



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 3 czerwca 2026 r.

Poz. 2352

UCHWAŁA NR XXIX/326/2026 RADY MIEJSKIEJ RUMI

z dnia 25 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr V/38/2011 z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Szmelta w Rumi.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2026 r. poz. 662), art. 15 i art. 20, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2026 poz. 538) oraz art. 67 ust. 3 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 uchwalonego uchwałą Nr V/38/2011 z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Szmelta w Rumi, nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi.

§ 2. 1. W części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr V/38/2011 z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Szmelta w Rumi (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 28, z 11.03.2011 r. poz. 645 ze zm.), dotychczasowe oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów zastępuje się odpowiednio, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021, poz. 2404.), jak na rysunku zmiany planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W uchwale Nr V/38/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Szmelta w Rumi (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 28, z 11.03.2011 r. poz. 645 ze zm.):

- 1) wyrazy: "R", "tereny rolnicze:" zastępuje się odpowiednio wyrazami: "RN", "teren rolnictwa z zakazem zabudowy";
- 2) wyrazy: "RM", "teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych", zastępuje się odpowiednio wyrazami: "RZ", "teren zabudowy związanej z rolnictwem";
- 3) wyrazy: "G", "tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo", zastępuje się odpowiednio wyrazami: „IG", "teren gazownictwa";
- 4) wyrazy: "ZL", "lasy", zastępuje się odpowiednio wyrazami: "L", "teren lasu";
- 5) wyrazy: "ZW", "tereny zieleni wysokiej", zastępuje się wyrazami: "ZPW", "teren zieleni urządzonej wysokiej";

- 6) wyrazy: " ZE", "tereny zieleni o funkcji ekologicznej", zastępuje się odpowiednio wyrazami: "Z", "teren zieleni";
- 7) wyrazy: "E", "tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka", zastępuje się odpowiednio wyrazami: "IE", "teren elektroenergetyki";
- 8) wyrazy: "ulica klasy Z - zbiorcza", zastępuje się odpowiednio wyrazami: "teren drogi zbiorczej";
- 9) wyrazy: "ulica klasy L - lokalne", zastępuje się odpowiednio wyrazami: "teren drogi lokalnej";
- 10) wyrazy: "ulica klasy D - dojazdowa", zastępuje się odpowiednio wyrazami: "teren drogi dojazdowej";
- 11) wyrazy: "KDW1", "ciągi pieszo- jezdne", zastępuje się odpowiednio wyrazami: "KR-KP", "teren komunikacji drogowej wewnętrznej i/lub teren komunikacji pieszo - rowerowej";
- 12) wyrazy: "KDW2", "ciągi piesze", zastępuje się odpowiednio wyrazami: "KP", "teren komunikacji pieszo - rowerowej";
- 13) wyrazy "tereny lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej - odprowadzenie wód deszczowych", "D", zastępuje się odpowiednio słowami: "teren lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej - odprowadzenie wód deszczowych", "N".

§ 3. W uchwale Nr V/38/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Szmelta w Rumi (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 28, z 11.03.2011r. poz. 645 ze zm.), wprowadza się następujące zmiany:

1. W treści całej uchwały wraz ze zmianami, we wszystkich określeniach dotyczących "rowów melioracyjnych" wykreśla się wyraz "melioracyjne"; wszystkie określenia "zabytkowe budynki" zmienia się na "obiekty o wartościach historyczno-kulturowych"; wszystkie określenia "strefa ochrony archeologicznej" zmienia się na "strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków".

2. W treści całej uchwały wraz ze zmianami wszystkie odniesienia do terenu 008.KDX - ciąg pieszo-jezdny zmienia się na "008KR-KP - teren komunikacji drogowej wewnętrznej i/lub teren komunikacji pieszo-rowerowej".

3. W treści całej uchwały wraz ze zmianami wszystkie odwołania do aktów prawnych zmienia się na obowiązujące.

4. W treści całej uchwały wraz ze zmianami wszystkie odniesienia do "wjazd na teren A9MN" zmienia się na „wjazd na teren A21MN".

5. W §2 ust. 4 pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: granica Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; pomniki przyrody (poza granicami planu); rezerwat przyrody "Dolina Zagórskiej Strugi" wraz z otuliną rezerwatu przyrody;"

6. W §3 ust. 1 pkt 7 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) linie te nie dotyczą: balkonów, wykuszy, okapów, schodów zewnętrznych, podjazdów, tarasów, werand itp. elementów budynku, które mogą być wysunięte przed maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy do 1,5 m, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych; boisk sportowych; istniejących budynków w wypadku ich modernizacji i przebudowy;"

7. W §3 ust. 2 pkt 14 po słowie "dojazdowa", przecinek zamienia się na":" i usuwa się wyrazy "KDX - ciąg pieszo-jezdny;"

8. W §5 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie: "4) w obszarze objętym planem w obrębie 23 (Leśnictwo Stara Piła i Kamień) znajduje się rezerwat przyrody "Dolina Zagórskiej Strugi" wraz z otuliną rezerwatu przyrody; dla rezerwatu przyrody oraz otuliny rezerwatu przyrody obowiązują przepisy odrębne - Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 20 października 2025 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody "Dolina Zagórskiej Strugi"."

9. W §6 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) dwa domy ul. Młyńska 8 (na działce nr 152); dom mieszkalny ul. Św. Józefa, (na działce nr 188); dom mieszkalny i budynki gospodarcze leśniczówki przy ul. Łąkowej; obiekt ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków: dom mieszkalny przy ul. Sabata 22;"

10. W §6 ust. 4 otrzymuje brzmienie: "4. Na obszarze objętym planem znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla której ustala się: w obrębie strefy archeologicznej roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami."

11. §8 otrzymuje brzmienie: "§8 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono w pkt 6 i 7 kart terenów §15.

2. W pkt 7 litera c, kart terenów opisanych w §15 w zapisach dotyczących rodzajów dachów ustalony rodzaj dachu dotyczy głównych połaci dachu. Kolorystyka dachów jak w ustaleniach

w kartach terenu, dopuszcza się odcienie szarości.

3. W pkt 7 litera d, kart terenów opisanych w §15 w zapisach dotyczących materiałów w elewacjach ustala się kolorystykę tynku lub okładziny naturalnej jak w kartach terenu, dopuszcza się odcienie bieli."

4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

5. Wskaźnik zabudowy nie dotyczy terenu pod lokalizację magazynów energii."

12. W §9 ust. 1 w pkt 4 kropkę zamienia się na średnik i dodaje się pkt 5: "5) rezerwat przyrody "Dolina Zagórskiej Strugi" wraz z otuliną rezerwatu przyrody, dla terenów położonych na obszarze rezerwatu przyrody oraz otuliny obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1 pkt 4;"

13. W §12 ust. 5 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie: "b) etapowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych oraz systemów oczyszczania ścieków zapewniających ten sam poziom ochrony środowiska; zgodnie z przepisami odrębnymi;"

14. W §15 ust. 1 pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie: "a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej od linii rozgraniczającej z terenem A6WS-Z w pasie 10m;"

15. W §15 ust. 1 pkt 5 lit. a otrzymuje brzmienie: "a) teren położony jest w rejonie występowania reliktyw zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze oraz w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania reliktyw zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla terenu ustala się: nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki dopuszcza się odcienie bieli; nakaz kształtowania nowej zabudowy w oparciu o formy obiektów

o wartościach historyczno-kulturowych znajdujących w obrębie terenów: A3MN-U, A5MN-U (oznaczonych na rysunku planu); zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;"

16. W §15 ust. 1 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie: "a) wskaźnik zabudowy: do 0,50;"

17. W §15 ust. 1 pkt 6 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej z terenem 001KDZ (jak oznaczono na rysunku planu);"

18. W §15 ust. 1 pkt 7 lit. c po średniku dodaje się: "dla nowo projektowanych części budynków lub nowo projektowanych budynków dopuszcza się dachy płaskie;"

19. W §15 ust. 1 pkt 8 lit. b otrzymuje brzmienie: "b) wymagania parkingowe: minimum 1 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;"

20. W §15 ust. 2 pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie: "a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej od linii rozgraniczającej z terenem A6WS-Z w pasie 10m;"

21. W §15 ust. 2 pkt 5 lit. a otrzymuje brzmienie: "a) teren położony jest w rejonie występowania reliktyw zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze oraz w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania reliktyw zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla terenu ustala się: nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki; nakaz kształtowania nowej zabudowy w oparciu o formy obiektów o wartościach historyczno-kulturowych znajdujących w obrębie terenów: A3MN-U, A5MN-U (oznaczonych na rysunku planu); zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;"

22. W §15 ust. 2 pkt 6 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej z terenem 001KDZ (jak oznaczono na rysunku planu);”.

23. W §15 ust. 3 pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie: "a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej od linii rozgraniczającej z terenem A6WS-Z w pasie 10m;”.

24. W §15 ust. 3 pkt 5 lit. a otrzymuje brzmienie: "a) teren położony jest w rejonie występowania reliktyw zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze oraz w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania reliktyw zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla terenu ustala się: nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki; nakaz kształtowania nowej zabudowy w oparciu o formy obiektów o wartościach historyczno-kulturowych znajdujących w obrębie terenów: A3MN-U, A5MN-U (oznaczonych na rysunku planu); zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;”.

25. W §15 ust. 3 pkt 6 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej z terenem 001KDZ (jak oznaczono na rysunku planu);”.

26. W §15 ust. 4 pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie: "a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej od linii rozgraniczającej z terenem A6WS-Z w pasie 10m;”.

27. W §15 ust. 4 pkt 5 lit. a otrzymuje brzmienie: "a) teren położony jest w rejonie występowania reliktyw zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze oraz w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania reliktyw zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla terenu ustala się: nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki; nakaz kształtowania nowej zabudowy w oparciu o formy obiektów o wartościach historyczno-kulturowych znajdujących w obrębie terenów: A3MN-U, A5MN-U (oznaczonych na rysunku planu); zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;”.

28. W §15 ust. 4 pkt 5 usuwa się lit. b.

29. W §15 ust. 4 pkt 6 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej z terenem 001KDZ (jak oznaczono na rysunku planu);”.

30. W §15 ust. 5 pkt 5 lit. a otrzymuje brzmienie: "a) teren położony jest w rejonie występowania reliktyw zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze oraz w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania reliktyw zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla terenu ustala się: nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki; nakaz kształtowania nowej zabudowy w oparciu o formy obiektów o wartościach historyczno-kulturowych znajdujących w obrębie terenów: A3MN-U, A5MN-U (oznaczonych na rysunku planu); zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;”.

31. W §15 ust. 7 pkt 8 lit. a po średniku dodaje się treść: "dopuszcza się od ulicy lokalnej 002KDL (ul. Batorego);”.

32. W §15 ust. 7 pkt 10 dodaje się lit. b w brzmieniu: "b) w terenie dopuszcza się dostęp do terenu A21MN;”.

33. W §15 ust. 8 pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie: "a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej od linii rozgraniczającej z terenem A6WS-Z w pasie 10m;”.

34. W §15 ust. 8 pkt 5 lit. a otrzymuje brzmienie: "a) teren położony jest w rejonie występowania reliktyw zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze oraz w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania reliktyw zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla terenu ustala się: nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki; nakaz kształtowania nowej zabudowy w oparciu o formy obiektów o wartościach historyczno-kulturowych znajdujących w obrębie terenów: A3MN-U, A5MN-U (oznaczonych na rysunku planu); zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;”.

35. W §15 ust. 8 pkt 6 lit. c otrzymuje brzmienie: „c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej z terenem 001KDZ (jak oznaczono na rysunku planu); ustala się obowiązującą linię zabudowy od linii rozgraniczającej z terenem 002KDL (ul. Batorego) (jak oznaczono na rysunku planu);”.

36. W §15 ust. 8 pkt 10 dodaje się lit. b w brzmieniu: "b) w terenie dopuszcza się dostęp do terenów A7WS-Z i A21MN;".

37. W §15 ust. 10 pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie: "a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej od linii rozgraniczającej z terenem A7WS-Z w pasie 10m;".

38. W §15 ust. 10 pkt 6 lit. c otrzymuje brzmienie: "c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej z terenem A11MN-U (jak oznaczono na rysunku planu); ustala się obowiązującą linię zabudowy od linii rozgraniczającej z terenem ulicy lokalnej 002KDL (ul. Batorego), jak oznaczono na rysunku planu;".

39. W §15 ust. 10 pkt 10 lit. b wyrazy "A9MN" zamienia się na wyrazy "A21MN".

40. W §15 ust. 11 pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie: "a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej od linii rozgraniczającej z terenem A7WS-Z w pasie 10m;".

41. W §15 ust. 11 pkt 6 lit. c otrzymuje brzmienie: „c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej z terenem A10MN-U (jak oznaczono na rysunku planu); ustala się obowiązującą linię zabudowy od linii rozgraniczającej z terenem ulicy lokalnej 002KDL (ul. Batorego), jak oznaczono na rysunku planu;".

42. W §15 ust. 13 pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie: "a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej od linii rozgraniczającej z terenem A22WS-Z i A14Z w pasie 10m;".

43. W §15 ust. 13 pkt 4 wykreśla się lit. e.

44. W §15 ust. 13 pkt 6 lit. c otrzymuje brzmienie: „c) linie zabudowy: od linii rozgraniczającej z terenem A18ZP (jak oznaczono na rysunku planu);”.

45. W §15 ust. 16 pkt 4 wykreśla się lit. d.

46. W §15 ust. 17 pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie: "a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej od linii rozgraniczającej z terenem A22WS-Z w pasie 10m;".

47. W §15 ust. 17 pkt 4 wykreśla się lit. d.

48. W §15 ust. 17 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie: "a) wskaźnik zabudowy: do 0,25;".

49. W §15 ust. 17 pkt 6 lit. c otrzymuje brzmienie: "c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej z terenem 002KDL (jak oznaczono na rysunku planu);”.

50. W §15 ust. 17 pkt 7 lit. c po średniku dodaje się: "dopuszcza się dachy czterospadowe;".

51. W §15 ust. 19 pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie: "a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej od linii rozgraniczającej z terenem A22WS-Z w pasie 10m;".

52. W §15 ust. 19 pkt 5 lit. a otrzymuje brzmienie: "a) północna część terenu położona jest w rejonie występowania reliktyw zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze oraz w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania reliktyw zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla terenu ustala się: nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki; nakaz kształtowania nowej zabudowy w oparciu o formy obiektów

o wartościach historyczno-kulturowych znajdujących w obrębie terenów: A3MN-U, A5MN-U (oznaczonych na rysunku planu); zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie; zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu powyżej 50cm nad naturalny poziom terenu, na powierzchni większej niż 10% powierzchni działki;".

53. W §15 ust. 19 pkt 6 lit. b otrzymuje brzmienie: "b) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej z terenem 009KDD oraz 002KDL (jak oznaczono na rysunku planu);”.

54. W §15 ust. 20 pkt 3 otrzymuje brzmienie: "3) PRZEZNACZENIE TERENU A20MN-U-RZ: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.); teren zabudowy usługowej – wyłącznie usługi turystyki (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 2.); tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – jako funkcja adaptowana, tylko

w obrębie działek nr 7/1, 154, 155, 156, 157, 186/2 (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych

w § 3 ust. 2 pkt 5.); istniejąca zabudowa na działkach 7/1, 154, 156 jest powiązana technologicznie podziemną infrastrukturą ze stawami w terenie B1U-RZ;"

55. W §15 ust. 20 pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie: "a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej od linii rozgraniczającej z terenem A22WS-Z w pasie 10m;"

56. W §15 ust. 20 pkt 5 lit. a otrzymuje brzmienie: "a) teren położony jest w rejonie występowania reliktyw zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze oraz w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania reliktyw zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla terenu ustala się: nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki; nakaz kształtowania nowej zabudowy w oparciu o formy obiektów o wartościach historyczno-kulturowych znajdujących w obrębie terenów: A3MN-U, A5MN-U (oznaczonych na rysunku planu); zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie; zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu powyżej 50 cm nad naturalny poziom terenu, na powierzchni większej niż 10% powierzchni działki;"

57. W §15 ust. 20 pkt 6 lit. b otrzymuje brzmienie: "b) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej z terenem 009KDD oraz 008.KR-KP (jak oznaczono na rysunku planu);"

58. W §15 ust. 21 pkt 5 lit. b otrzymuje brzmienie: "b) część wschodnia terenu położona jest w rejonie występowania reliktyw zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze oraz w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania reliktyw zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla terenu ustala się: nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki; nakaz kształtowania nowej zabudowy w oparciu o formy obiektów o wartościach historyczno-kulturowych znajdujących w obrębie terenów: A3MN-U, A5MN-U (oznaczonych na rysunku planu); zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie; zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu powyżej 50 cm nad naturalny poziom terenu, na powierzchni większej niż 10% powierzchni działki

59. W §15 ust. 21 pkt 8 lit. a otrzymuje brzmienie: "a) dojazd: od ulicy dojazdowej 008 KDD; dopuszcza się od ulicy lokalnej 002KDL (ul. Batorego) poprzez tereny A7WS-Z, A8MN-U oraz A10MN-U;"

60. W §15 ust. 25 pkt 3 po średniku dodaje się: "dopuszcza się samodzielne funkcje z zakresu infrastruktury technicznej wodno-kanalizacyjnej;"

61. W §15 ust. 25 pkt 7 dodaje się lit. f w brzmieniu: „f) dla funkcji infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dopuszcza się sytuowanie budynków na/w pobliżu granicy działki; nie ustala się minimalnych powierzchni działek budowlanych; zasady kształtowania zabudowy zgodnie z zastosowanymi rozwiązaniami technicznymi i technologicznymi;"

62. W §15 ust. 39 pkt 3 po średniku dodaje się: "w terenie dopuszcza się samodzielne funkcje z zakresu infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych

w § 3 ust. 2 pkt 13.);"

63. W §15 ust. 39 pkt 10 dodaje lit. b w brzmieniu: "b) dla funkcji infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dopuszcza się sytuowanie budynków na/w pobliżu granicy działki; nie ustala się minimalnych powierzchni działek budowlanych; zasady kształtowania zabudowy zgodnie z zastosowanymi rozwiązaniami technicznymi i technologicznymi;"

64. W §15 wykreśla się ust. 40.

65. W §15 ust. 52 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie: "a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;"

66. W §15 ust. 54 pkt 4 dodaje się lit h: "h) w obrębie terenu znajduje się otulina rezerwatu przyrody "Dolina Zagórskiej Strugi", obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1 pkt 4;"

67. W §15 ust. 55 pkt 4 dodaje się lit f: "f) w obrębie terenu znajduje się otulina rezerwatu przyrody "Dolina Zagórskiej Strugi", obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1 pkt 4;"

68. W §15 ust. 56 pkt 4 dodaje się lit e: "e) w obrębie terenu znajduje się otulina rezerwatu przyrody "Dolina Zagórskiej Strugi", obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1 pkt 4;"

69. W §15 ust. 57 pkt 3 otrzymuje brzmienie: "3) PRZEZNACZENIE TERENU C10WS-ZL: teren wód powierzchniowych śródlądowych (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 12.), teren lasów - las ochronny – wodochronny (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 7; teren rezerwatu przyrody "Dolina Zagórskiej Strugi" (obowiązują przepisy odrębne - Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 20 października 2025 r.

w sprawie uznania za rezerwat przyrody "Dolina Zagórskiej Strugi" oraz ustawa o ochronie przyrody)".

70. W §15 ust. 57 pkt 4 usuwa się lit. b.

71. W §15 ust. 57 pkt 4 dodaje się lit f: "f) w obrębie terenu znajduje się rezerwat przyrody "Dolina Zagórskiej Strugi" oraz otulina rezerwatu przyrody, obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1 pkt 4;"

72. W §15 ust. 57 pkt 7 usuwa się lit. e.

73. W §15 ust. 57 pkt 8 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) dojazd: od ulicy Kamiennej (027KDZ) oraz od ulicy 006KDL i 015KDD.

74. W §15 ust. 57 pkt 9 pkt a otrzymuje brzmienie: a) w obrębie terenu znajduje się rezerwat przyrody "Dolina Zagórskiej Strugi" (obowiązują przepisy odrębne - Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 20 października 2025 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody "Dolina Zagórskiej Strugi" oraz ustawa o ochronie przyrody)".

75. W §15 ust. 57 pkt 9 pkt b otrzymuje brzmienie: „b) przez teren przechodzi gazociąg średniego ciśnienia (oznaczony na rysunku planu); wzdłuż gazociągu ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 1m, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu; w strefie kontrolowanej obowiązują zakazy i nakazy według Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. (Dz. U. Nr 97, poz. 1055 z dnia 30 lipca 2001 r.); w/w ustalenie nie obowiązuje w wypadku przeniesienia gazociągu;"

76. W §15 ust. 57 pkt 9 usuwa się pkt c.

77. W §15 ust. 58 pkt 4 dodaje się lit e: "e) w obrębie terenu znajduje się rezerwat przyrody "Dolina Zagórskiej Strugi" oraz otulina rezerwatu przyrody, obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1 pkt 4;"

78. W §15 ust. 59 pkt 4 dodaje się lit e: "e) w obrębie terenu znajduje się otulina rezerwatu przyrody "Dolina Zagórskiej Strugi", obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1 pkt 4;"

79. W §15 ust. 60 pkt 4 dodaje się lit f: "f) w obrębie terenu znajduje się otulina rezerwatu przyrody "Dolina Zagórskiej Strugi", obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1 pkt 4;"

80. W §15 ust. 70 pkt 7 lit. b otrzymuje brzmienie: "b) gabaryty budynków: wysokość budynków usługowych, mieszkalnych: budynki 2-kondygnacyjne do 9 m, lub 1-kondygnacyjne (z dopuszczonym poddaszem nie przeznaczonym na pobyt ludzi) do 7 m; wysokość budynków innych: budynki

1- kondygnacyjne (z dopuszczonym poddaszem nie przeznaczonym na pobyt ludzi) do 6 m;

poziom posadowienia parteru: do 0,5 m n.p.t.".

81. W §15 ust. 71 pkt 7 lit. b otrzymuje brzmienie: "b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych: budynki 2-kondygnacyjne do 9 m, lub 1-kondygnacyjne (z dopuszczonym poddaszem nie przeznaczonym na pobyt ludzi) do 7 m; wysokość budynków innych: budynki 1- kondygnacyjne

(z dopuszczonym poddaszem nie przeznaczonym na pobyt ludzi) do 6m; poziom posadowienia parteru: do 0,5 m n.p.t.";"

82. W §15 wykreśla się ust. 81.

83. W §15 ust. 82 pkt 3 po średniku dodaje się: "w terenie dopuszcza się samodzielne funkcje z zakresu infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych

w § 3 ust. 2 pkt 13.);".

84. W §15 ust. 82 pkt 10 dodaje się lit. c w brzmieniu: "c) dla funkcji infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dopuszcza się sytuowanie budynków na/w pobliżu granicy działki; nie ustala się minimalnych powierzchni działek budowlanych; zasady kształtowania zabudowy zgodnie z zastosowanymi rozwiązaniami technicznymi i technologicznymi;"

85. W §15 ust. 83 pkt 4 dodaje się lit e: "e) w obrębie terenu znajduje się otulina rezerwatu przyrody "Dolina Zagórskiej Strugi", obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1 pkt 4;"

86. W §15 ust. 84 pkt 4 dodaje się lit d: "d) w obrębie terenu znajduje się otulina rezerwatu przyrody "Dolina Zagórskiej Strugi", obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1 pkt 4;"

87. W §15 ust. 85 pkt 4 dodaje się lit d: "d) w obrębie terenu znajduje się otulina rezerwatu przyrody "Dolina Zagórskiej Strugi", obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1 pkt 4;"

88. W §15 ust. 86 pkt 4 dodaje się lit e: "e) w obrębie terenu znajduje się otulina rezerwatu przyrody "Dolina Zagórskiej Strugi", obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1 pkt 4;"

89. W §15 ust. 87 pkt 4 pkt b otrzymuje brzmienie: "b) w obrębie terenu znajduje się otulina rezerwatu przyrody "Dolina Zagórskiej Strugi", obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1 pkt 4;"

§ 4. 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.

§ 5. 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

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/326/2026

Rady Miejskiej Rumi

z dnia 25 maja 2026 r.

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

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi części dzielnicy Szmelta w Rumi., od 18.07.2025 r. do 19.08.2025 r. oraz od 25.03.2026 r. do 24.04.2026 r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, tj. podczas pierwszego wyłożenia do dnia 03.09.2025 r. wpłynęły pisma od trzech podmiotów zawierające uwagi, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - **rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rumi w sprawie rozpatrzenia przedstawiono w poniższej tabeli.**

Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 18.07.2025 r. – 19.08.2025 r., uwagi do dnia 03.09.2025 r									
L p.	Data wpływ u uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki i organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie <u>Burmistrza</u> w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie <u>Rady Miejskiej Rumi</u> w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	21.07.2025 r.	Osoba fizyczna	1)Dotyczy usunięcia rowu z projektu zmiany planu	Dz.10 2/8 obręb 22		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z odpowiedzią Wydziału Gosp. Mieniem(RGW. 6324.11.2025 z dnia 25.08.2025 r.) – zasypanie rowu lub jego naturalna degradacja nie stanowi podstaw do usunięcia rowu z projektu zmiany planu
2.	18.08.2025 r.	Osoba fizyczna	2)Zmiana kąta nachylenia połaci dachu z 35-45 stopni na 30 stopni	karta terenu A17 MN.U Obręb 21		nieuwzględniona		nieuwzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
			3)Zmiana wysokość zabudowy z 9 m na 9.5 m			nieuwzględniona		nieuwzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
			4)Zmiana kolorystyki dachów poprzez dodanie kolorów pastelowych oraz szarych		uwzględniona częściowo		uwzględniona częściowo		dopuszczono odcienie szarości zgodnie z uzgodnieniami Wojewódzkiego Konserwatora

									Zabytków
			5) Zwiększenie powierzchni zabudowy z 350m ² na 400m ²		uwzględniona częściowo		uwzględniona częściowo		zwiększono wskaźnik do 0.25
			6) Dopuszczenie możliwości skanalizowania cieku/rowu melioracyjnego		uwzględniona częściowo		uwzględniona częściowo		zgodnie z inwentaryzacją rowu nie ma - a więc nie ma przedmiotu uwagi
7	05.08.2025 r.	Osoba fizyczna	7) Zmiana parametrów karty terenu umożliwiające zabudowę (zmiana zapisu dot. minimalnej powierzchni działki nie mniejszej niż 1200 m ²)	karta terenu A17 MN.U Obręb 21		niewzględniona		niewzględniona	utrzymanie dotychczasowych zapisów

Podczas drugiego wyłożenia do dnia 08.05.2026 r. nie wpłynęły pisma zawierające uwagi, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Krzysztof Woźniak

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/326/2026

Rady Miejskiej Rumi

z dnia 25 maja 2026 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 części dzielnicy Szmelta w Rumi inwestycje publiczne z zakresu komunikacji i uzbrojenia terenu pozostają bez zmian w stosunku do ustaleń zawartych w obowiązującym planie. Zaplanowano ewentualne korekty układu komunikacyjnego ul. Młyńskiej. 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 znaczących 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.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Krzysztof Woźniak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX/326/2026

Rady Miejskiej Rumi

z dnia 25 maja 2026 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. 2026 poz. 538)