



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 1 sierpnia 2022 r.

Poz. 2982

UCHWAŁA NR XLII/570/2022 RADY MIEJSKIEJ RUMI

z dnia 23 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XI/161/2019 Rady Miejskiej Rumi z dnia 3 października 2019 r. w rejonie ul. Dębogórskiej i ul. Gdańskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 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 2022 r., poz. 503), Rada Miejska Rumi uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że projektowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XI/161/2019 Rady Miejskiej Rumi z dnia 3 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi w rejonie ul. Dębogórskiej i ul. Gdańskiej nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi.

§ 2. W uchwale Nr XI/161/2019 Rady Miejskiej Rumi z dnia 3 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi w rejonie ul. Dębogórskiej i ul. Gdańskiej (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 13 listopada 2019 r., poz. 4938), wprowadza się następujące zmiany:

1) § 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu; dotyczy ona lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków; jeśli w kartach terenu nie ustalono inaczej, to dopuszcza się wysunięcie przed tę linię takich elementów budynku jak: balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m oraz okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m; linia nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów infrastruktury technicznej, wiat śmietnikowych; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą usytuowania budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, uznanych za zgodne z planem, oraz ich nadbudowy;”;

2) § 3 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 14 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu, oznaczonych cyframi i literami, gdzie cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery przeznaczenie terenu.”;

3) w §9 pkt 1 dodaje się lit. c:

"c) części w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (1%) - zagospodarowanie wynikające z ograniczeń zgodnie z przepisami odrębnymi;"

4) w §9 pkt 1 dodaje się lit. d:

"d) rejonie lotniska wojskowego Gdynia - Oksywie; zagospodarowanie wynikające z ograniczeń zgodnie z przepisami odrębnymi; dodatkowo na tym obszarze mogą występować uciążliwości związane z ponadnormatywnym hałasem wynikającym z użytkowania lotniska;"

5) §9 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) w obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny górnicze ani tereny krajobrazów priorytetowych;"

6) w §9 dodaje się pkt 4:

„4) w obszarze planu obowiązują ograniczenia lub zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, wynikające z przepisów odrębnych;"

7) w §11 pkt 5 lit. a dodaje się tiret pierwsze "- dla budynków wielorodzinnych z usługami w sytuacji realizacji stanowisk postojowych w halach garażowych w najniższych kondygnacjach budynku, w ilości minimum 0,8 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie, wskaźnik mp można obniżyć do poziomu 1,2 dla całości inwestycji;"

8) w §11 pkt 5 lit. a dodaje się tiret drugie: "- dla budynków wielorodzinnych w sytuacji realizacji stanowisk postojowych w halach garażowych w najniższych kondygnacjach budynku, w ilości minimum 1,0 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie, wskaźnik mp można obniżyć do poziomu 1,2 dla całości inwestycji;"

9) w §11 pkt 5 dodaje się lit. l: "l) w przypadku łączenia funkcji zabudowy usługowej z mieszkaniową wielorodzinną w jednym budynku, dla usług należy przewidzieć dwa stanowiska postojowe/100 m² powierzchni użytkowej usług w budynku;"

10) w §11 dodaje się pkt 8: "8) ustala się wskaźniki parkingowe dla stanowisk na rowery w ilość min. 0,5 mpr/1 mieszkanie;"

11) w §12 pkt 5 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej, istniejącej i projektowanej sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzewcze;"

12) w §12 w pkt 9 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 10 w brzmieniu:

„10) parametry określone w kartach terenu nie dotyczą sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dla których stosuje się parametry wynikające z zastosowanej technologii;"

13) §15 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"§15.Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego 1.U o powierzchni 1.43 ha;"

14) §16 otrzymuje brzmienie:

„§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego 2.1.MW,U o powierzchni 3,43 ha oraz terenu 2.2.MW,U o powierzchni 11,86 ha:

1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami; na terenie oznaczonym symbolem 2.1.MW,U wzdłuż ul. Błoń Janowskich ustala się funkcję usługową w parterze co najmniej od strony ul. Błoń Janowskich, nie dotyczy działki nr 4/10, dla której dopuszcza się usługi;

2) Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania o parametrach innych niż ustalone w planie, uznane za zgodne z planem: zgodnie z § 4;

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady zawarte w pkt 4;

4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 30%; nie dotyczy działki 20/3 obr. 14, dla której ustala się dowolną wielkość powierzchni zabudowy,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%; nie dotyczy działki 20/3 obr. 14,
 - d) intensywność zabudowy – minimalna: 0,01 maksymalna: 1,8; dla działek nr 11, 20, 22/4 i 78 obręb 14 oraz działek powstałych w wyniku ich podziału - maksymalna: 2,1 z zachowaniem wskaźników: 0,6 dla kondygnacji podziemnych, 1,5 dla kondygnacji nadziemnych,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla terenu 2.1.MW,U – 18 m, maksymalnie 5 kondygnacji mieszkalnych; dla działki 4/11 lub działek powstałych w wyniku jej podziału, budynek lokalizowany w pierwszej linii zabudowy od ul. Gdańskiej maksymalnie 3 kondygnacje mieszkalne; dla działki 3 /4 lub działek powstałych w wyniku jej podziału, budynki lokalizowane w pierwszej linii zabudowy od ul. Gdańskiej wymagana zabudowa kaskadowa od 3 do 4 kondygnacji mieszkalnych; dla działki 2/13 lub działek powstałych w wyniku jej podziału, budynki lokalizowane w pierwszej linii zabudowy od ul. Gdańskiej wymagana zabudowa kaskadowa od 4 do 5 kondygnacji mieszkalnych; nie wyższa niż 33m n.p.m.,
 - dla terenu 2.2.MW,U – 13 m; dla działek nr 11, 20, 22/4, 78 obręb 14 lub działek powstałych w wyniku ich podziału – 17 m; nie wyższa niż 33 m n.p.m.,
 - nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;”;;
 - f) kształt dachu – płaski, dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 30 stopni,
 - g) formy zabudowy – dowolne,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – dowolna;
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):
- a) szerokość frontu działki – dowolna,
 - b) powierzchnia działki – dowolna,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny;
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6;
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
- 8) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 9) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 9;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ze względu na położenie w granicach GZWP Nr 110, strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej "Rumia" oraz niekorzystne warunki gruntowo-wodne podłoża dla celów budowlanych; przed przystąpieniem do inwestycji wykonać badania geologiczne i geotechniczne z uwzględnieniem wykonania infrastruktury inżynierskiej w niezbędnym zakresie;
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) dostępność drogowa od ulicy w terenie 7.KDZ, od ulicy w terenie 10.KDD oraz od terenu 11.KDD, 12.KDW i 13.KDW,
 - b) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 11; dla terenu 2.2.MW,U dopuszcza się realizację stanowisk postojowych lub parkingów na terenie drogi publicznej 11.KDD,
 - c) zaleca się sytuowanie miejsc garażowych w kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych bądź w samodzielnych parkingach podziemnych zlokalizowanych w granicach danego terenu;

- 12) Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12; na terenie 2.2.MW,U dopuszcza się teren infrastruktury kanalizacyjnej - rezerwowany dla przepompowni ścieków;
- 13) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zgodnie z § 13.”;
- 15) §21 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „§21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego 7.KDZ o powierzchni 3,45 ha.”;
- 16) §24 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „§24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego 10.KDD o powierzchni 0,45 ha.”;
- 17) §25 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „§25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego 11.KDD o powierzchni 0,35 ha: ”.

§ 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



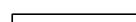
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO UCHWALONEGO UCHWAŁĄ
Nr XI/161/2019 RADY MIEJSKIEJ RUMI Z DNIA
3 PAŹDZIERNIKA 2019 R. W REJONIE UL. DĘBOGÓRSKIEJ
I UL. GDAŃSKIEJ

RYSUNEK ZMIANY PLANU

OZNACZENIA:

- | | |
|-----|---|
| | GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY |
| | NUMER TERENU |
| 1.U | SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU |
| | TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZABUDOWY WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI |
| | TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| | TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ |
| | TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, OBSŁUGI TRANSPORTU
DROGOWEGO - PARKING |
| | TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, ZIELENI URZĄDZONEJ |
| | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY ZBIORCZEJ |
| | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY DOJAZDOWEJ |
| | TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH |
| | STREFA OCHRONY UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH "RUMIA"
- TEREN OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ |
| | STREFA OCHRONY UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH "RUMIA"
- TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ |
| | STREFA OCHRONY UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH "RUMIA"
- TEREN OCHRONY ŚCISŁEJ |
| | DOPUSZCZONY CIĄG PIESZO-JEZDY |
| | NAPOWIETRZNA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV |
| | OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ |

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- | | |
|---|---|
|  | GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA |
|  | POTENCJALNA STREFA OGRANICZEŃ OD NAPIĘTRZNEJ LINII
WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV |
|  | WYMIARY W METRACH |
|  | OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU LEŻY W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD
PODZIEMNYCH 110 I 111 ORAZ W GRANICACH PLANOWANEGO DO USTANOWIENIA
OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 110 |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/570/2022

Rady Miejskiej Rumi

z dnia 23 czerwca 2022 r.

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

Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 18.02.2022 r. do 18.03.2022 r., uwagi do dnia 03.04.2022 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		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	14.03.2022 r.	Osoba prawna	1) Zmiana załącznika graficznego w zakresie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, dostosowanie przebiegu linii do 6 m od drogi dojazdowej 11 KDD;	Działka 20/4	uwzględniona	-	-	-	-
2.	14.03.2022 r.	Osoba prawna	2) w §2 pkt 1) projektu zmiany planu : zmiana definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy, za którą dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy takich elementów jak: balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy z „nie więcej niż 1,3 m” na „nie więcej niż 1,5 m”;	Zapisy ogólne	uwzględniona	-	-	-	-
			3) w §2 pkt 13) projektu zmiany planu: doprecyzowanie przeznaczenia terenu jako „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami; na terenie oznaczonym symbolem 2.1.MW,U wzdłuż ul. Błóń Janowskich ustala się funkcję usługową w parterze co najmniej od strony ul. Błóń Janowskich, nie dotyczy działki 4/10, dla której dopuszcza się usługi;”;	Teren oznaczony symbolem 2.1. MW,U	uwzględniona	-	-	-	-

Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego			4) usunięcie zapisu w pkt 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ze względu na położenie w granicach GZWP Nr 110, strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Rumia” oraz niekorzystne warunki gruntowo – wodne podłoża dla celów budowlanych, ustalono, aby „przed przystąpieniem do inwestycji wykonać badania geologiczne i geotechniczne z uwzględnieniem wykonania infrastruktury inżynierskiej w niezbędnym zakresie”	Zapisy ogólne		niewzględniona	-	-	Zapis wynika z etapu uzgodnień
3.	05.04.2022 r.	Osoba prawna	5) uszczegółowienie zapisu poprzez dodanie zapisu dot. dopuszczenia realizacji stanowisk postojowych lub parkingów na terenie drogi publicznej 11.KDD w karcie drogowej (11.KDD).	Teren oznaczony symbolem 2.2. MW,U; 11.KDD	uwzględniona, bezzasadna	-	-	-	Dla trenu 11.KDD uwzględnione w zapisach karty terenu 2.2.MW,U
			6) wpisanie do projektu zmiany planu ustalenia jednoznacznie dopuszczającego lokalizację „tymczasowych obiektów budowlanych”, bądź zdefiniowania pojęcia „tymczasowego zagospodarowania”	Zapisy ogólne		niewzględniona, bezzasadna	-	-	Definicja zagospodarowania tymczasowego funkcjonuje w zapisach obowiązującego planu

Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 22.04.2022 r. do 24.05.2022 r., uwagi do dnia 08.06.2022 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 niewzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga niewzględniona	
	1	2	3	4	5	6	7	8	8
1.	-	-	brak uwag	-	-	-	-	-	-

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rum

Krzysztof Woźniak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/570/2022

Rady Miejskiej Rumi

z dnia 23 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rumi o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi uchwalonego uchwałą Nr XI/161/2019 Rady Miejskiej Rumi z dnia 3 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi w rejonie ul. Dębogórskiej i ul. Gdańskiej 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 o 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 2022 r., poz. 503).

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Krzysztof Woźniak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/570/2022

Rady Miejskiej Rumi

z dnia 23 czerwca 2022 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 2022 r., poz. 503).