

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ RUMI**

z dnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
uchwalonego uchwałą Nr V/83/2019 Rady Miejskiej Rumi z dnia 28 marca 2019 r.
w rejonie ulic Dąbrowskiego i Żeglarzy.**

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 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska Rumi uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że projektowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr V/83/2019 Rady Miejskiej Rumi z dnia 28 marca 2019 r. dla obszaru położonego w Rumi, w obrębie 15, w rejonie ul. Dąbrowskiego, ul. Stoczniovców – ETAP II (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 14.05.2019 r., poz. 2326 ze zm.) nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi.

§ 2. W uchwale nr V/83/2019 Rady Miejskiej Rumi z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, w obrębie 15, w rejonie ul. Dąbrowskiego, ul. Stoczniovców – ETAP II, zmienionej uchwałą nr LIII/709/2023 Rady Miejskiej Rumi z dnia 17.04.2023 r., następnie uchwałą nr LV/724/2023 Rady Miejskiej Rumi z dnia 31.05.2023 r., wprowadza się zmiany:

1. § 4, ust. 2, pkt 4, lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla jednostki A - do 17,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
- dla jednostki B - do 25,0 m, do 8 kondygnacji nadziemnych,
- dla jednostki C - do 23,0 m, do 7 kondygnacji nadziemnych;
- dla jednostki D - do 18,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
- dla jednostki E - do 21,0 m, do 6 kondygnacji nadziemnych,
- dla jednostki F - do 21,0 m, do 6 kondygnacji nadziemnych,
- dopuszcza się kondygnacje podziemne.”;

2. § 4, ust. 2, pkt 4, lit. i:

- w tiret czwarte średnik zmienia się na przecinek i dodaje się tiret piąte w brzmieniu: „, - strefy A i F znajdują się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, dla której obowiązują przepisy odrębne;”;

3. § 4, ust. 3, pkt 4, lit b otrzymuje brzmienie:

„b) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla jednostki A (działka nr 33/3 bądź działki powstałe w wyniku jej podziału lub podziału i scalenia):
- 19 m - do 6 kondygnacji nadziemnych w zachodniej części jednostki (42,50 m n.p.m.),
- 22 m - do 7 kondygnacji nadziemnych w środkowej części jednostki, (42,50 m n.p.m.),
- 25 m - do 8 kondygnacji nadziemnych we wschodniej części (42,50 m n.p.m.),
- dla jednostki B - 22,5 m - do 7 kondygnacji nadziemnych (39,00 m n.p.m.),

- dla jednostki C (dz. nr 32/7, 31/11 bądź działki powstałe w wyniku ich scalenia i podziału lub podziału i scalenia) - 22,5 m - do 7 kondygnacji nadziemnych,
- dopuszcza się kondygnacje podziemne.”.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) **raport** podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, stanowiący 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

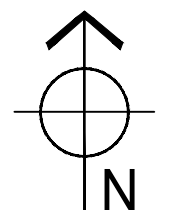
Krzysztof Woźniak

RADCA PRAWNY


Daniel Palasz
GD/GD/3040

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI**

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO
ZMIANA PLANU

[illegible]

A horizontal line representing a 50 m road. It is divided into five equal segments of 10 m each. The segments alternate between being shaded grey (paved) and white (unpaved). The segments are shaded from left to right: shaded, unshaded, shaded, unshaded, shaded. Below the line, the numbers 0, 10, 20, and 50 m are marked at the corresponding positions.



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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR V/83/2019 RADY MIEJSKIEJ RUMI Z DNIA 28 MARCA 2019 R.,
W REJONIE ULIC DĄBROWSKIEGO I ŻEGLARZY

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 Narońch	
2025 r.		SKALA 1:1000	rys. nr

OZNACZENIA

USTALENIA ZMIANY PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU	01.0		STREFA OGRANICZEŃ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA			WYMIARY W METRACH
	NIEPRZEKŁADNE LINIE ZABUDOWY			
	LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH			
	ORIENTACYJNE GRANICE STREFY WYSTĘPIOWANIA KABLI TELETECHNICZNYCH MARYNARKI WOJENNEJ	PRZEZNACZENIE TERENÓW		
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ I STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO		TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, WIELORODZINNEJ	
			STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WOD PODZIEMNEJ "RUMIA"	
			TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG	

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

Kopia aktualnej mapy zasadniczej w postaci wektorowej, udostępniona z zasobów Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Wejherowie (licencja nr GD.6642.1287.2025_2215_P z dn. 31.03.2025)

RAPORT

podsumowujący przebieg konsultacji społecznych dotyczących zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18.07.2025 r. do 18.08.2025 r.

1. WSTĘP

Obowiązek opracowania raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych wynika z art. 8k, art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2024.1130 ze zm.), art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.).

2. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Konsultacje społeczne, dotyczące projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr V/83/2019 z dnia 28 marca 2019 r. w rejonie ulic Dąbrowskiego i Żeglarzy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przeprowadzono w dniach od 18.07.2025 r. do 18.08.2025 r.

W ramach konsultacji społecznych:

- W dniu 04.08.2025 r. w godzinach od 16⁰⁰ do 18⁰⁰ odbyło się spotkanie otwarte w siedzibie tut. urzędu w sali nr 100,
- Dyżur projektanta sprawowany był w dniach 21.07.2025 r. oraz 11.08.2025 r. w godzinach od 16⁰⁰ do 18⁰⁰ w siedzibie tut. urzędu w pokoju nr 200,
- Ewentualne uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należało składać za pomocą formularza do dnia 18.08.2025 r. w formie:
 - tradycyjnej (za pośrednictwem poczty lub osobiście) na adres: Urząd Miasta Rumi ul. Sobieskiego 7, 84-230 Rumia,
 - mailowo na adres: urząd@um.rumia.pl
 - w formie dokumentu elektronicznego, za pośrednictwem elektronicznej skrzynki podawczej na platformie ePUAP
- Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony w formie papierowej w siedzibie tut. urzędu w pokoju nr 200 oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Rumi: www.bip.rumia.pl – Strona główna / Planowanie przestrzenne / Sporządzane Plany Zagospodarowania Przestrzennego / Projekty wyłożone do publicznego wglądu w okresie od 18.07.2025 r. do 18.08.2025 r.

3. WYNIKI KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

- Spotkanie otwarte

Z uwagi na fakt, iż na spotkanie otwarte nie przybył żaden interesariusz, nie uzyskano żadnych opinii/uwag.

- Dyżur projektanta

W związku z tym, że nie stawił się żaden interesariusz, nie zgłoszono żadnych uwag.

- Uwagi do projektu zmiany planu

W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

4. ZAŁĄCZNIKI

- Protokół ze spotkania otwartego wraz z listą obecności
- Protokół z dyżuru projektanta z listą obecności
- Protokół ze zbierania uwag do projektu zmiany planu

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia spotkania otwartego nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr V/83/2019 z dnia 28 marca 2019 r. w rejonie ulic Dąbrowskiego i Żeglarzy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Protokół sporządzono w dniu 04.08.2025 r. w Urzędzie Miejskim w Rumi przez Iłę Narloch – głównego specjalistę Referatu Planowania Przestrzennego.

Załącznikiem do niniejszego protokołu jest lista obecności uczestników posiedzenia.

Na podstawie art. 8h i art. 8i, art. 17 pkt 11 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2024.1130 ze zm.), art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) w dniu 04.08.2025 r. w godzinach od 16⁰⁰ do 18⁰⁰ w Sali 100 tut. urzędu odbyło się spotkanie otwarte dotyczące projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na spotkanie nikt nie przybył.

Protokół zawiera 1 stronę.

Rumia, dnia 04.08.2025 r.


.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

z up. BURMISTK


mgr inż. arch. Małgorzata Drozdowska
.....
(podpis Burmistrza Miasta Rumi)
Referat Planowania Przestrzennego

Rumia, dnia 04.08.2025 r

Lista obecności podczas spotkania otwartego dot. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr V/83/2019 z dnia 28 marca 2019 r. w rejonie ulic Dąbrowskiego i Żeglarzy

LP.	IMIĘ I NAZWISKO/ADRES	PODPIS
1.	JGA NARŁOCH	Narłoch
2.	Matgorzata Drozdowska	
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		

PROTOKÓŁ

z dyżurów projektanta, przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych dot. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniach 21.07.2025 r. oraz 11.08.2025 r. w godzinach od 16:00 do 18:00 w siedzibie tut. urzędu, w pokoju nr 200 miejsce miał dyżur projektanta dot. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr V/83/2019 z dnia 28 marca 2019 r. w rejonie ulic Dąbrowskiego i Żeglarzy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Zarówno podczas dyżuru dnia 21.07.2025 r. jak i dnia 11.08.2025 r. nie stawili się żaden interesariusz.

Protokół sporządzono w dniu 11.08.2025 r. w Urzędzie Miejskim w Rumi przez Alicję Kurowską – inspektora Referatu Planowania Przestrzennego.

Załącznikiem do niniejszego protokołu jest lista obecności uczestników spotkań.

Protokół zawiera 1 stronę.

Rumia, dnia 11.08.2025 r.

Inspektor

(podpis osoby sporządzającej protokół)

mgr inż. arch. Alicja Kurowska

z up. BURMISTRZA

mgr inż. arch. Małgorzata Drozdowska

(podpis Burmistrza Miasta Rumi)

LISTA OBECNOŚCI

**z dyżuru projektanta, przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych
dot. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr V/83/2019 z dnia 28 marca 2019 r.
w rejonie ulic Dąbrowskiego i Żeglarzy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko
w dniu 21.07.2025 r.

Lp.	Imię i Nazwisko/adres	Podpis
1	Magdalena Bronek	
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		

LISTA OBECNOŚCI

**z dyżuru projektanta, przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych dot.
projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr V/83/2019 z dnia 28 marca 2019 r.
w rejonie ulic Dąbrowskiego i Żeglarzy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko
w dniu 11.08.2025 r.

Lp.	Imię i Nazwisko/adres	Podpis
1	Yps Nerloch	Nerloch
2	Aliza Kurowska	
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		

PROTOKÓŁ

ze zbierania uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ramach konsultacji społecznych

W ramach prowadzonych konsultacji społecznych uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można było składać za pomocą formularza do dnia 18.08.2025 r. w formie:

- tradycyjnej (za pośrednictwem poczty lub osobiście) na adres: Urząd Miasta Rumi ul. Sobieskiego 7, 84-230 Rumia,
- mailowo na adres: urząd@um.rumia.pl
- w formie dokumentu elektronicznego, za pośrednictwem elektronicznej skrzynki podawczej na platformie ePUAP.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Protokół zawiera 1 stronę.

Rumia, dnia 18.08.2025 r.

Inspektor

(podpis osoby sporządzającej protokół)

mgr inż. arch. Alicja Kurowska

z up. BURMISTRZA



mgr inż. arch. Małgorzata Drozdowska
Kierownik Referatu
Planowania Przestrzennego

(podpis Burmistrza Miasta Rumi)

Rumia, dnia 20.08.2025 r.

Inspektor

(podpis osoby sporządzającej protokół)

mgr inż. arch. Alicja Kurowska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Rumi

z dnia.....2025 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 objętym zmianą planu inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy pozostają bez zmian w stosunku do stanu rozpatrywanego w obowiązującym planie miejscowym. W związku z powyższym nie ma przedmiotu rozstrzygnięcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Krzysztof Woźniak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Rumi

z dnia 2025 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr V/52/2024 Rady Miejskiej Rumi z dnia 26 września 2024 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr V/83/2019 Rady Miejskiej Rumi z dnia 28 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dn. 14.05.2019, poz. 2326 ze zm.) w rejonie ulic Dąbrowskiego i Żeglarzy.

Teren objęty zakresem opracowania stanowi fragment miasta Rumi, który w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi oznaczono symbolem M-2. Zgodnie z zapisami studium są to tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej-intensywnej.

Opracowanie przedmiotowej zmiany planu miejscowego wynikało z konieczności zmiany zapisów dotyczących 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.

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie przewidzianym do składania wniosków określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu (do dnia 29.11.2024 r.) nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Wpłynęły wnioski zawiadomionych o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu.

W projekcie zmiany planu zostały zmienione zapisy dotyczące parametrów urbanistycznych tego terenu. Burmistrz Miasta Rumi zważył interes publiczny i interesy prywatne

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. Pismem z dn. 16.06.2025 r. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków odmówił uzgodnienia projektu zmiany planu. Skorygowany projekt wysłano do ponownego uzgodnienia pismem nr RPP.6721.22.2025.AK z dn. 24.06.2025 r. (projekt uzgodniono na podstawie art. 25, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)).

W ramach konsultacji społecznych projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zgodnie z treścią obwieszenia i ogłoszenia z dnia 11.07.2025 r.:

- został udostępniony w formie papierowej w siedzibie urzędu oraz na stronie internetowej w dniach od 18.07.2025 r. do 18.08.2025 r.
- w dniu 04.08.2025 r. w godzinach od 16⁰⁰ do 18⁰⁰ odbyło się spotkanie otwarte w siedzibie tut. urzędu.
- w dniach 21.07.2025 r. oraz 11.08.2025 r. w godzinach od 16⁰⁰ do 18⁰⁰ w siedzibie tut. urzędu sprawowany był dyżur projektanta,
- ewentualne uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można było składać do dnia 18.08.2025 r. w formie tradycyjnej, mailowo oraz w formie dokumentu elektronicznego.

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.

W związku z uchwaleniem niniejszej zmiany planu gmina poniesie obciążenie finansowe związane z przeprowadzeniem procedury planistycznej. Zmiana przedmiotowego planu zakłada zwiększenie parametrów zabudowy - maksymalnej wysokości, co w rezultacie spowoduje dodatkowy wpływ do budżetu miasta w postaci podatku od nieruchomości.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za uzasadnione.

Projekt uchwały przedkłada Burmistrz Miasta Rumi.