



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 03.04.2024 r.

Poz. 1702

UCHWAŁA NR LXVI/839/2024 RADY MIEJSKIEJ RUMI

z dnia 29 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, zwanego "Stara Rumia" ograniczonego od północy granicami planowanego węzła oraz trasy Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, od zachodu ulicą I Dywizja Wojska Polskiego i od południa ulicą Dębogórską.

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 2023, poz. 40 ze zm.), art. 15 i art. 20, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023, poz. 977 ze zm.) 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 uchwała, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że projektowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, zwanego "Stara Rumia" ograniczonego od północy granicami planowanego węzła oraz trasy Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, od zachodu ulicą I Dywizja Wojska Polskiego i od południa ulicą Dębogórską, nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi.

§ 2. 1. W części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXV/247/2016 Rady Miejskiej Rumi z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, zwanego "Stara Rumia" ograniczonego od północy granicami planowanego węzła oraz trasy Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, od zachodu ulicą I Dywizja Wojska Polskiego i od południa ulicą Dębogórską (Dz. Urz. Woj. Pom. z 23 sierpnia 2016, poz. 3028 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 XXV/247/2016 Rady Miejskiej Rumi z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, zwanego "Stara Rumia" ograniczonego od północy granicami planowanego węzła oraz trasy Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, od zachodu ulicą I Dywizja Wojska Polskiego i od południa ulicą Dębogórską (Dz. Urz. Woj. Pom. z 23 sierpnia 2016, poz. 3028 ze zm.):

- 1) wyrazy: "MN,U", "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami", zastępuje się wyrazami: "MN-U", "teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług";
- 2) wyrazy: "MW,U", "tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami", zastępuje się wyrazami: "MW-U", "teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług";

- 3) wyrazy: "U", "tereny zabudowy usługowej", zastępuje się wyrazami: "U", "teren usług";
- 4) wyrazy: "UP", "tereny usług publicznych", zastępuje się wyrazami: "U", "teren usług, z zakresu usług publicznych";
- 5) wyrazy: "U,MN", "tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami", zastępuje się wyrazami: "MN-U", "teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług";
- 6) wyrazy: "U,MW", "tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami", zastępuje się wyrazami: "MW-U", "teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług";
- 7) wyrazy: "UO", "tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty", zastępuje się wyrazami: "UZ-UE", "teren usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji";
- 8) wyrazy: "U,UP,MW", "tereny zabudowy usługowej, usług publicznych, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami", zastępuje się wyrazami: "MW-U", "teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, w tym z zakresu usług publicznych";
- 9) wyrazy: "Usk,MN", "tereny zabudowy usługowej – sakralnej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami", zastępuje się wyrazami: "MN-U-KOP", "teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub parkingu";
- 10) wyrazy: "KS, ZP", "tereny parkingów, tereny zieleni urządzonej", zastępuje się wyrazami: "KOP-ZP", "teren parkingu, zieleni urządzonej";
- 11) wyrazy: "ZP/KS/KD-X", "tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem parkingów oraz ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdnego", zastępuje się wyrazami: "K-ZP", "teren komunikacji - drogowej wewnętrznej publicznej, pieszo-rowerowej publicznej, parkingu, zieleni urządzonej";
- 12) wyrazy: "ZC", "tereny cmentarzy", zastępuje się wyrazami: "C", "teren cmentarza";
- 13) wyrazy: "ZC,U", "tereny cmentarzy, zabudowy usługowej z zakresu kultury, edukacji", zastępuje się wyrazami: "UE-UK-C", "teren usług edukacji lub usług kultury i rozrywki lub cmentarz";
- 14) wyrazy: "ZE", "tereny zieleni osnowy ekologicznej – wzdłuż Rzeki Zagórskiej Strugi", zastępuje się wyrazami: "ZP", "teren zieleni urządzonej, osnowy ekologicznej – wzdłuż Rzeki Zagórskiej Strugi";
- 15) wyrazy: "ZE/KS", "tereny zieleni osnowy ekologicznej – wzdłuż Rzeki Zagórskiej Strugi z dopuszczeniem parkingów", zastępuje się wyrazami: "KOP-ZP", "teren parkingu, zieleni urządzonej osnowy ekologicznej – wzdłuż Rzeki Zagórskiej Strugi";
- 16) wyrazy: "ZE,K", "tereny zieleni osnowy ekologicznej – wzdłuż Rzeki Zagórskiej Strugi, kanalizacja", zastępuje się wyrazami: "ZP", "teren zieleni urządzonej, osnowy ekologicznej – wzdłuż Rzeki Zagórskiej Strugi";
- 17) wyrazy: "WS", "tereny wód powierzchniowych śródlądowych – Rzeką Zagórską Strugą", zastępuje się wyrazami: "WS-ZP", "teren wód powierzchniowych śródlądowych – Rzeką Zagórską Strugą, zieleni urządzonej";
- 18) wyrazy: "G", "gazownictwo", zastępuje się wyrazami: "IG", "teren gazownictwa";
- 19) wyrazy: "E", "elektroenergetyka", zastępuje się wyrazami: "IE", "teren elektroenergetyki";
- 20) wyrazy: "K", "kanalizacja", zastępuje się wyrazami: "IK", "teren kanalizacji";
- 21) wyrazy: "KD-Z", zastępuje się wyrazami: "KDZ";
- 22) wyrazy: "KD-L", zastępuje się wyrazami: "KDL";
- 23) wyrazy: "KD-D", zastępuje się wyrazami: "KDD";
- 24) wyrazy: "KD-X", "tereny ogólnodostępnych ciągów pieszych, pieszo - rowerowych, pieszo – jezdnych", zastępuje się wyrazami: "KR-KP", "teren komunikacji drogowej wewnętrznej publicznej, komunikacji pieszo-rowerowej publicznej";
- 25) wyrazy: "KDW", "tereny dróg wewnętrznych", zastępuje się wyrazami: "KR", "teren komunikacji drogowej wewnętrznej".

§ 3. W uchwale Nr XXV/247/2016 Rady Miejskiej Rumi z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, zwanego "Stara Rumia" ograniczonego od północy granicami planowanego węzła oraz trasy Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, od zachodu ulicą I Dywizja Wojska Polskiego i od południa ulicą Dębogórską (Dz. Urz. Woj. Pom. z 23 sierpnia 2016, poz. 3028 ze zm.) wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie: "1) od północy - orientacyjną granicą terenu przewidzianego pod realizację układu komunikacyjnego drogi głównej przyspieszonej, stanowiącej fragment Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej (OPAT) z wyłączeniem terenów położonych między Zagórską Strugą a ul. Świętopełka;".

2. W § 2 ustęp 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie: "6) jednostka F – obszar jednorodnych zespołów urbanistycznych o funkcji mieszkaniowej oraz lokalizacji strefy usług osiedlowych;".

3. W § 2 ustęp 3 otrzymuje brzmienie: "3. Ustala się przeznaczenie dla poszczególnych terenów wg następującej klasyfikacji, przy czym dopuszcza się łączenie funkcji bez ustalania proporcji w ramach jednego terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - a) MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług,
 - b) MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług,
 - c) MN-U-KOP - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub parkingu;
- 2) tereny zabudowy usługowej:
 - a) U – teren usług,
 - b) UZ-UE - teren usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji,
 - c) US – teren usług sportu i rekreacji;
 - d) UE-UK-C - teren usług edukacji lub usług kultury i rozrywki, cmentarz,
- 3) tereny zieleni:
 - a) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - b) KOP-ZP - teren parkingu, zieleni urządzonej
 - c) K-ZP - teren komunikacji - drogowej wewnętrznej publicznej, pieszo-rowerowej publicznej, parkingu, zieleni urządzonej,
 - d) C – teren cmentarza,
 - e) WS-ZP - teren wód powierzchniowych śródlądowych – Rzeka Zagórska Struga, zieleni urządzonej;
- 4) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) IG – teren gazownictwa,
 - b) IE – teren elektroenergetyki,
 - c) IK – teren kanalizacji;
- 5) tereny komunikacji:
 - a) KDZ – teren publicznych dróg zbiorczych,
 - b) KDL – teren publicznych dróg lokalnych,
 - c) KDD – teren publicznych dróg dojazdowych,
 - d) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - f) KR-KP - teren komunikacji drogowej wewnętrznej publicznej, komunikacji pieszo-rowerowej publicznej."

4. W § 2 ustęp 7 otrzymuje brzmienie: "7. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe i estetyczne zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) tereny aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, rowerowych, placów; wyposażanie przestrzeni w zieleń urządzoną; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni i podświetlenie obiektów budowlanych; "

5. W § 2 dodaje się ustęp 8 w brzmieniu: "8. Poza przeznaczeniem terenów wg klasyfikacji ustalonej w ustępie 3, na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację dojazdów, podziemnych i naziemnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania urządzeń i sieci wymienionych w §9, a także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Na potrzeby tych obiektów i urządzeń dopuszcza się wydzielenie działek o dowolnych parametrach."

6. W §8:

- 1) pkt 2 litera a otrzymuje brzmienie: "a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie,";
- 2) pkt 2 w literze k średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się literę l w brzmieniu: "l) w przypadku łączenia funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z usługową w jednym budynku : dla usług 2 mp /100m² powierzchni użytkowej usług w budynku,";
- 3) w pkt 2 dodaje się literę m w brzmieniu: "m) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby z niepełnosprawnością w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 - 15,
 - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 - 40,
 - c) 4% ogólnej liczby stanowisk - jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 4) pkt 6 otrzymuje brzmienie: "6) dopuszcza się realizację dojazdów lub ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-jezdnych na całym obszarze planu niezależnie od ustaleń w kartach terenu."

7. W §9 pkt 2 otrzymuje brzmienie: "2) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania urządzeń i sieci wymienionych w niniejszym paragrafie, a także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, po warunkiem, że nie wpłyną negatywnie na obszary i obiekty objęte ochroną; dla których dopuszcza się wydzielenie działek - przy czym wielkość działki, parametry zabudowy, w tym linie zabudowy ustalone w kartach poszczególnych terenów nie dotyczą parametrów i wydzieleni dla lokalizacji ww. obiektów i urządzeń; dopuszcza się sytuowanie obiektów infrastruktury technicznej w pobliżu lub na granicy działki;"

8. W §9 pkt 3 litera f otrzymuje brzmienie: "f) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła; z sieci ciepłowniczej, dopuszcza się możliwość zaopatrywania w ciepło ze źródeł odnawialnych (np. w oparciu o energię słoneczną, itp.),"

9. §11 otrzymuje brzmienie: "§11. 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 oraz słyszalności akustycznej syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego radiowego systemu alarmowego dla miasta;
- 2) 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 w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci, wymagania w zakresie stref zawarte są w przepisach odrębnych;
- 3) 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;

- 4) W obszarze planu obowiązują ograniczenia lub zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z lokalizacji cmentarza na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi."
10. W § 12 w pkt 6 po średniku dodaje się treść w brzmieniu: "nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą wiat śmietnikowych, które dopuszcza się sytuować na / w pobliżu granicy działki;"
11. W § 12 pkt 16 otrzymuje brzmienie jak pkt 17.
12. W § 12 wykreśla się pkt 17.
13. W § 13: ustęp 1 pkt 2 litera e, ustęp 2 pkt 2 litera e, ustęp 4 pkt 2 litera e, ustęp 6 pkt 2 litera e, ustęp 7 pkt 2 litera e, ustęp 9 pkt 2 litera e, ustęp 10 pkt 2 litera e, ustęp 14 pkt 2 litera e, ustęp 15 pkt 2 litera e, ustęp 16 pkt 2 litera e, ustęp 17 pkt 2 litera e, ustęp 20 pkt 2 litera e, ustęp 21 pkt 2 litera e, ustęp 22 pkt 2 litera e, ustęp 23 pkt 2 litera e, ustęp 24 pkt 2 litera e, ustęp 27 pkt 2 litera e, ustęp 28 pkt 2 litera e, ustęp 29 pkt 2 litera e, ustęp 32 pkt 2 litera e, ustęp 40 pkt 2 litera e; otrzymują brzmienie: "e) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,"
14. W § 13 ustęp 5 pkt litera e otrzymuje brzmienie: "e) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu. Linia zabudowy nie dotyczy zadaszeń nad targowiskiem, których skrajne elementy można sytuować do linii rozgraniczającej tereny,"
15. W § 14: ustęp 1 pkt 2 litera e, ustęp 2 pkt 2 litera e, ustęp 5 pkt 2 litera e, ustęp 6 pkt 2 litera e; otrzymują brzmienie: "e) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,"
16. W § 15: ustęp 1 pkt 2 litera e, ustęp 2 pkt 2 litera e, ustęp 3 pkt 2 litera e, ustęp 4 pkt 2 litera e, ustęp 5 pkt 2 litera e, ustęp 7 pkt 2 litera e, ustęp 8 pkt 2 litera e, ustęp 9 pkt 2 litera e, ustęp 10 pkt 2 litera e, ustęp 11 pkt 2 litera e, ustęp 13 pkt 2 litera d; otrzymują brzmienie: "d) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,"
17. W § 16: ustęp 1 pkt 2 litera e, ustęp 3 pkt 2 litera e, ustęp 4 pkt 2 litera e, ustęp 5 pkt 2 litera e, ustęp 6 pkt 2 litera e, ustęp 7 pkt 2 litera e, ustęp 8 pkt 2 litera e, ustęp 9 pkt 2 litera e, ustęp 10 pkt 2 litera e, ustęp 11 pkt 2 litera e, ustęp 12 pkt 2 litera e, ustęp 13 pkt 2 litera e, ustęp 15 pkt 2 litera e, ustęp 16 pkt 2 litera e, ustęp 17 pkt 2 litera e, ustęp 18 pkt 2 litera e, ustęp 19 pkt 2 litera e, ustęp 21 pkt 2 litera e, ustęp 22 pkt 2 litera e, ustęp 23 pkt 2 litera e, ustęp 24 pkt 2 litera e, ustęp 30 pkt 2 litera e; otrzymują brzmienie: "e) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,"
18. W § 17: ustęp 1 pkt 2 litera e, ustęp 2 pkt 2 litera e, ustęp 3 pkt 2 litera e, ustęp 4 pkt 2 litera e, ustęp 5 pkt 2 litera e, ustęp 6 pkt 2 litera e, ustęp 7 pkt 2 litera e, ustęp 8 pkt 2 litera e, ustęp 9 pkt 2 litera e, ustęp 10 pkt 2 litera e, ustęp 11 pkt 2 litera e, ustęp 14 pkt 2 litera e; otrzymują brzmienie: "e) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,"
19. W § 18: ustęp 1 pkt 2 litera e, ustęp 2 pkt 2 litera e, ustęp 3 pkt 2 litera e, ustęp 6 pkt 2 litera e, ustęp 8 pkt 2 litera e, ustęp 9 pkt 2 litera e, ustęp 11 pkt 2 litera e, ustęp 12 pkt 2 litera e, ustęp 14 pkt 2 litera e; otrzymują brzmienie: "e) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,"
20. W § 19: ustęp 1 pkt 2 litera e, ustęp 3 pkt 2 litera e, ustęp 4 pkt 2 litera e, ustęp 5 pkt 2 litera e, ustęp 6 pkt 2 litera e, ustęp 7 pkt 2 litera e; otrzymują brzmienie: "e) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,"
21. W § 19 ustęp 2 otrzymuje brzmienie: "2. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem: G2MN-U

1)	PRZEZNACZENIE TERENU: MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług; usługi nie zakłócające funkcji U mieszkaniowej;
2)	PARAMETRY I WSKAŹNIKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU: a) minimalna powierzchnia - dla zabudowy wolnostojącej nie mniejsza niż 600 m ² , nowo wydzielonych - dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 350m ² - działek budowlanych: dotyczy pojedynczego segmentu, - dla zabudowy szeregowej nie mniejsza niż 200 m ² , - dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych

	<p>parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem warunków ustalonych w planie,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się inną wielkość nowo wydzielonych działek stosownie do ustaleń zawartych w §2 ust. 8, <p>b) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla zabudowy wolnostojącej nie więcej niż 0,75, - dla zabudowy bliźniaczej nie więcej niż 0,9, - dla zabudowy szeregowej nie więcej niż 1,35, <p>c) powierzchnia zabudowy: do 25%, dla zabudowy bliźniaczej – do 30%, dla zabudowy szeregowej – do 45%,</p> <p>d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 45%, dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – minimum 35%,</p> <p>e) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f) inne: <ul style="list-style-type: none"> - dla działek o powierzchni mniejszej niż 300 m² dopuszcza się przysunięcie zabudowy do granicy działki, - istniejące zagospodarowanie terenu przekraczające parametry ustalone w pkt 2) lit a)-e) uznaje się za zgodne z planem; </p>
3)	<p>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</p> <p>a) wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - do 12 m, - ilość kondygnacji nadziemnych - do 3, </p> <p>b) geometria dachu: <ul style="list-style-type: none"> - kąt nachylenia połaci dachowych – 30-45, - kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy, - pokrycie dachu - dowolne w naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu, </p> <p>c) zabudowa o funkcji towarzyszącej: <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa garażowa, gospodarcza lub ogrodowa dostosowana do zabudowy na działce, integralnie związana z budynkiem mieszkalnym lub usługowym, lub wolnostojąca, - wysokość zabudowy wolnostojącej do 8,0 m, - lokalizacja zabudowy wolnostojącej na zapleczu budynków mieszkaniowych i usługowych, - geometria dachu jak w pkt 3 lit. b, </p> <p>d) inne: <ul style="list-style-type: none"> - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, - zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów w materiałach wykończeniowych, - istniejącą zabudowę przekraczającą parametry ustalone w pkt 3) lit. a)-c) uznaje się za zgodną z planem; </p>
4)	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z §4 pkt 1), 2), 3) niniejszej uchwały;</p>
5)	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;</p>
6)	<p>SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:</p> <p>a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 1) niniejszej uchwały,</p> <p>b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 2) niniejszej uchwały;</p>
7)	<p>ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:</p> <p>a) dostępność drogowa: <ul style="list-style-type: none"> - od publicznych dróg dojazdowych G01KDD, G04KDD, - od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego G09KR-KP, </p> <p>b) wymagania parkingowe: odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, zgodnie z §8 pkt 2), 3), 4) niniejszej uchwały;</p>
8)	<p>ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p>

	zgodnie z §9 niniejszej uchwały z wyjątkiem ustaleń zawartych w pkt 1);
9)	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
1 0)	STAWKA PROCENTOWA: 30 %, nie dotyczy działek własności Gminy Miejskiej Rumia;
1 1)	INNE ZAPISY: a) zalecenia: proponowany podział na działki budowlane jak na rysunku planu.

”.

22. W § 19 po ustępie 2 dodaje się ustęp 2a w brzmieniu: "2a. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem: G3IG

1)	PRZEZNACZENIE TERENU: IG teren gazownictwa;
2)	PARAMETRY I WSKAŹNIKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU: a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5, b) powierzchnia zabudowy: do 50 %, c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30%, d) linie zabudowy: dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy terenu / działki;
3)	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy: do 8 m, do 5 m do górnej krawędzi elewacji, b) geometria dachu: kształt dachu płaski lub dwuspadowy, symetryczny, kalenica równoległa do dłuższego boku budynku;
4)	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zgodnie z §4 pkt 1), 2), 3) niniejszej uchwały;
5)	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: teren G3IG jest położony w obrębie strefy ochrony stanowiska archeologicznego – jak na rysunku planu, obowiązują ustalenia §5 pkt 4 niniejszej uchwały;
6)	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 1) niniejszej uchwały, b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 2) niniejszej uchwały,
7)	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI: a) dostępność drogowa: od publicznej drogi dojazdowej D03KDD, b) wymagania parkingowe: odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, zgodnie z §8 pkt 2), 3), 4) niniejszej uchwały;
8)	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: zgodnie z §9 niniejszej uchwały z wyjątkiem ustaleń zawartych w pkt 1);
9)	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU ORAZ ZASADY LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
1 0)	STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

”.

23. W § 20 ustęp 1 pkt 2 litera e, ustęp 2 pkt 2 litera e, ustęp 3 pkt 2 litera e, ustęp 4 pkt 2 litera e, ustęp 5 pkt 2 litera e, ustęp 6 pkt 2 litera e, ustęp 7 pkt 2 litera e, ustęp 8 pkt 2 litera e; otrzymują brzmienie: "e) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,".

24. W § 13 ustęp 5 pkt 5 otrzymuje brzmienie: "5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej reliktyw średniowiecznej wsi - obowiązują ustalenia zgodnie z §5 pkt 3; w terenie znajduje się obiekt o wartościach kulturowych - schron przeciwlotniczy wpisany do Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków - obowiązują ustalenia zgodnie z §5 pkt 2.

25. W § 13 ustęp 7 pkt 3 litera a wykreśla się tiret trzecie.

26. W § 13 ustęp 11 pkt 8:

- 1) w litera a wykreśla się słowo "tymczasowych";
- 2) litera b otrzymuje brzmienie : "b) zakazuje się stosowania jaskrawych odcieni na elewacjach oraz dopuszcza się stosowanie wyłącznie tradycyjnych materiałów budowlanych tj. tynk, cegła, kamień w partii cokołowej; dopuszcza się klinkier; dla dachów: dachówka ceramiczna w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego lub szarości. W przypadku zastosowania tynku kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, jasnych szarości. Forma dachu - dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia 12° - 35°. Zakazuje się stosowania materiałów syntetycznych (siding) do wykończenia obiektu,";

27. W § 13 wykreśla się ustęp 13.

28. W § 13 ustęp 14:

- 1) w pkt 2) litera g dodaje tiret 6 w brzmieniu: "- w terenach przyległych do rzeki istnieje ryzyko wystąpienia wody z koryta. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów przyległych do rzeki sformułowano we właściwych przepisach odrębnych, ustalonych dla występowania śródlądowych wód powierzchniowych Zagórskiej Strugi ;";
- 2) w pkt 3) litera e dodaje się tiret 9 w brzmieniu: "- dla działki nr 73 (ul. Kościelna 17A) dopuszcza się rozbudowę budynków w celu ich połączenia w formie łącznika o funkcji z zakresu usług sportu i rekreacji, kultu religijnego itp. o wymiarach rzutu ok. 10m x 13m +/- 2m i wysokości nie przekraczającej istniejących budynków, bez konieczności zachowania parametrów określonych w pkt 2."

29. W § 13 ustęp 18:

- 1) pkt 2 litera d w tiret trzecie średnik zamienia się na przecinek i dodaje się tiret czwarte: " - dopuszcza się funkcję usług sportu - boisko, urządzenia sportu;"

30. W § 13 ustęp 20 pkt 5 otrzymuje brzmienie: "5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej reliktyw średniowiecznej wsi - obowiązują ustalenia zgodnie z §5 pkt 3; kościół parafialny pw. Krzyża Świętego (obecnie pw. Podwyższenia Krzyża Świętego) wraz z historycznym ogrodzeniem, furtkami, bramami, starodrzewem oraz terenem działki ewidencyjnej nr 80 obr. 7, jest wpisany do Rejestru Zabytków Woj. Pomorskiego pod nr A-2012, na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi dotyczącymi ochrony zabytków;"

31. W § 13 ustęp 27 pkt 2) litera g w tiret 6 średnik zamienia się na przecinek i dodaje się tiret 7 w brzmieniu: "- w terenach przyległych do rzeki istnieje ryzyko wystąpienia wody z koryta. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów przyległych do rzeki sformułowano we właściwych przepisach odrębnych, ustalonych dla występowania śródlądowych wód powierzchniowych Zagórskiej Strugi;"

32. W § 13 ustęp 28 pkt 2) litera g w tiret 7 średnik zamienia się na przecinek i dodaje się tiret 8 w brzmieniu: "- w terenach przyległych do rzeki istnieje ryzyko wystąpienia wody z koryta. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów przyległych do rzeki sformułowano we właściwych przepisach odrębnych, ustalonych dla występowania śródlądowych wód powierzchniowych Zagórskiej Strugi;"

33. W § 13 wykreśla się ustęp 30.

34. W § 13 wykreśla się ustępy 34, 35.

35. W § 13 ustęp 36 pkt 2, ustęp 37 pkt 2, ustęp 38 pkt 2, ustęp 39 pkt 2 po średniku dodaje się: "zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, elementami małej architektury; ustala się intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna 0,1 oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 80%";

36. W § 14 ustęp 2 pkt 3 litera b otrzymuje brzmienie: "b) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 12 m, nie dotyczy zabudowy usługowej, dla której ustala się dowolną szerokość elewacji frontowej,".

37. W § 14 wykreśla się ustępy 3, 4

38. W § 14 ustępy 7 w pkt 2, 8 w pkt 2 po średniku dodaje się: "zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, elementami małej architektury; ustala się intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna 0,1 oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 80%";

39. W § 15 ustęp 4:

- 1) pkt 3 litera d wykreśla się tiret drugie.
- 2) pkt 7 litera a po przecinku dodaje się: "lub poprzez inne tereny drogami wewnętrznymi".

40. W § 18:

- 1) ustęp 3 pkt 7 litera a otrzymuje brzmienie: "a) dostępność drogowa: od publicznych dróg dojazdowych D03.KDD, F03.KDD, F04.KDD, G01.KDD, G04.KDD, H03.KDD,";
- 2) wykreśla się ustęp 4;
- 3) ustęp 6 w pkt 1 po średniku dodaje się: "dopuszcza się usługi sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej";
- 4) ustęp 9 pkt 7 litera a tiret trzecie otrzymuje brzmienie: "- od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszo-rowerowej publicznej F07.KR-KP,";
- 5) ustęp 12 pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie: "b) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 1,5,";
- 6) ustęp 12 pkt 2 litera c otrzymuje brzmienie: "c) powierzchnia zabudowy: do 40%";
- 7) ustęp 12 pkt 2 litera d otrzymuje brzmienie: "d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 25%";
- 8) ustęp 12 pkt 3 w litera a wykreśla się tiret drugie.

41. W § 23 ustęp 1 pkt 6 w literze a wykreśla się tiret drugie.

42. W § 25:

- 1) ustęp 18 pkt 6 litera a tiret drugie otrzymuje brzmienie . "- z ogólnodostępnymi ciągami pieszymi D025.KR-KP, D026.KR-KP,";
- 2) wykreśla się ustęp 22.

43. W § 27:

- 1) wykreśla się ustęp 2;
- 2) ustęp 3 pkt 6 litera a tiret pierwsze otrzymuje brzmienie: "- z publicznymi drogami dojazdowymi F04.KDD, H02.KDD, H03.KDD,".

44. W § 28:

- 1) ustęp 1 pkt 6 litera a wykreśla się tiret pierwsze;
- 2) ustęp 4 pkt 6 litera a tiret pierwsze otrzymuje brzmienie: "- z publicznymi drogami dojazdowymi D05.KDD, H03.KDD, G05.KDD,".

45. W § 29 wykreśla się ustęp 6.

46. W treści całej uchwały wraz ze zmianami wszystkie odniesienia do terenu H06.KDD - teren publicznej drogi dojazdowej zmienia się na E01.KDD - teren publicznej drogi dojazdowej.

§ 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.

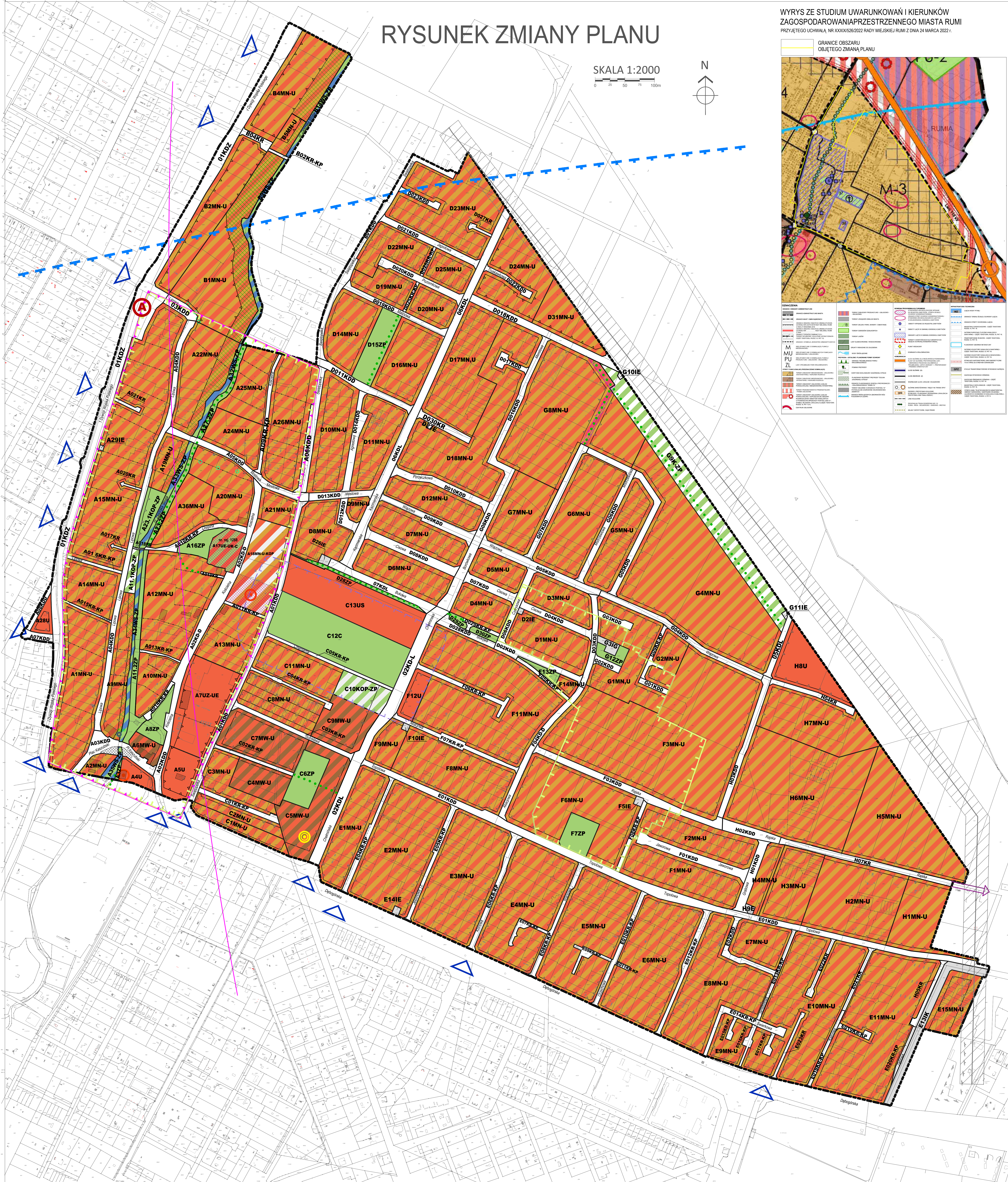
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem ust. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia niniejszej uchwały.

Wiceprzewodnicząca
Rady Miejskiej Rumi

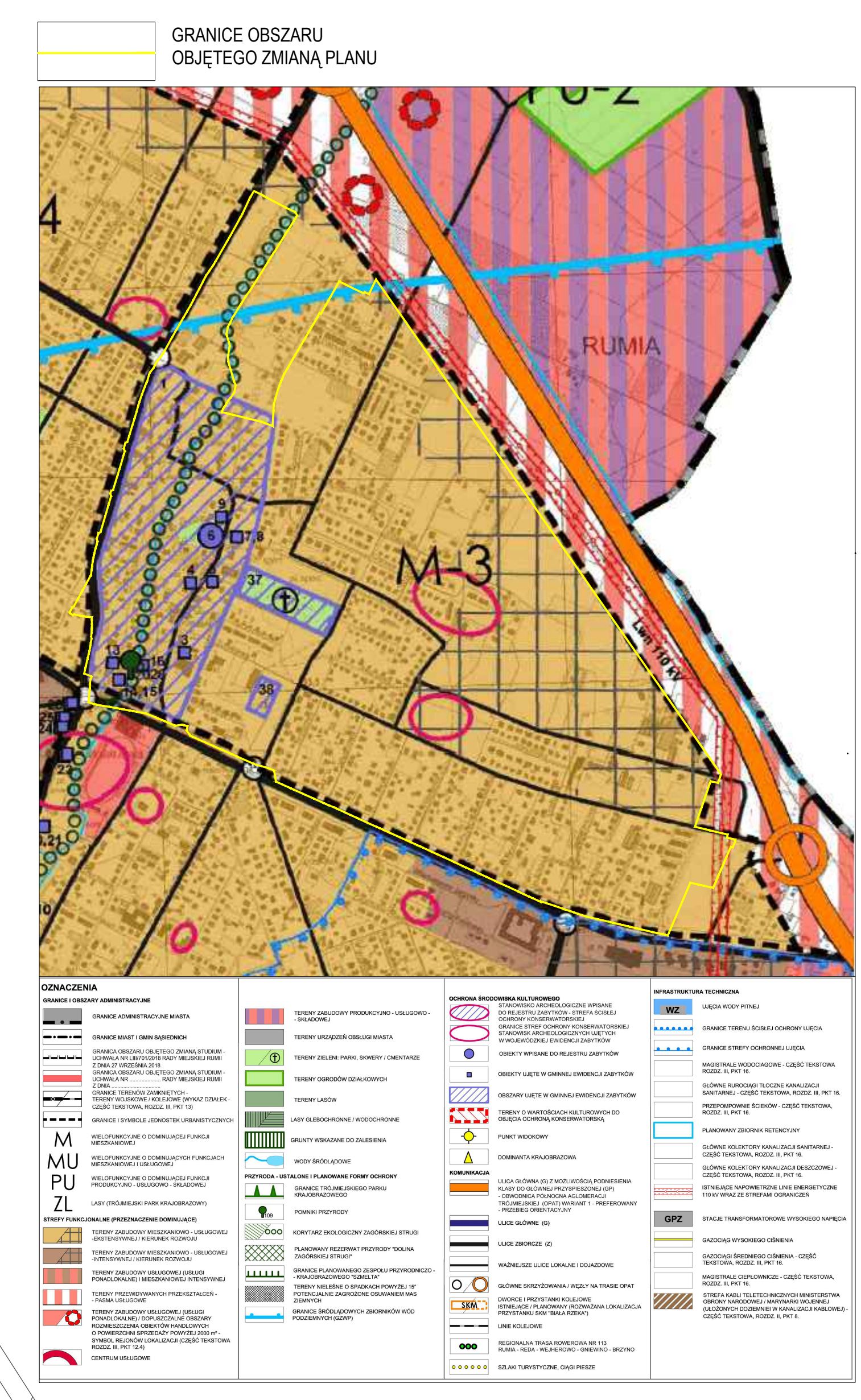
Maria Bochniak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO "STARA RUMIA" OGRANICZONEGO OD PÓŁNOCY GRANICAMI PLANOWANEGO WĘZŁA TRASY OBWODNICZY PÓŁNOCNEJ AGLOMERACJI TRÓJMIEJSKIEJ, OD ZACHODU ULICĄ I DYWIZJI WOJSKA POLSKIEGO I OD POŁUDNIA ULICĄ DĘBOGÓRSKĄ.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXV/839/2024 Rady Miejskiej w Rumi z dnia 29 lutego 2024 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI



LEGENDA:

USTALENIA ZMIANY PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE PRZEZNACZENIA TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:

- OZNACZENIE LITEROWE JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ
- SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

OZNACZENIA INFORMACYJNE, OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE ODREBYCH PRZEPISÓW:

- CAŁY OBSZAR
- OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W OBRĘBIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 110 OZ W GRANICACH PLANOWANEGO DO USTANOWIENIA OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 110
- OBIEKT ZABYTKOWY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- POMNIK PRZYRODY WG POZYCJI W WOJEWÓDZKIM REJESTRZE POMNIKÓW PRZYRODY
- ZASIĘG STREFY OCHRONNEJ WOKÓŁ CMENTARZA
- ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH LOTNISKA WOJSKOWEGO GDYNIA OKSYWIE
- ZIELEŃ WYSOKA DO OCHRONY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUG
- MW-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, USŁUG
- U** TEREN USŁUG
- UZ-UE** TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ, USŁUG EDUKACYJNYCH
- US** TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- MN-U-KOP** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG LUB PARKINGU
- KOP-ZP** TEREN PARKINGU, ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- C** TEREN CMENTARZA
- UE-UK-C** TEREN USŁUG EDUKACYJNYCH LUB USŁUG KULTURY I ROZRYWKI LUB CMENTARZ
- K-ZP** TEREN KOMUNIKACJI - DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ PUBLICZNEJ, PIESZO-ROWEROWEJ PUBLICZNEJ, PARKINGU, ZIELENI URZĄDZONEJ
- WS-ZP** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH - RZĘKA ZAGÓRSKA STRUGA, ZIELENI URZĄDZONEJ

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- IG** TEREN GAZOWNICTWA
- IE** TEREN ELEKTROENERGETYKI
- IK** TEREN KANALIZACJI

TERENY KOMUNIKACJI:

- KDZ** TERENY PUBLICZNYCH DRÓG ZBIORCZYCH
- KDL** TERENY PUBLICZNYCH DRÓG LOKALNYCH
- KDD** TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH

TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KR-KP** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ PUBLICZNEJ, KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ PUBLICZNEJ

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
- STREFA OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ RELIKTÓW ŚREDNIOWIECZNEJ WSI
- HISTORYCZNE PODZIAŁY PARCELACYJNE DO OCHRONY

INNE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- TERENY DO ZAGOSPODAROWANIA ZIELENIĄ
- STREFA DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI ZABUDOWY W PASIE DROGOWYM, W UZGODNIENIU Z ZARZĄDĄCĄ DROGI
- KIERUNEK PRZEBIEGU CIĄGU PIESZEGO, ROWEROWEGO, PIESZO-JEZDNEGO, DOJAZDU TECHNICZNEGO POZA UKŁADEM DROGOWYM / MIEJSCE WŁĄCZENIA DO UKŁADU DROGOWEGO
- PAS TECHNOLOGICZNY (OGRANICZENIA INWESTYCYJNEGO) OD NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
- PAS TECHNOLOGICZNY - ZAKAZ LOKALIZACJI ZABUDOWY ZE WZGLĘDU NA PRZEBIEG PODZIEMNEJ SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ELEMENTY I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU - CZĘŚĆ INFORMACYJNA:

- TRASA PRZEBIEGU LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- PRZYSTANKI AUTOBUSOWE
- REJON LOKALIZACJI DOMINANTY PRZESTRZENNEJ - WYSOKOŚCIOWEJ
- LOKALIZACJA DOMINANTY KOMPOZYCYJNO-FUNKCJONALNEJ
- MIEJSCA GŁÓWNYCH WŁĄCZEŃ DO ZEWNĘTRZNEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI, ZWANEGO "STARA RUMIA"

RYSunEK ZMIANY PLANU

AUTORZY:

- mgr inż. arch. Małgorzata Drodowska
- mgr inż. arch. Katarzyna Wólczyńska
- mgr inż. arch. Alicja Kurawka
- mgr inż. arch. Magdalena Bronk
- mgr Iga Narloch

ODCZYNIA KONSERWATORSKA:

- mgr inż. arch. Dorota Miszczyk-Szumił

2024 r. SKALA 1:2000 NR RYL. 1

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

Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 udoświadczona z zasobów Państwowego Zespołu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Wejherowie

wg stanu na dzień 05.10.2023 roku

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI/839/2024
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 29 lutego 2024 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 08.12.2023 r. -28.12.2023 r., uwagi do dnia 21.01.2024 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.	20.12.2023 r	Osoba prawna	1) Wyodrębnienie działek jako teren infrastruktury technicznej kanalizacji sanitarnej wraz z zapisem o dostępności drogowej	dz. 53/28, dz. 131/5 obręb 13; 11.2.ZP	bezzasadna/ częściowo uwzględniona	-	bezzasadna/ częściowo uwzględniona	-	Karta terenu zawiera zapisy stanowiące o istnieniu przepompowni ścieków oraz zapisy dotyczące obsługi komunikacyjnej dla przepompowni.
			2) Wprowadzenie zapisu o bezwzględny zakazie lokalizowania zabudowy, która uniemożliwiłaby dostęp służbom do istniejącej infrastruktury	Obszar zmiany planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wprowadzenie wprost zapisu o zakazie zabudowy ograniczałoby sposób zagospodarowania terenu; w obowiązującym planie zawarte są zapisy stanowiące o ograniczeniach w zabudowie a wynikające z konieczności umożliwienia dostępu służbom do istniejącej infrastruktury.
			3) Zmiana zapisów dot. odprowadzania ścieków komunalnych w prognozie oddziaływania na środowisko w zakresie zmiany określenia	Obszar zmiany planu	uwzględniona	-	uwzględniona	-	dot. prognozy oddziaływania na środowisko

2.	04.01.2024 r.	Osoba fizyczna	4) Uwzględnienie w projekcie zmiany planu parametrów oraz zapisów dla inwentarza gospodarskiego wraz ze wskazaniem miejsca składowania odpadów gospodarskich	Obręb 06	bezzasadna	-	bezzasadna	-	Możliwość oraz zasady lokalizacji inwentarza gospodarskiego regulują przepisy odrębne.
3.	17.01.2024 r.	Osoba prawna	5) Rezygnacja z określenia ilości kondygnacji	F12.U	uwzględniona	-	uwzględniona	-	Wprowadzono do treści. Zmiana ustaleń nie wymagała ponawiania procedury.
			6) Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy do 1,5		uwzględniona	-	uwzględniona	-	
			7) Zmiana wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25%		uwzględniona	-	uwzględniona	-	
			8) Zmiana wskaźnika powierzchni zabudowy do 40%		uwzględniona	-	uwzględniona	-	
4.	19.01.2024 r.	Osoba prawna	9) Zmiana przeznaczenia terenu z terenu U,MN na teren MN,U	H4.U,MN	uwzględniona	-	uwzględniona	-	Zmiana wynikająca z Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
5.	19.01.2024 r.	Osoba fizyczna	10) Zmiana przeznaczenia terenu na MW,U	Działki 122/8, 122/9, 123/8, 123/9	-	niewzględniona	-	niewzględniona	Niezgodność z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi

			11) Zmiana minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek min. 350m ² dla zabudowy bliźniaczej oraz min. 600m ² dla zabudowy wolnostojącej	obręb 03 B2 MN, U	- 14 -				Polityka przestrzenna Poz. 1702 dla tej części miasta dotyczy utrzymania parametrów spójnych z przyległymi obszarami.
			12) Zmiana intensywności zabudowy min. – 0,01; maks. 0,9		-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Polityka przestrzenna dla tej części miasta dotyczy utrzymania parametrów spójnych z przyległymi obszarami
			13) Zmiana wskaźnika powierzchni zabudowy do 35%		-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Polityka przestrzenna dla tej części miasta dotyczy utrzymania parametrów spójnych z przyległymi obszarami
			14) Zmiana wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej: „nie więcej niż 30%”		-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Polityka przestrzenna dla tej części miasta dotyczy utrzymania parametrów spójnych z przyległymi obszarami
			15) Usunięcie zapisu zakazu zabudowy szeregowej		-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Polityka przestrzenna dla tej części miasta dotyczy utrzymania parametrów spójnych z przyległymi obszarami
			16) Usunięcie zapisu określającego szerokość elewacji frontowej do 12 m		częściowo uwzględniona	-	częściowo uwzględniona	-	Wprowadzono zmianę tylko dla funkcji usługowej – nie wymaga ponawiania procedury
			17) Dodanie zapisów umożliwiających realizację dachów płaskich		-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Polityka przestrzenna dla tej części miasta dotyczy utrzymania parametrów spójnych z przyległymi obszarami

Wiceprzewodnicząca
Rady Miejskiej Rumi

Maria Bochniak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/839/2024
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 29 lutego 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 dla obszaru położonego w Rumi, zwanego "Stara Rumia" ograniczonego od północy granicami planowanego węzła oraz trasy Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, od zachodu ulicą I Dywizji Wojska Polskiego i od południa ulicą Dębogórską, inwestycje publiczne z zakresu komunikacji i uzbrojenia terenu uległy zmniejszeniu 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 997 ze zm.).

Wiceprzewodnicząca
Rady Miejskiej Rumi

Maria Bochniak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/839/2024

Rady Miejskiej Rumi

z dnia 29 lutego 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 (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)