1mp na 1 mieszkanie, dla usług 1 mp na usługę.”.

20. W §15 tytuł ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. **Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem: 3 KK**”.

21. W §15 ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) PRZEZNACZENIE TERENU: 3 KK - teren komunikacji kolejowej i szynowej wraz z terenami zamkniętymi ustanowionymi przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju;”.

22. W §15 ust. 3 pkt 5 litera a otrzymuje brzmienie:

„a) ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte;”.

23. W §15 tytuł ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. **Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem: 4 KDD.**”.

24. W §15 w ust. 4 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) PRZEZNACZENIE TERENU: 4 KDD - teren publicznej drogi dojazdowej;”.

§ 3. 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.

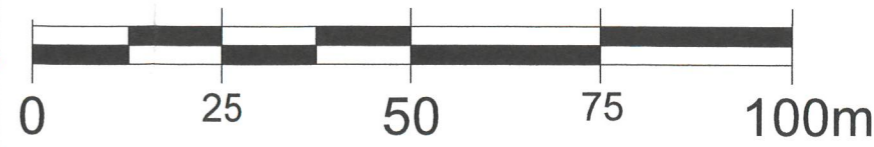
Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Krzysztof Woźniak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XIII/170/2019 RADY MIEJSKIEJ RUMI Z DNIA 30.10.2019 R. W REJONIE UL. SOBIESKIEGO



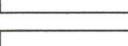
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 2024 r.



RYСУNEK ZMIANY PLANU







SKALA 1:1000

USTALENIA ZMIANY PLANU:



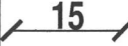


-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

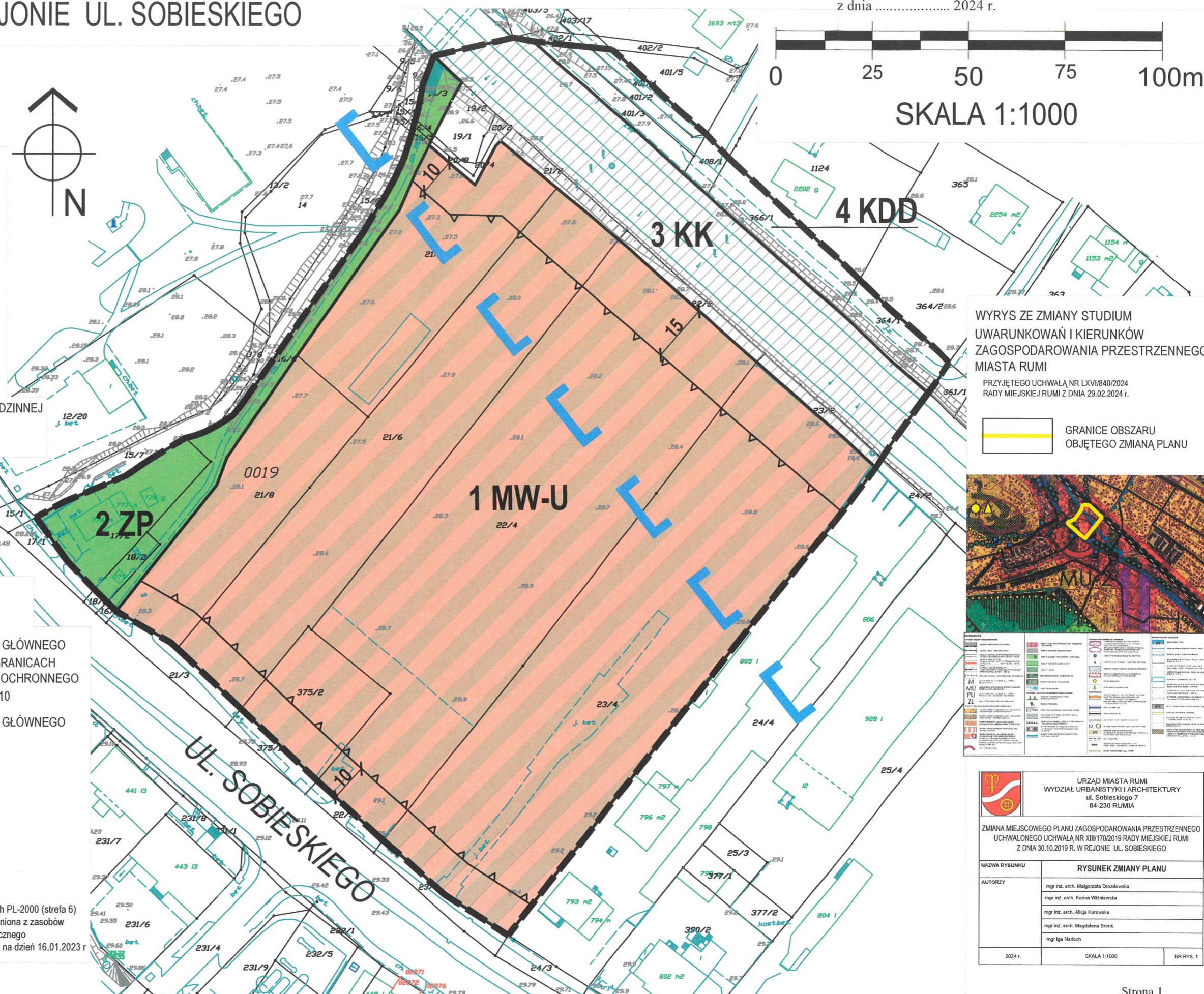
-  NUMER TERENU
- 1 U-MW**  SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MW-U**  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ W ZABUDOWIE ŚRÓDMIEJSKIEJ; USŁUGOWEJ W ZABUDOWIE ŚRÓDMIEJSKIEJ
- ZP**  TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KK**  TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I SZYNOWEJ
- KDD**  TEREN PUBLICZNEJ DROGI DOJAZDOWEJ

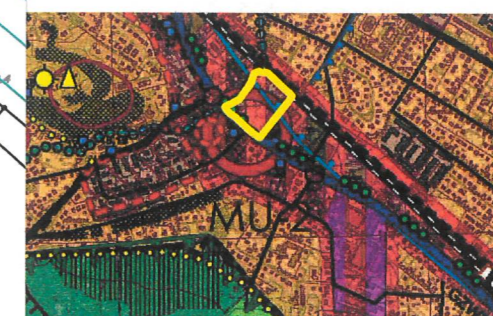
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  OBSZAR OBJĘTY PLANEM LEŻY W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 110 ORAZ W GRANICACH PLANOWANEGO DO USTANOWIENIA OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 110
- CAŁY OBSZAR**  OBSZAR OBJĘTY PLANEM LEŻY W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 111
- 15**  WYMIARY W METRACH
-  TEREN ZAMKNIĘTY
- UL. SOBIESKIEGO**  NAZWY ULIC



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RUMI
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXVI/840/2024
RADY MIEJSKIEJ RUMI Z DNIA 29.02.2024 r.

 GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



<p>LEGENDA</p> <p>SYMBOLY I KODY WYKORZYSTANE W PLANIE</p>	

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XIII/170/2019 RADY MIEJSKIEJ RUMI
Z DNIA 30.10.2019 R. W REJONIE UL. SOBIESKIEGO

NAZWA RYSUNKU	RYСУNEK ZMIANY PLANU	
AUTORZY	mgr inż. arch. Małgorzata Drozdowska mgr inż. arch. Karina Winińska mgr inż. arch. Alicja Kurowska mgr inż. arch. Magdalena Bronk mgr Iga Narloch	
2024 r.	SKALA 1:1000	NR RYS. 1

Rysunek sporządzono w układzie współrzędnych PL-2000 (strefa 6)
Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 udośćniona z zasobów
Państwowego zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego
Starostwa Powiatowego w wejherowie wg stanu na dzień 16.01.2023 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rumi o sposobie rozpatrzenia uwag

złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XIII/170/2019 Rady Miejskiej Rumi z dnia 30 października 2019 r. w rejonie ul. Sobieskiego

Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach 26.04.2024 r. do 31.05.2024 r., uwagi do dnia 17.06.2024 r.									
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rumi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
	1	2	3	4	5	6	7	8	8
1.	10.05.2024	Osoba prywatna	Na dz.17/2 dopuszczenie dachu płaskiego ,zniesienie zapisu dotyczącego liczby kondygnacji przy zachowaniu dotychczasowej wysokości (9 m)	dz.17/2 obręb 19	y		y		
2.	17.06.2024	Osoba prawna	weryfikacja zaznaczonej na rysunku zmiany planu strefy hałasu przekraczającej normy dla zabudowy wrażliwej od 65 dB od kolei	1.MW-U	y		y		

.....
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. Sobieskiego 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130).

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

UZASADNIENIE

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XLVI/614/2022 Rady Miejskiej Rumi z dnia 10 października 2022 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XIII/170/2019 Rady Miejskiej Rumi z dnia 30 października 2019 r. w rejonie ul. Sobieskiego.

Teren objęty zakresem opracowania stanowi fragment miasta Rumi, zlokalizowany w rejonie ograniczonym ul. Sobieskiego, rzeką Zagórską Strugą i terenami kolejowymi, który w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi oznaczono symbolem MU-2. Zgodnie z zapisami studium są to tereny wielofunkcyjne o dominującej funkcji mieszkaniowej i usługowej.

Opracowanie przedmiotowej zmiany planu miejscowego wynika z konieczności doprecyzowania zapisów dotyczących parametrów urbanistycznych. Rada Miejska Rumi w dniu 26 listopada 2020 r. podjęła uchwałę Nr XXIV/322/2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XIII/170/2019 Rady Miejskiej Rumi z dnia 30 października 2019 r. dla strefy 2.ZP w rejonie ul. Sobieskiego.

W związku z wpływaniem nowych wniosków dotyczących terenów sąsiadujących z terenami objętymi uchwałą Nr XXIV/322/2020, uchylono tę uchwałę. Jednocześnie podjęto uchwałę Nr XLVI/614/2022 Rady Miejskiej Rumi w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XIII/170/2019 Rady Miejskiej Rumi z dnia 30 października 2019 r. w rejonie ul. Sobieskiego obejmując zakresem zmian obie jednostki w celu przeprowadzenia jednej procedury zmiany planu uchwalonego uchwałą Nr XIII/170/2019.

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 doprecyzowane zapisy dotyczące parametrów urbanistycznych, w tym dotyczące wysokości, kształtu dachu, a także obsługi komunikacyjnej.

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 06.01.2023 r.) nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Wpłynęły wnioski zawiadomionych na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu. Opracowany projekt zmiany planu uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem ZN.5150.233.2022.AP z dnia 28.09.2023 r. (wpływ 03.10.2023 r.) odmówił uzgodnienia projektu zmiany planu. W związku z powyższym Burmistrz

Miasta Rumi w dniu 10.10.2023 złożył zażalenie, pismo znak RPP.6727.86.2023.MD do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego. Po rozpatrzeniu zażalenia Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego pismem znak DOZ-OAiK.650.985.2023.AR z dnia 11.03.2024 r. postanowił: uchylić zaskarżone postanowienie w całości; uzgodnić projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi w rejonie ulicy Sobieskiego, w wersji przedłożonej wnioskiem Burmistrza Miasta Rumi z dnia 28.08.2023 r., znak RPP.6721.64.2023.MB.

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. wpłynęły dwie uwagi. Jedna dotycząca określenia wysokości zabudowy bez określania ilości kondygnacji, która została uwzględniona. Druga dotyczyła określenia strefy zagrożenia hałasem od linii kolejowej. Po rozpatrzeniu uwagi zrezygnowano z graficznego przedstawienia stref, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego - niemniej zapisy zmiany planu w dalszym ciągu obligują do przestrzegania wyżej wymienionych przepisów.

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. Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za uzasadnione. Projekt uchwały przedkłada Burmistrz Miasta Rumi.