



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 20.10.2022 r.

Poz. 3812

UCHWAŁA NR XLV/602/2022 RADY MIEJSKIEJ RUMI

z dnia 14 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XIII/171/2019 Rady Miejskiej Rumi z dnia 30 października 2019 r. w rejonie ulic Kosynierów, Żwirki i Wigury, Reja.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 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 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 2022 r., poz. 503) Rada Miejska Rumi uchwała, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że projektowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XIII/171/2019 Rady Miejskiej Rumi z dnia 30 października 2019 r. dla obszaru położonego w Rumi w rejonie ulic Kosynierów, Żwirki i Wigury, Reja, nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi.

§ 2. W uchwale Nr XIII/171/2019 Rady Miejskiej Rumi z dnia 30 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi w rejonie ulic Kosynierów, Żwirki i Wigury, Reja (Dz. Urz. Woj. Pom. z dn. 10 grudnia 2019 r. poz. 5756.), wprowadza się następujące zmiany:

1) §2 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 16 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu, oznaczonych symbolami cyfrowymi i literowymi, gdzie cyfra oznacza kolejny numer terenu, a litery przeznaczenie terenu wg następującej klasyfikacji:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN,MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej; w terenie dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub mieszkaniową wielorodziną lub usługową lub mieszkaniową jednorodziną z usługami lub wielorodziną z usługami;
- 3) MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej; w terenie dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową wielorodziną lub usługową lub mieszkaniową wielorodziną z usługami;
- 4) UP,US,ZP – tereny usług publicznych, usług sportu i rekreacji, zieleni urządzonej; w terenie dopuszcza się zabudowę usługową z zakresu usług publicznych lub usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej lub wymienione funkcje łączone;
- 5) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 6) K – tereny infrastruktury technicznej: urządzenia kanalizacyjne;

- 7) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - 8) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
 - 9) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - 10) KDW – tereny dróg publicznych klasy wewnętrznej.”;
- 2) §3 pkt 1 otrzymuje brzmienie: "1) teren – obszar o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało sklasyfikowane w §2 oraz ustalone w kartach terenów i oznaczone symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu, przeznaczony także pod drogi, stanowiska postojowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;"
- 3) §4 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
- „3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) zagospodarowanie obszaru objętego planem powinno uwzględniać potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym dostęp do nieskażonej wody pitnej i technologicznej w warunkach specjalnych, w ilościach co najmniej minimalnych, oraz słyszalności akustycznej syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego radiowego systemu alarmowego dla miasta;
 - 2) w obszarze planu obowiązują ograniczenia lub zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, wynikające z przepisów odrębnych;"
- 4) §4 ust. 10 pkt 5 otrzymuje brzmienie:
- „5) w zakresie zasilania w ciepło i w gaz:
- a) z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej, istniejącej i projektowanej sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzewcze,
 - b) ustala się zaopatrzenie w gaz terenów objętych planem z istniejących lub projektowanych sieci na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - c) możliwość zaopatrywania w ciepło ze źródeł odnawialnych (np. w oparciu o energię słoneczną, itp.);”;
- 5) §4 ust. 11 pkt 2 lit. f otrzymuje brzmienie: „f) dla terenów zabudowy usługowej z zakresu oświaty i wychowania oraz ochrony zdrowia: szkoły, przedszkola, żłobki, świetlice itp. minimum 1,5 stanowiska postojowego dla samochodów osobowych na 1 oddział lub pomieszczenie do nauki,";
- 6) §4 ust. 11 pkt 2 dodaje się lit. i: „i) dla terenów zabudowy powstałej z zastosowaniem eksperymentalnej i innowacyjnej technologii ustala się stanowiska postojowe według indywidualnych wskaźników wynikających z zamierzenia inwestycyjnego”;
- 7) §4 ust. 11 pkt 2 dodaje się lit. j: „j) w przypadku łączenia funkcji zabudowy usługowej z mieszkaniową wielorodzinną w jednym budynku dla usług należy przewidzieć dwa stanowiska postojowe/100m² powierzchni użytkowej usług,”;
- 8) §5 pkt 4 lit. f otrzymuje brzmienie:
- „f) wysokość zabudowy: dla budynków lokalizowanych w eksponowanej pierzei miejskiej minimalna 10 m, maksymalna 13m (dopuszcza się kondygnacje podziemne), dla pozostałej części terenu maksymalnie 12,5m;”;
- 9) §5 pkt 4 lit. i usuwa się tiret pierwsze;
- 10) §7 ust. 3 po średniku dodaje się zapis: „dopuszcza się usługi z zakresu usług oświaty i wychowania oraz ochrony zdrowia;”;
- 11) §7 ust. 4 lit. b otrzymuje brzmienie: "b) intensywność: maksymalna 3,0; minimalna 0,01,";
- 12) §7 ust. 4 lit. c po przecinku dodaje się: „dla usług oświaty i ochrony zdrowia maksymalnie 50%,”;
- 13) §7 pkt 4 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) wysokość zabudowy: dla budynków lokalizowanych w eksponowanej pierzei miejskiej minimalna 10 m, maksymalna 13 m; w strefie o zwiększonej wysokości (oznaczonej na rysunku planu) maksymalnie 17 m; w strefie o obniżonej wysokości (oznaczonej na rysunku planu) maksymalnie 13 m; dla pozostałej części terenu maksymalnie 15,5 m; dla usług oświaty i wychowania oraz ochrony zdrowia maksymalnie 17 m; dopuszcza się kondygnacje podziemne;”;

14) §7 pkt 4 lit. i usuwa się tiret pierwsze;

15) §7 pkt 8 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) wymagania parkingowe:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1,5 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie; 0,8 mp dla rowerów/ 1 mieszkanie;
- dla terenów zabudowy usługowej z zakresu usług handlu: minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 50 m² powierzchni użytkowej usług w budynku, nie dotyczy kiosków kolportażowo-handlowych, - w obiektach handlowych o powierzchni użytkowej budynku powyżej 50 m² i do 100 m² powierzchni sprzedaży, minimum 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług w budynku,
- dla terenów zabudowy usługowej: biura, urzędy, poczty, banki itp.: minimum 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej w budynku oraz dla rowerów, dla biur, urzędów: minimum 1 stanowisko postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej usług w budynku, dla banków i poczty: minimum 1 stanowisko postojowe dla rowerów na 100 m² powierzchni użytkowej usług w budynku,
- dla terenów zabudowy usługowej: przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie itp. minimum 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług w budynku,
- dla terenów zabudowy usługowej z zakresu oświaty i wychowania oraz ochrony zdrowia: szkoły, przedszkola, świetlice itp. minimum 1,5 stanowiska postojowego dla samochodów osobowych na 1 oddział lub pomieszczenie do nauki,
- w przypadku łączenia funkcji usługowej z mieszkaniową wielorodzinną w jednym budynku, dla funkcji usługowej minimum 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług w budynku,
- dla terenów zabudowy usługowej z zakresu gastronomii 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 miejsc konsumpcyjnych,
- dla terenów zabudowy usługowej innej niż wymienione powyżej 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług w budynku lub według indywidualnych wskaźników wynikających z zamierzenia inwestycyjnego;”;

16) §8 pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) intensywność: maksymalna 3,0; minimalna 0,01”;

17) §9 pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) intensywność: maksymalna 3,0; minimalna 0,01”;

18) §9 pkt 4 lit. i otrzymuje brzmienie: "i) inne: parametry określone w pkt 4 lit. a - h nie dotyczą zabudowy towarzyszącej, funkcji użyteczności publicznej - straży pożarnej, dla których ustala się parametry indywidualne wynikające z programu funkcjonalno-użytkowego.”;

19) §10 otrzymuje brzmienie:

„§ 10. KARTA TERENU NR 6

1) SYMBOL TERENU: 6.1.UP, US, ZP; 6.2.UP, US, ZP;

2) POWIERZCHNIA: 6.1.UP, US, ZP - 1,2 ha; 6.2.UP, US, ZP - 1,1 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU: UP, US, ZP – teren usług publicznych, usług sportu i rekreacji, zieleni urządzonej;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) zasady podziału na działki: nie dotyczy,
- b) intensywność: maksymalna 3,0; minimalna 0,01,
- c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 50%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 30%,
- e) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- f) wysokość zabudowy: dla budynków maksymalna 12m,
- g) formy zabudowy: dowolne,
- h) geometria dachu: płaski,
- i) inne: zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej - w zakresie geometrii i pokrycia dachu;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- a) zgodnie z §4 ust.5,
- b) zasady kształtowania krajobrazu określono poprzez zasady zawarte w pkt 4;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy;**7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH: zgodnie z §4 ust. 7;****8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:**

- a) dostępność drogową: od drogi dojazdowej 02.KDL, 03.KDD, 04.KDD i ul. Sędzickiego (poza granicą planu),
- b) wymagania parkingowe - zgodnie z §4 ust. 11; na terenie 6.2.UP,US,ZP: minimum 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 10; dla zabudowy powstałej z zastosowaniem eksperymentalnych, innowacyjnych technologii obsługa z zakresu infrastruktury technicznej może być realizowana w oparciu o alternatywne rozwiązania;**10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:**

- a) zgodnie z §4 ust. 2.,
- b) na terenie 6.2.UP,US,ZP dopuszcza się zabudowę wielofunkcyjną z przeważającą funkcją mieszkaniową, powstałą z zastosowaniem eksperymentalnych, innowacyjnych technologii, dla której ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym parametry wynikające z programu funkcjonalno-użytkowego i zastosowanych technologii z uwzględnieniem maksymalnej wysokości nie wyższej niż 15 m; termin tymczasowego zagospodarowania jest możliwy do czasu zużycia technicznego.”;

20) §11 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „3) PRZEZNACZENIE TERENU: teren infrastruktury technicznej - urządzenia kanalizacyjne;”;

21) dodaje się §17 w brzmieniu: "§ 17. 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.”;

22) usuwa się §18.

§ 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

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rumi o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 17.06.2022 r. do 17.07.2022 r. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

| 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 |
| 1. | 14.07.2022 | Wydział Rozwoju Miasta Urząd Miasta Rumi ul. Sobieskiego 7 84 - 230 Rumia | 1) Przesunięcie linii zabudowy od ul. Reja oraz ul. Sędzickiego z 10 m na 6 m | 6.1.UP,US,ZP 6.2.UP,US,ZP | uwzględniono | - | uwzględniono | - | - |
| | | | 2) Ustalenie wskaźnika miejsc postojowych: 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie | 6.2.UP,US,ZP | uwzględniono | - | uwzględniono | - | - |

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Krzysztof Woźniak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/602/2022
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 14 września 2022 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 XIII/171/2019 Rady Miejskiej Rumi z dnia 30 października 2019 r. dla obszaru położonego w Rumi, w rejonie ulic Kosynierów, Żwirki i Wigury, Reja 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 2022 r., poz. 503).

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Krzysztof Woźniak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/602/2022

Rady Miejskiej Rumi

z dnia 14 września 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).