



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 30.12.2024 r.

Poz. 5580

UCHWAŁA NR IX/83/2024 RADY MIEJSKIEJ RUMI

z dnia 28 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi w rejonie ul. Cegielnianej i Gniewowskiej

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 uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że projektowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi w rejonie ul. Cegielnianej i Gniewowskiej nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi.

§ 2. W uchwale Nr XXIX/362/2012 Rady Miejskiej Rumi z dnia 29.11.2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, miasta Rumi (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 10.01.2013 r. poz. 259 ze zm.), wprowadza się następujące zmiany:

1. **§ 48** otrzymuje brzmienie:

„§ 48. KARTA TERENU nr 32 DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI

- 1) SYMBOL TERENU: C2.MN;
- 2) POWIERZCHNIA: ok. 2,59 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) zasady podziału na działki:
 - powierzchnia nowo wydzielonych działek: min. 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, min. 450 m² dla zabudowy bliźniaczej, min. 300 m² dla zabudowy szeregowej,
 - szerokość frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej - min. 18 m, dla zabudowy bliźniaczej – min. 10 m, dla zabudowy szeregowej – min. 10 m,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
 - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem pozostałych warunków ustalonych w planie;
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 maksymalna 0,9,

- c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 40% powierzchni działki,
 - e) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z rysunkiem planu,
 - f) wysokość zabudowy: maksymalnie 11 m,
 - g) geometria dachu: dwu- lub czterospadowy o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych 35°-45° z dopuszczeniem dachów płaskich nad wejściem, na tarasach itp.,
 - h) inne:
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4 dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń z §9,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru - nie więcej niż 0,8 m,
 - zabudowa o funkcji towarzyszącej dostosowana do zabudowy o funkcji wiodącej – w zakresie geometrii i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji,
 - uznaje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym o parametrach przekraczających ustalone w pkt 4 regulacje, jako zgodne z planem.
- 5) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: zgodnie z §5;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
- a) zgodnie z §7,
 - b) ustala się szczególne zasady ochrony przed hałasem poprzez stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomu hałasu dopuszczalnego wewnątrz pomieszczeń,
 - c) obowiązek zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:
- a) dla całego obszaru zmiany planu ustala się jako dominujący krajobraz miejski, jako dominujące formy krajobrazowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z formami zieleni urządzonej,
 - b) kształtowanie zabudowy w oparciu o utrzymanie jednolitego charakteru w zakresie formy, detalu oraz kolorystyki,
 - c) kształtowanie zieleni w oparciu o rodzime gatunki roślin, z utrzymaniem zieleni wysokiej;
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się;
- 9) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: zgodnie z §6;
- 10) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) fragment terenu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) teren znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111, ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2,
 - c) w obszarze zmiany planu obowiązują ograniczenia lub zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, wynikające z przepisów odrębnych;
 - d) w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu przebiegają tereny kolejowe - warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- e) przez obszar przebiega trasa linii napowietrznej elektroenergetycznej. Zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej należy uzgodnić z jej zarządcą.
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%;
- 12) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: na obszarze zmiany planu nie wyznaczono terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 13) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
- a) zagospodarowanie obszaru objętego planem powinno uwzględniać potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym dostęp do nieskażonej wody pitnej i technologicznej oraz słyszalności akustycznej syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego radiowego systemu alarmowego dla miasta,
- b) dla istniejących i projektowanych sieci gazowych wyznaczane są strefy, w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania; w strefach tych zabronione jest sadzenie drzew; wymagania w zakresie stref zawarte są w przepisach odrębnych,
- c) na całym obszarze planu należy zapewnić ochronę przeciwpożarową na podstawie przepisów odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, dróg pożarowych i placów manewrowych oraz odległości między budynkami zachowujących bezpieczeństwo pożarowe w myśl przepisów odrębnych,
- d) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzenia ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązuje konieczność uwzględniania nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego,
- e) wzdłuż linii napowietrznych średniego napięcia obowiązuje pas ochrony funkcyjnej. Zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalenie nie dotyczy napowietrznych linii elektroenergetycznych, które uległy skablowaniu.
- 14) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
- a) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej C01.KD-D oraz jej kontynuacji poza obszarem objętym planem (ul. Gniewowska), od drogi wewnętrznej C02.KDW, od drogi zbiorczej poza obszarem objętym planem (ul. Cegielniana),
- b) wymagania parkingowe:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: co najmniej 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie - pozostałe zgodnie z § 12 pkt 3 lit. b-s.
- 15) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 1 lit. a-d, g-h,
- b) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
- zasilanie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych oraz napowietrznych w każdym terenie,
 - usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci,
 - dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych w pobliżu i bezpośrednio przy granicach działki,
 - dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną ze źródeł odnawialnych;

c) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej, istniejącej i projektowanej sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o nisko emisyjne czynniki grzewcze,
- możliwość zaopatrywania w ciepło ze źródeł odnawialnych (np: w oparciu o energię słoneczną, itp.);

16) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: zgodnie z § 14;

17) INFORMACJE I ZALECENIA: nie ustala się.”.

2. Ustalenia dla terenu C02.KDW w obszarze opracowania pozostają bez zmian w stosunku do obowiązującego planu (uchwała Nr XXIX/362/2012 Rady Miejskiej Rumi z dnia 29.11.2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi.).

§ 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.

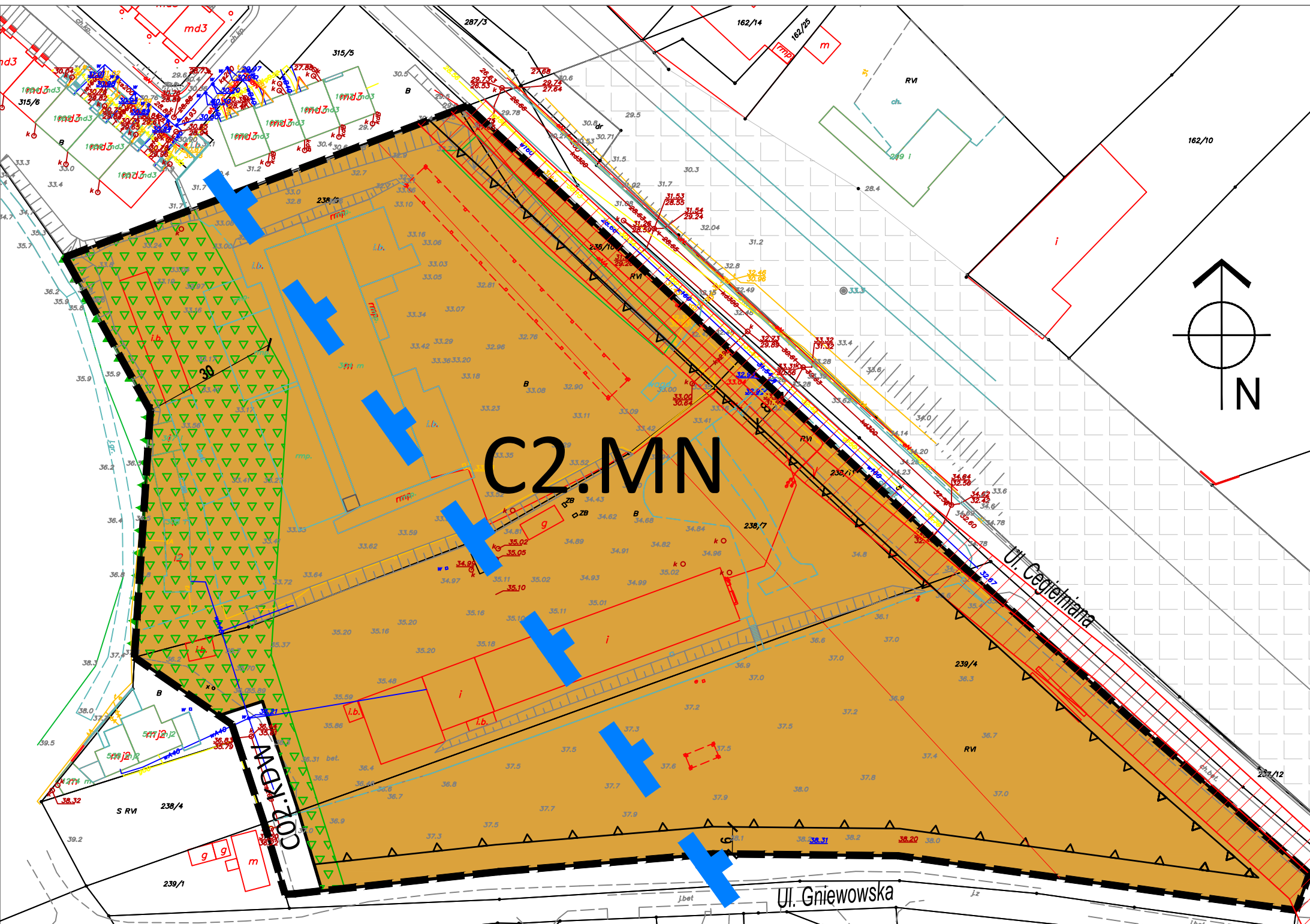
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem ust. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia niniejszej uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Krzysztof Woźniak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI W REJONIE UL. CEGIELNIANEJ I GNIEWOWSKIEJ

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IX/83/2024 Rady Miejskiej Rumi z dnia 28 listopada 2024 r.



RYSUNEK ZMIANY PLANU

USTALENIA ZMIANY PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

NUMER TERENU
01MN — SYMBOL PRZEPISZCZENIA TERENU

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEPISZCZENIA TERENÓW:

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

CO2.KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ CO2.KDW - ustalenia obowiązują jak w uchwale Nr XXXIX/362/2012 Rady Miejskiej Rumi z dnia 29.11.2012 r.

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA POTENCJALNEGO OBSZARU OCHRONY NATURA 2000 - "LASY WOKÓŁ WEJHEROWA"

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU LEŻY W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 111

FRAGMENT OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU LEŻY W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 110 ORAZ W STREFIE OCHRONNEJ GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 110

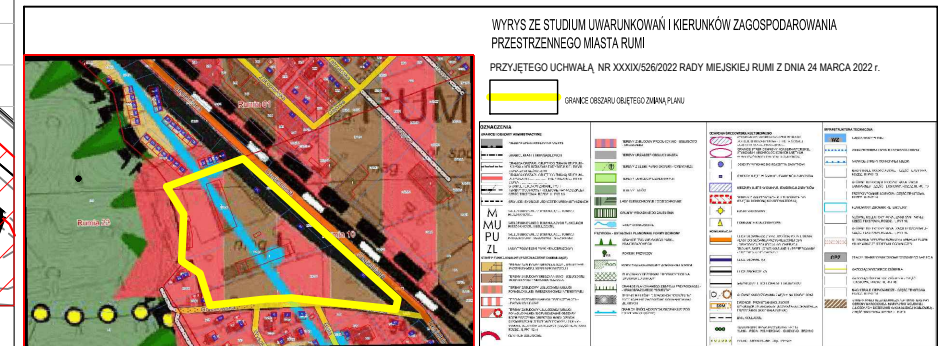
TERENY KOLEJOWE - POZA OBSZAREM ZMIANY PLANU

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI ZMIANY PLANU

10 WYMIARY W METRACH

WZMOCNIENIE OBUJĘTOŚCI EKologicznej STREFY PRZEJŚCIOWEJ POMIĘDZY TERENAMI TPK, A MIEJSKIMI TERENAMI ZURBANIZOWANYMI

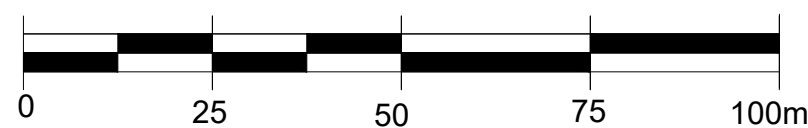
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPIĘCIOWA WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ



Rysunek sporządzono w układzie współrzędnych PL-2000 (strefa 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 roku

SKALA 1:1000



URZĄD MIASTA RUMI WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY ul. SOBIESIEGI 7 84-230 RUMIA			WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXIX/526/2022 RADY MIEJSKIEJ RUMI Z DNIA 24 MARCA 2022 R.	
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. CEGIELNIANEJ I GNIEWOWSKIEJ			GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Małgorzata Drozdowska
RYSUNEK ZMIANY PLANU		OPRACOWANIE	mgr inż. arch. Małgorzata Drozdowska, mgr Iga Narloch mgr inż. arch. Magdalena Bronik, mgr inż. arch. Alicja Kurowska	
2024 r.		OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr Kamilla Kucp	
SKALA 1:1000		NR RYS. 1		

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/83/2024
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 28 listopada 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 ulic Cegielnianej i Gniewowskiej 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 2 do uchwały Nr IX/83/2024

Rady Miejskiej Rumi

z dnia 28 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rumi o sposobie rozpatrzenia uwag

złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi w rejonie ul. Cegielnianej i Gniewowskiej.

Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 22.03.2024 r. do 22.04.2024 r., uwagi do 15.05.2024 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	9
1.	09.05.2024	Osoba prawna	- zmiana przebiegu linii napowietrznej SN-15 kV na podstawie zaktualizowanego załącznika graficznego	C2.MN	Y		Y		
2.	02.05.2024.	Osoba fizyczna	- sprecyzowanie obliczania miejsc postojowych: 1mieszkanie – minimum 1,2 mp	C2.MN	Y		Y		

.....
Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi
Krzysztof Woźniak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/83/2024

Rady Miejskiej Rumi

z dnia 28 listopada 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 20204 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę