



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 11 marca 2011 r.

Nr 28

TREŚĆ:

Poz:

UCHWAŁY RAD GMIN

- 643 – nr II/10/10 z dnia 6 grudnia 2010 r. Rady Gminy Borzytuchom w sprawie szczegółowego sposobu konsultowania z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r.o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów uchwał Rady Gminy Borzytuchom 3297
- 644 – nr III/13/10 z dnia 30 grudnia 2010 r. Rady Gminy Borzytuchom w sprawie zmiany uchwały Nr XXV/169/09 Rady Gminy Borzytuchom z dnia 16 października 2009 r. w sprawie zasad i trybu przyznawania, wstrzymywania i cofania oraz wysokości stypendiów sportowych i nagród dla zawodników osiągających wysokie wyniki sportowe 3298

UCHWAŁY RAD MIAST

- 645 – nr V/38/2011 z dnia 27 stycznia 2011 r. Rady Miejskiej Rumi w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Szmelta w Rumi. 3298

ZARZĄDZENIA

- 646 – nr 3/2011 z dnia 26 stycznia 2011 r. Starosty Starogardzkiego w sprawie ustalenia średniego miesięcznego kosztu utrzymania mieszkańców w domach pomocy społecznej 3414
- 647 – nr 25/2011 z dnia 23 lutego 2011 r. Starosty Wejherowskiego w sprawie ustalenia średniego miesięcznego kosztu utrzymania mieszkańca w domach pomocy społecznej na terenie powiatu wejherowskiego 3414

643

UCHWAŁA Nr II/10/10 Rady Gminy Borzytuchom z dnia 6 grudnia 2010 r.

w sprawie szczegółowego sposobu konsultowania z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r.o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów uchwał Rady Gminy Borzytuchom.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 19 i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. Nr 96, poz. 873 ze zm.) Rada Gminy Borzytuchom uchwala, co następuje:

§ 1

W niniejszej uchwale:

1. „ustawa” – oznacza ustawę z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie,
2. „organizacja” - oznacza organizacje pozarządowe i podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia

24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie.

§ 2

1. Konsultacje z organizacjami przeprowadzane są przy opracowywaniu:
 - 1) projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej organizacji.
 - 2) projektu rocznego programu współpracy z organizacjami.
2. Konsultacje przeprowadza się w celu poznania opinii organizacji o poddanej konsultacji uchwale.

§ 3

Konsultacje przeprowadza się poprzez umieszczenie projektu uchwały w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Borzytuchom, na tablicy ogłoszeń urzędu, a także poprzez dostarczenie informacji o konsultacji do organizacji mających siedzibę na terenie Gminy Borzytuchom.

§ 4

Uczestnicy konsultacji składają opinie osobiście w siedzibie Urzędu, lub drogą pocztową w formie pisemnej w ciągu 14 dni od dnia rozpoczęcia konsultacji.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Borzytuchom.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Beata Kudlik

644

**UCHWAŁA Nr III/13/10
Rady Gminy Borzytuchom
z dnia 30 grudnia 2010 r.**

**w sprawie zmiany uchwały Nr XXV/169/09 Rady Gminy Borzytuchom z dnia 16 października 2009 r.
w sprawie zasad i trybu przyznawania, wstrzymywania i cofania oraz wysokości stypendiów sportowych
i nagród dla zawodników osiągających wysokie wyniki sportowe.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 10 i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 31 ust. 3 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o sporcie (Dz. U. Nr 127, poz. 857 ze zm.) Rada Gminy Borzytuchom uchwala, co następuje:

§ 1

W uchwale Nr XXV/169/09 Rady Gminy Borzytuchom z dnia 16 października 2009 r. w sprawie zasad i trybu przyznawania, wstrzymywania i cofania oraz wysokości stypendiów sportowych i nagród dla zawodników osiągających wysokie wyniki sportowe § 8 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„Wysokość stypendium sportowego może wynosić miesięcznie do 80% wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.”

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Beata Kudlik

645

**UCHWAŁA Nr V/38/2011
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 27 stycznia 2011 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Szmęta w Rumi.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, zmiany z 2004 roku: Dz. U. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, zmiany z 2005 roku: Dz. U. Nr 113, poz. 954, Dz. U. Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku: Dz. U. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, zmiany z 2008 r.: nr 123, poz. 803, nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, z 2010 roku: nr 24 poz. 124, Nr 106 poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155 poz. 1043) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany z 2002 r.:

Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, zmiany z 2003 r.: Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, zmiany z 2004 r.: Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, zmiany z 2005 r.: Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Dz. U. nr 175, poz. 1457, zmiany z 2006 r.: Dz. U. nr 17, poz. 128, Dz. U. Nr 181, poz. 1337; zmiany z 2007 r.: Dz. U. Nr 48 poz. 327, nr 138, poz. 974, zmiany z 2008 r.: Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, zmiany z 2009 r.: Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; zmiany z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106, poz. 675) Rada Miejska Rumi uchwala, co następuje:

Rozdział 1 **Przepisy wstępne**

§ 1

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Szmelta w Rumi z postanowieniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Rumi nr XXXVIII/406/2001 z dnia 27 września 2001 r., ze zmianą uchwaloną uchwałą Rady Miasta Rumi nr L/527/2006 z dnia 25 maja 2006 r.
2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Szmelta w Rumi w okresie udostępnienia do publicznego wglądu, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Szmelta w Rumi inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gmin oraz zasadach ich finansowania zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Szmelta w Rumi, zwany dalej planem, obejmujący południową i północno - wschodnią część dzielnicy Szmelta w Rumi o powierzchni ok. 130 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej planu - stanowiącej treść uchwały i w części graficznej to jest na rysunku planu – stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, w skali 1: 2000;
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rumi o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Szmelta w Rumi w okresie udostępnienia do publicznego wglądu;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rumi o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Szmelta, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
3. Część tekstowa planu (uchwała) przedstawiona jest w sposób następujący:
 - 1) przepisy wstępne dotyczące całego obszaru objętego planem zawarte są w Rozdziale 1 od § 1 do § 2;
 - 2) przepisy ogólne, dotyczące całego obszaru objętego planem, mające też zastosowanie do poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w Rozdziale 1 od § 2 do § 14;
 - 3) przepisy szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, nie będących terenami komunikacji, z których każdy posiada odrębne ustalenia, zawarte są w Rozdziale 3 § 15 i zapisane w kartach od nr 1 do nr 88;
 - 4) przepisy szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi będących terenami komunikacji, z których każdy posiada odrębne ustalenia, zawarte w Rozdziale III § 15.ust. 2 i zapisane w kartach od nr 89 do nr 115);
 - 5) przepisy końcowe, zawarte w Rozdziale 4 od § 17 do § 18.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) oznaczenia ogólne: granice obszaru objętego planem; linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) przeznaczenie terenów: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; U – tereny zabudowy usługowej; US – tereny sportu i rekreacji; R – tereny rolnicze; RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; ZL – lasy; ZD – tereny ogródków działkowych; ZP – tereny zieleni urządzonej; ZW – tereny zieleni wysokiej; ZE – tereny zieleni o funkcji ekologicznej; WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych; E – tereny infrastruktury technicznej, elektroenergetyka; G – tereny infrastruktury technicznej, gazownictwo; D- tereny infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód deszczowych; KDZ – tereny komunikacji publicznej – ulica zbiorcza; KDL – tereny komunikacji publicznej – ulica lokalna; KDD - tereny komunikacji publicznej – ulica dojazdowa; KDW1 – tereny dróg wewnętrznych – ciągi pieszo – jezdne; KDW2 – tereny dróg wewnętrznych – ciągi piesze;
 - 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy; obowiązujące linie zabudowy; pas techniczny dla przebiegu infrastruktury technicznej podziemnej; wjazd na teren A.9.MN, szpalery drzew liściastych; szpalery drzew iglastych; zielen wysoka (do zachowania);
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: granica Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; pomniki przyrody (poza granicami planu);
 - b) tereny podlegające ochronie na podstawie planu miejscowego: korytarz ekologiczny rzeki Zagórska Struga (rangi subregionalnej) w tym teren dopuszczonej hodowli ryb;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego - tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie planu miejscowego: strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania reliktywów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; rejon występowania reliktywów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; zabytkowe budynki; strefa ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny Zagórskiej Strugi; strefa ochrony archeologicznej;
 - 6) inne zasady zagospodarowania terenu: tereny zagrożone powodzią i podtapianiem (wg autorów planu); tereny zagrożenia powodzią i podtapianiem o nieokreślonym zasięgu (tereny: B.1.RM,U; B.2.ZE,WS; B.3.US,U,RM,D); istniejące ciek i rowy melioracyjne w tym: ciek i rowy melioracyjne do bezwzględnej zachowania, ciek i rowy melioracyjne do ochrony; pas techniczny linii energetycznej napowietrznej.
5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią oznaczenia informacyjne i nie są ustaleniami planu miejscowego.
 6. Oznaczenia poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, nie będących terenami komunikacji, są następujące:
 - 1) poz. 1: symbol literowy od „A” do „D”, oznaczający symbol jednostki urbanistycznej w której znajduje się dany teren:
 - a) jednostka urbanistyczna A: obejmująca część

- wschodnią obszar objętego planem (do ul. Św.Józefa);
- b) jednostka urbanistyczna B: obejmująca część środkową obszaru objętego planem (od wschodniego odcinka ul. Św.Józefa do połączenia ul. Batorego z ul. Św.Józefa);
- c) jednostka urbanistyczna C: obejmująca północno – zachodnią część obszaru objętego planem (od ul. Św. Józefa do ul. Łąkowej,
- d) jednostka urbanistyczna D: obejmująca południowo – zachodnią część terenu, od ul. Łąkowej do ul. Kamiennej;
- 2) poz. 2. numer porządkowy terenu w danej jednostce urbanistycznej;
- 3) poz. 3. symbol literowy, lub symbole literowe, oznaczające przeznaczenie terenu, zgodnie z klasyfikacją scharakteryzowaną w § 3 ust. 2, od pkt 1 do pkt 13 i w pkt 17; jeżeli przy danym numerze występuje kilka symboli literowych, oznaczających różne funkcje, każda z wymienionych funkcji występuje jako pełnoprawna.
7. Oznaczenia poszczególnych terenów wydzielonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, będących terenami komunikacji są następujące:
- 1) poz. 1. numer trzycyfrowy od 001 do 027;
- 2) poz. 2. symbol literowy, oznaczający przeznaczenie terenu zgodnie z klasyfikacją podaną w § 3 ust. 2, od pkt 14 do pkt 16.

Rozdział 2

Przepisy ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w “kartach terenów”:
- 1) budynki inne: budynki gospodarcze, garaże, budynki związane z produkcją rolną, hodowlaną, ogrodnictwem i rybacką, itp., nie będące budynkami funkcji podstawowej;
- 2) działania budowlane: działania wymagające uzyskania pozwolenia na budowę, rozbiórkę lub zgłoszenie prac budowlanych;
- 3) działka budowlana: działka w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) funkcja adaptowana: funkcja dopuszczona do zachowania z prawem przebudowy i remontu w ramach istniejącej formy zewnętrznej budynków z zakazem rozbudowy i nadbudowy budynków dla tej funkcji;
- 5) korytarz ekologiczny rzeki Zagórska Struga: obszar obejmujący otoczenie rzeki Zagórska Struga, będące elementem osnowy ekologicznej o znaczeniu subregionalnym, umożliwiający powiązania przyrodnicze(roślin, zwierząt, itp.);
- 6) liczba kondygnacji: odnosi się do kondygnacji nadziemnych;
- 7) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: linie, których nie może przekroczyć lico (ściana) budynku;
- a) linie te dotyczą: budynków projektowanych i projektowanych części budynków istniejących;
- b) linie te nie dotyczą: balkonów, wykuszy, okapów 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;
- 8) miejsca postojowe: miejsca postojowe dla samochodów na powierzchni terenu, w garażach (wbudowanych lub wolnostojących) lub wiatkach; wymagania parkingowe, o których mowa w kartach odnoszą się do miejsc postojowych;
- 9) obiekty deprecjonujące krajobraz: obiekty o formach, wielkości, kolorystyce powodującej obniżenie i zniszczenie walorów krajobrazowych obszaru, znacznie przesłaniające ekspozycję korytarza ekologicznego rzeki Zagórska Struga, lasów otaczających obszar objęty planem i obiektów zabytkowych;
- 10) obowiązujące linie zabudowy: linie obowiązkowego usytuowania lica (ściany) budynku (na minimum 70% jej długości); linie te nie dotyczą podziemnych części budynku; w przypadku odbudowy, nadbudowy i rozbudowy linię należy traktować jako nieprzekraczalną;
- 11) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: powierzchnia gruntu rodzimego pokrytego roślinnością i wodą powierzchniową, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m² (do powierzchni terenów biologicznie czynnych zalicza się “zieleń krajobrazową” i “izolacyjno – krajobrazową”); przy zagospodarowaniu terenów zielenią wysoką (drzewa) i średnią (krzewy), uwzględnić gatunki rodzime, z przewagą gatunków liściastych); do terenów biologicznie czynnych nie wlicza się: terenu utwardzonego z częściowym wypełnieniem trawą lub innym materiałem roślinnym do utwardzania powierzchni o przeznaczeniu do parkowania samochodów;
- 12) przepisy odrębne: obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;
- 13) teren: obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, przeznaczony pod określoną funkcję lub kilka funkcji o jednakowych zasadach zagospodarowania;
- 14) usługi: działalność gospodarcza, mająca charakter świadczeń osób fizycznych i prawnych, nie polegająca na wytwarzaniu dóbr materialnych; na obszarze objętym planem dopuszcza się następujące rodzaje usług handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyczne według definicji podanej w pkt 16), usługi kultury, biura, usługi bytowe (według definicji podanej w pkt 15), rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer itp.), usługi zdrowia domy opieki zdrowotnej, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości, dla których nie będzie wymagane postępowanie wynikające z przepisów ochrony środowiska w zakresie uciążliwości; dopuszcza się parkingi i garaże dla samochodów osobowych; wyłącza się lokalizowanie rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów i innych usług o podobnym stopniu uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej (nie dotyczy usług istniejących, z wykluczeniem powiększenia powierzchni całkowitej obiektów); dla danego terenu obowiązują ustalenia lub wykluczenia podane w karcie tego terenu;
- 15) usługi bytowe: usługi typu zakład fryzjerski, kosmetyczny, naprawy krawieckie, itp.;
- 16) usługi turystyczne: usługi w rozumieniu Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (j.t. Dz. U.z 2004r Nr 223, poz. 2268 z późn. zm.);

- 17) wskaźnik zabudowy: określa maksymalną dopuszczalną wielkość stosunku sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej (lub terenie objętym inwestycją) do powierzchni tej działki lub do powierzchni terenu objętego inwestycją;
 - 18) wysokość budynku: dopuszczalna maksymalna wysokość budynku, mierzona od najwyższego poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku na poziom pierwszej kondygnacji nadziemnej do górnej powierzchni przykrycia kubatury - w metrach (nie dotyczy masztów odgromnikowych, anten, kominów, dominant i akcentów architektonicznych); dla budynków istniejących o wysokości wyższej niż ustalona w planie dopuszcza się jej zachowanie, bez zwiększania wysokości budynków;
 - 19) zabudowa: obiekt budowlany (nie dotyczy obiektów małej architektury), w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.);
 - 20) zieleń izolacyjno - krajobrazowa: zieleń wysoka (drzewa) i średnia (krzewy) o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej, urządzona w formie biogrup, wprowadzona w celu oddzielania optycznego, funkcjonalnego, akustycznego i ochrony przed wpływem szkodliwych substancji atmosferycznych; powierzchnię zieleni krajobrazowo – izolacyjnej wlicza się do powierzchni terenów biologicznie czynnych;
 - 21) zieleń krajobrazowa: zieleń wysoka (drzewa) i średnia (krzewy) w formie biogrup (grup drzew i krzewów o różnych gatunkach), wprowadzona w celu wzbogacenia krajobrazowego i przyrodniczego terenów. Powierzchnię zieleni krajobrazowej wlicza się do powierzchni terenów biologicznie czynnych;
2. Przeznaczenie i charakterystyka terenów:
- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania: miejscami postojowymi, zielenią niską i wysoką, małą architekturą, dojściami i dojazdami oraz infrastrukturą techniczną; dopuszcza się garaże wolno stojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego; budynki mieszkalne mogą być usytuowane jako wolnostojące lub bliźniacze – według ustaleń zawartych w kartach terenów;
 - b) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się dwa lokale mieszkalne;
 - c) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się usługi wbudowane (do 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego), związane z wykonywaniem zawodu (np. lekarz, nauczyciel, adwokat, architekt, doradztwo finansowe), świadczeniem usług w zakresie drobnych napraw sprzętu gospodarstwa domowego, pracowni krawiecką, prowadzeniem administracji mieszkań, obrotu nieruchomościami, usług fryzjersko-kosmetycznych, biura – w tym turystyczne, tłumaczeń, ubezpieczeniowe, usługi fotograficzne, oraz inne o podobnym, nieuciążliwym charakterze; prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu); zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - d) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
 - zakaz lokalizowania inwestycji nie posiadających zabezpieczeń przed negatywnym wpływem na wody podziemne, a w szczególności inwestycji, które mogą spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych ze względu na wytwarzane ścieki,
 - lokalizacja budynków gospodarczych – wg ustaleń w kartach terenu,
 - zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej,
 - zakaz lokalizacji budynków na granicy z innymi działkami budowlanymi,
 - zakaz budowy stawów rybnych, zakaz budowy stawów rekreacyjnych na Zagórskiej Strudze oraz na wszystkich ciekach wpływających do Zagórskiej Strugi (z dopuszczeniem budowy oczek wodnych, stawów i basenów o których mowa pkt e),
 - zakaz dokonywania zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie,
 - nakaz stosowania technologii nie pogarszającej stanu środowiska,
 - nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej,
 - nakaz spełnienia wszystkich norm określonych przepisami na granicy funkcji chronionych,
 - nakaz stosowania monitoringu środowiska w obiektach, które mogą zanieczyścić wody podziemne,
 - nakaz ochrony wszelkich cieków wodnych, rowów melioracyjnych, rowów odwadniających, naturalnych zbiorników wodnych, źródeł i miejsc okresowego wysięku wód gruntowych oraz nakaz uzgadniania z Wydziałem Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi wszelkich prac związanych ze zmianą ich stanu,
 - nakaz uzgadniania z Wydziałem Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi budowy zbiorników wodnych (niezależnie od ich wielkości),
 - e) ustalenia dodatkowe:
 - wyklucza się lokalizację zabudowy szeregowej oraz rozbudowę budynków i podział działek, w wyniku którego mogłaby powstać zabudowa szeregowa,
 - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (wod, kan sanit, kan. deszczowej, ee, gazowej, telefonicznej),
 - dopuszcza się: oczka wodne, stawy, baseny itp. o maksymalnej powierzchni do 20m², bez połączenia naturalnego i sztucznego z istniejącymi ciekami i rowami,
 - dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej podanej w karcie danego terenu lub w wypadku braku takiego ustalenia o szerokości zgodnej z przepisami

- odrębnymi, w tym przepisami przeciwpożarowymi); przy projektowaniu dojazdu do więcej niż 3 działek przeznaczonych pod zabudowę droga wewnętrzna musi być zakończona placem do zawracania samochodów,
- dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- f) uwaga: dla danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują wykluczenia, jeżeli zostały podane w karcie danego terenu w § 15;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej:
- a) tereny dla działalności usługowej z zakresu turystyki, małej gastronomii, usług bytowych, usług oświaty i opieki zdrowotnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami technicznymi, miejscami postojowymi, zielenią niską i wysoką, małą architekturą, dojazdami i infrastrukturą techniczną zakres usług według ustaleń zawartych w kartach terenów; wyklucza się lokalizację usług mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z art. 59 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199 poz. 1227) oraz wykazanych w § 2 i w § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz. U. Nr 257 poz. 2573 z późn.zmianami) w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz zmieniającym je Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 maja 2005 r. (Dz. U. Nr 92 poz. 769) – wykluczenie nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg; dla danego terenu obowiązuje zakres usług podany w karcie danego terenu; prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu); zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - b) w obrębie terenów dopuszcza się lokalizację innych usług, z wykluczeniem rzemiosła produkcyjnego, rzemiosła usługowego typu: warsztaty samochodowe (w tym: blacharskie, lakiernicze itp), ślusarskie, stolarskie – nie dotyczy usług istniejących, które są adaptowane; wyklucza się lokalizację usług mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z art. 59 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie

- środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199 poz. 1227) oraz wykazanych w § 2 i w § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz. U.Nr 257 poz. 2573 z późn.zmianami)) w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz zmieniającym je Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 maja 2005 r. (Dz. U. Nr 92 poz. 769) – wykluczenie nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg; dla danego terenu obowiązuje zakres usług podany w karcie danego terenu; prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu); zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- c) dla terenów zabudowy usługowej ustala się:
- zakaz lokalizowania inwestycji nie posiadających zabezpieczeń przed negatywnym wpływem na wody podziemne a w szczególności inwestycji, które mogą zanieczyszczać wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki,
 - lokalizacja budynków gospodarczych – wg ustaleń w kartach terenu,
 - lokalizacja budynków gospodarczych – wg ustaleń w kartach terenu,
 - zakaz lokalizacji budynków na granicy z innymi działkami budowlanymi,
 - zakaz budowy stawów rybnych, zakaz budowy stawów rekreacyjnych na Zagórskiej Strudze oraz na wszystkich ciekach wpływających do Zagórskiej Strugi (z dopuszczeniem budowy oczek wodnych, stawów i basenów o których mowa pkt d),
 - zakaz dokonywania zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie,
 - nakaz stosowania technologii nie pogarszającej stanu środowiska,
 - nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - nakaz spełnienia wszystkich norm określonych przepisami na granicy funkcji chronionych,
 - nakaz stosowania monitoringu środowiska w obiektach, które mogą spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych,
 - nakaz ochrony wszelkich cieków wodnych, rowów melioracyjnych, rowów odwadniających, naturalnych zbiorników wodnych, źródeł i miejsc okresowego wysięku wód gruntowych oraz nakaz uzgadniania z Wydziałem Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi wszelkich prac związanych ze zmianą ich stanu,
 - nakaz uzgadniania z Wydziałem Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi budowy zbiorników wodnych (niezależnie od ich wielkości);
- d) ustalenia dodatkowe:

- budynki usługowe mogą być usytuowane wyłącznie jako wolnostojące,
 - dopuszcza się funkcję mieszkalną integralnie związaną z prowadzoną działalnością w połączeniu z funkcją usługową (powierzchnia użytkowa części mieszkalnej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego) lub w oddzielnym budynku (wyłącznie jeden lokal mieszkalny),
 - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (wod, kan, ee, gazowej, telefonicznej) w przypadku braku możliwości ich prowadzenia w terenach dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - dopuszcza się: oczka wodne, stawy, baseny itp o maksymalnej powierzchni do 20m², bez połączenia naturalnego i sztucznego z istniejącymi ciekami i rowami,
 - dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej podanej w kartach terenów lub w wypadku braku takiego ustalenia o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi w tym przepisami przeciwpożarowymi); przy projektowaniu dojazdu do więcej niż 3 działek przeznaczonych pod zabudowę droga wewnętrzna winna być zakończona placikiem do zawracania samochodów),
 - dopuszcza się lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej;
- e) uwaga: dla danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują wykluczenia, jeżeli zostały podane w karcie danego terenu w § 15;
- 3) US - tereny sportu i rekreacji:
- a) boiska sportowe, urządzenia sportowe i rekreacyjne, place zabaw, zieleń; wyklucza się lokalizację usług mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z art. 59 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199 poz. 1227) oraz wykazanych w § 2 i w § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz. U. Nr 257 poz. 2573) w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz zmieniającym je Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 maja 2005 r. (Dz. U. Nr 92 poz. 769) – wykluczenie nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg; dla danego terenu obowiązuje zakres usług podany w karcie danego terenu; prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu); zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- b) dla terenów sportu i rekreacji ustala się:
- zakaz lokalizowania inwestycji nie posiadających zabezpieczeń przed negatywnym wpływem na wody podziemne a w szczególności inwestycji, które mogą spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych ze względu na wytwarzane ścieki,
 - zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
 - zakaz lokalizacji budynków na granicy z innymi działkami budowlanymi,
 - zakaz dokonywania zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie,
 - zakaz budowy stawów rekreacyjnych na Zagórskiej Strudze oraz na wszystkich ciekach wpływających do Zagórskiej Strugi (z dopuszczeniem budowy oczek wodnych, stawów i basenów o których mowa pkt c),
 - nakaz stosowania technologii nie pogarszającej stanu środowiska,
 - nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - nakaz spełnienia na granicy funkcji chronionych wszystkich norm określonych przepisami,
 - nakaz stosowania monitoringu środowiska w obiektach, które mogą spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych,
 - nakaz ochrony wszelkich cieków wodnych, rowów melioracyjnych, rowów odwadniających, naturalnych zbiorników wodnych, źródeł i miejsc okresowego wysięku wód gruntowych oraz nakaz uzgadniania z Wydziałem Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi wszelkich prac związanych ze zmianą ich stanu,
 - nakaz uzgadniania z Wydziałem Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi budowy zbiorników wodnych (niezależnie od ich wielkości),
- c) ustalenia dodatkowe:
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (wod, kan, ee, gazowej, telefonicznej) w przypadku braku możliwości ich prowadzenia w terenach dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej podanej w kartach terenów lub w wypadku braku takiego ustalenia o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi w tym przepisami przeciwpożarowymi); przy projektowaniu dojazdu do więcej niż 3 działek przeznaczonych pod zabudowę droga wewnętrzna winna być zakończona placikiem do zawracania samochodów,
 - dopuszcza się: oczka wodne, stawy, baseny itp o maksymalnej powierzchni do 20m², bez połączenia naturalnego i sztucznego z istniejącymi ciekami i rowami,
 - dopuszcza się lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej;
- d) uwaga: dla danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują wykluczenia, jeżeli zostały podane w karcie danego terenu w § 15;
- 4) R – tereny rolnicze:
- a) zakres dopuszczalnych funkcji: uprawy rolne, zalesienia, uprawy ogrodnicze, zadrzewienia, wody powierzchniowe;

- b) wyklucza się lokalizację budynków;
- c) w obrębie terenów ustala się:
 - zakaz stosowania gnojowicy,
 - zakaz hodowli zwierząt (z wyjątkiem hodowli koni i ryb),
 - zakaz budowy stawów rybnych, zakaz budowy stawów rekreacyjnych na Zagórskiej Strudze oraz na wszystkich ciekach wpływających do Zagórskiej Strugi,
 - nakaz uzgadniania z Wydziałem Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi budowy zbiorników wodnych (niezależnie od ich wielkości),
 - dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej (wod, kan, ee, gazowej, telefonicznej), w przypadku braku możliwości ich prowadzenia w terenach dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - nakaz spełnienia wszystkich norm określonych przepisami na granicy funkcji chronionych,
 - nakaz ochrony wszelkich cieków wodnych, rowów melioracyjnych, rowów odwadniających, naturalnych zbiorników wodnych, źródeł i miejsc okresowego wysięgu wód gruntowych oraz nakaz uzgadniania z Wydziałem Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi wszelkich prac związanych ze zmianą ich stanu,
- d) ustalenia dodatkowe:
 - dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej (wod, kan, ee, gazowej, telefonicznej), w przypadku braku możliwości ich prowadzenia w terenach dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - dopuszcza się lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej;
- e) uwaga: dla danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują wykluczenia, jeżeli zostały podane w karcie danego terenu w § 15;
- 5) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:
 - a) zakres dopuszczalnych funkcji: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki i budowle związane z produkcją rolną, z produkcją hodowlaną, ogrodniczą i rybacką;
 - b) w obrębie terenów ustala się:
 - zakaz lokalizowania inwestycji nie posiadających zabezpieczeń przed negatywnym wpływem na wody podziemne a w szczególności inwestycji, które mogą spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych ze względu na wytwarzane ścieki,
 - zakaz stosowania gnojowicy,
 - zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie jednego zespołu zabudowy zagrodowej,
 - zakaz lokalizacji budynków na granicy z innymi działkami budowlanymi,
 - zakaz dokonywania zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie,
 - zakaz budowy stawów rekreacyjnych na Zagórskiej Strudze oraz na wszystkich ciekach wpływających do Zagórskiej Strugi (z dopuszczeniem budowy oczek wodnych, stawów i basenów o których mowa lit.c),
 - nakaz stosowania technologii nie pogarszającej stanu środowiska,
 - nakaz spełnienia na granicy funkcji chronionych wszystkich norm określonych przepisami,
 - nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - nakaz stosowania monitoringu środowiska w obiektach, które mogą zanieczyścić wody podziemne,
 - nakaz ochrony wszelkich cieków wodnych, rowów melioracyjnych, rowów odwadniających, naturalnych zbiorników wodnych, źródeł i miejsc okresowego wysięgu wód gruntowych oraz nakaz uzgadniania z Wydziałem Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi wszelkich prac związanych ze zmianą ich stanu,
 - nakaz uzgadniania z Wydziałem Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi budowy zbiorników wodnych (niezależnie od ich wielkości),
 - c) ustalenia dodatkowe:
 - realizacji siedliska (zabudowy zagrodowej) jest dopuszczona pod warunkiem posiadania w obrębie terenu objętego planem minimum 1 ha gruntu rolnego,
 - budynki mogą być usytuowane wyłącznie jako wolnostojące,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku może wynosić 300m²,
 - dopuszcza się: oczka wodne, stawy, baseny itp. o maksymalnej powierzchni do 20m², bez połączenia naturalnego i sztucznego z istniejącymi ciekami i rowami,
 - dopuszcza się budowę stawów rybnych, z dopuszczeniem ich połączenia z istniejącymi ciekami,
 - dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej (wod, kan, ee, gazowej, telefonicznej), w przypadku braku możliwości ich prowadzenia w terenach dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej podanej w kartach terenów lub w wypadku braku takiego ustalenia o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi w tym przepisami przeciwpożarowymi); przy projektowaniu dojazdu do więcej niż 3 działek przeznaczonych pod zabudowę droga wewnętrzna winna być zakończona placikiem do zawracania samochodów,
 - dopuszcza się lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - d) uwaga: dla danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują wykluczenia, jeżeli zostały podane w karcie danego terenu w § 15;
- 6) G – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo:
 - a) tereny lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej gazownictwa - stacja redukcyjno – pomiarowa;
 - b) dla terenów ustala się:
 - zakaz lokalizowania inwestycji nie posiadających zabezpieczeń przed negatywnym wpływem na wody podziemne,
 - nakaz stosowania technologii nie pogarszających stanu środowiska,

- nakaz spełnienia wszystkich norm określonych przepisami na granicy funkcji chronionych;
 - c) ustalenia dodatkowe:
 - dopuszcza się prowadzenie innych sieci infrastruktury technicznej (wod, kan, ee, gazowej, telefonicznej) w przypadku braku innych możliwości ich prowadzenia;
- 7) ZL – lasy:
- a) użytkowanie terenów leśnych zgodnie z ustawą o lasach oraz z gospodarczym planem urządzania lasu;
 - b) na obszarze objętym planem, na podstawie Decyzji Ministra Środowiska znak DL.Ip-0233-2/05 z dnia 16.02.2005 r. następujące tereny leśne stanowią lasy ochronne:
 - las położony w obrębie działek nr 75/1, 75/3 i 75/5, obr 23 (teren oznaczony na rysunku planu symbolem C. 10.ZL,WS) stanowi las ochronny w granicach administracyjnych miasta i las wodochronny,
 - las położony w obrębie działki nr 75/4, obr 23 (teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.15.ZL,WS) stanowi las wodochronny,
 - las położony w obrębie działki nr 75/2 obr. 23 (część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.19.ZL) stanowi las ochronny w granicach administracyjnych i las glebochronny;
 - c) dla wszystkich terenów leśnych ustala się:
 - zakaz lokalizacji budynków i budowli nie związanych z produkcją leśną oraz prowadzenia nowych sieci infrastruktury technicznej,
 - zakaz wygrodzeń wewnętrznych i zewnętrznych, uniemożliwiających przemieszczenie się zwierząt,
 - nakaz kontroli działania środków ochrony roślin na wody podziemne,
 - nakaz nasadzeń drzew i krzewów zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- 8) ZD – tereny ogródków działkowych:
- a) użytkowanie terenu ogrodów działkowych zgodnie z ustawą z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 1996 r. Nr 85, poz. 390, z późn. zm.) oraz z ustawą z dnia 08 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr 169 poz. 1419 z późn. zm.);
 - b) dla terenów ustala się:
 - zakaz lokalizowania inwestycji nie posiadających zabezpieczeń przed negatywnym wpływem na wody podziemne a w szczególności inwestycji, które mogą zanieczyszczać wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki,
 - zakaz dokonywania zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie,
 - zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,
 - zakaz budowy stawów rekreacyjnych na Zagórskiej Strudze oraz na wszystkich ciekach wpływających do Zagórskiej Strugi (z dopuszczeniem budowy oczek wodnych, stawów i basenów o których mowa pkt c),
 - nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - nakaz kontroli działania środków ochrony roślin na wody podziemne,
- nakaz spełnienia na granicy funkcji chronionych wszystkich norm określonych przepisami,
 - nakaz stosowania monitoringu środowiska w obiektach, które mogą zanieczyścić wody podziemne,
 - nakaz ochrony wszelkich cieków wodnych, rowów melioracyjnych, rowów odwadniających, naturalnych zbiorników wodnych, źródeł i miejsc okresowego wysięku wód gruntowych oraz nakaz uzgadniania z Wydziałem Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi wszelkich prac związanych ze zmianą ich stanu,
 - nakaz uzgadniania z Wydziałem Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi budowy zbiorników wodnych (niezależnie od ich wielkości);
- c) ustalenia dodatkowe:
- dopuszcza się: oczka wodne, stawy, baseny itp o maksymalnej powierzchni do 20m², bez połączenia naturalnego i sztucznego z istniejącymi ciekami i rowami,
 - dopuszcza się lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (wod, kan sanit, kan. deszczowej, ee, gazowej, telefonicznej);
- 9) ZP – tereny zieleni urządzonej: np. parki, skwery, zieleńce, zieleń komponowana i pielęgnowana, wraz z niewielkimi zbiornikami wodnymi typu oczka wodne;
- a) dla terenów ustala się:
- zakaz lokalizowania budynków,
 - zakaz lokalizowania inwestycji nie posiadających zabezpieczeń przed negatywnym wpływem na wody podziemne a w szczególności inwestycji, które mogą zanieczyszczać wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki,
 - zakaz dokonywania zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie,
 - zakaz budowy stawów rekreacyjnych na Zagórskiej Strudze oraz na wszystkich ciekach wpływających do Zagórskiej Strugi (z dopuszczeniem budowy oczek wodnych, stawów i basenów o których mowa pkt b),
 - nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - nakaz kontroli działania środków ochrony roślin na wody podziemne,
 - nakaz ochrony wszelkich cieków wodnych, rowów melioracyjnych, rowów odwadniających, naturalnych zbiorników wodnych, źródeł i miejsc okresowego wysięku wód gruntowych oraz nakaz uzgadniania z Wydziałem Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi wszelkich prac związanych ze zmianą ich stanu,
 - nakaz uzgadniania z Wydziałem Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi budowy zbiorników wodnych (niezależnie od ich wielkości),
- b) ustalenia dodatkowe:
- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

- dopuszcza się: oczka wodne, stawy, baseny itp o maksymalnej powierzchni do 20m², bez połączenia naturalnego i sztucznego z istniejącymi ciekami i rowami,
 - dopuszcza się lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (wod, kan sanit, kan. deszczowej, ee, gazowej, telefonicznej),
- 10) ZW – tereny zieleni wysokiej:
- a) tereny zadrzewień i zakrzaczeń;
 - b) dla terenów ustala się:
 - zakaz lokalizowania obiektów budowlanych,
 - zakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej (wod, kan, ee, gazowej),
 - zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,
 - nakaz kontroli działania środków ochrony roślin na wody podziemne,
 - nakaz ochrony wszelkich cieków wodnych, rowów melioracyjnych, rowów odwadniających, naturalnych zbiorników wodnych, źródeł i miejsc okresowego wysięku wód gruntowych oraz nakaz uzgadniania z Wydziałem Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi wszelkich prac związanych ze zmianą ich stanu;
- 11) ZE – tereny zieleni o funkcji ekologicznej:
- a) tereny zieleni wysokiej, zieleni niskiej, łąk i pastwisk, tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - b) dla terenów ustala się:
 - zakaz lokalizowania budynków i budowli, za wyjątkiem: budowli związanych z regulacją, umocnieniem brzegów rzeki (metodami biologicznymi), mostów, ścieżek pieszych nieutwardzonych, sieci uzbrojenia terenu,
 - zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rzeki w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu, a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (zakaz nie dotyczy działek nr 25/2, 8/2 i 154 na czas pełnienia funkcji stawów rybnych) oraz zakaz wygrodzień wewnętrznych i zewnętrznych, uniemożliwiających przemieszczanie się zwierząt (nie dotyczy terenów zagospodarowanych na funkcje stawów rybnych),
 - zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi (nie dotyczy oczyszczonych wód deszczowych pod warunkiem odprowadzania wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody, w tym poboru wody do celów hodowli ryb),
 - zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,
 - zakaz stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin,
 - zakaz budowy stawów rekreacyjnych, oczek wodnych, stawów, basenów,
 - zakaz wydobywania kamienia, żwiru, piasku oraz innych materiałów, a także wycinanie roślin z wód lub brzegu,
 - zakaz chowu lub hodowli ryb,
 - nakaz zachowania istniejącego drzewostanu (nie dotyczy cięć sanitarnych i związanych z regulacją rzeki),
 - nakaz zachowania przy regulacji rzeki wykształconych meandrów,
- nakaz stosowania technologii nie pogarszającej stanu środowiska,
 - nakaz kontroli działania środków ochrony roślin na wody podziemne,
 - nakaz ochrony wszelkich cieków wodnych, rowów melioracyjnych, rowów odwadniających, naturalnych zbiorników wodnych, źródeł i miejsc okresowego wysięku wód gruntowych oraz nakaz uzgadniania z Wydziałem Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi wszelkich prac związanych ze zmianą ich stanu,
 - nakaz uzgadniania z Wydziałem Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi budowy zbiorników wodnych (niezależnie od ich wielkości);
- c) ustalenia dodatkowe:
- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - dopuszcza się lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - dopuszcza się budowę zbiornika retencyjnego dla gromadzenia wód rzeki Zagórska Struga w terenie B.12.ZE,WS,
 - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (wod, kan sanit, kan. deszczowej, ee, gazowej, telefonicznej), w przypadku technicznego uzasadnienia ich lokalizacji w tym terenie;
- d) dla danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują wykluczenia, jeżeli zostały podane w karcie danego terenu w § 15;
- 12) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych:
- a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych: rzeka Zagórska Struga, stanowiąca tereny wód powierzchniowych śródlądowych o własności publicznej, oraz inne tereny wód powierzchniowych śródlądowych (cieki, zbiorniki naturalne i sztuczne, w tym o funkcji retencyjnej);
 - b) dla terenów ustala się:
 - zakaz lokalizacji budynków,
 - zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rzeki w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (nie dotyczy terenów zagospodarowanych na funkcje stawów rybnych),
 - nakaz ochrony wszelkich cieków wodnych, rowów melioracyjnych, rowów odwadniających, naturalnych zbiorników wodnych, źródeł i miejsc okresowego wysięku wód gruntowych oraz nakaz uzgadniania z Wydziałem Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi wszelkich prac związanych ze zmianą ich stanu,
 - nakaz uzgadniania z Wydziałem Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi budowy zbiorników wodnych (niezależnie od ich wielkości);
 - c) ustalenia dodatkowe:
 - dopuszcza się możliwość budowy kładek pieszych i mostów dla ruchu samochodowego,
 - dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej (wod, kan, ee, gazowej, telefonicznej) - w przypadku braku innych możliwości ich prowadzenia,

- dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu (z wykluczeniem lokalizacji masztów);
- 13) E - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka:
 - a) tereny lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej – trafostacja oraz sieci energetyczne;
 - b) dla terenów ustala się:
 - zakaz lokalizowania inwestycji nie posiadających zabezpieczeń przed negatywnym wpływem na wody podziemne,
 - nakaz stosowania technologii nie pogarszających stan środowiska,
 - nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej, zakaz dokonywania zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
 - c) ustalenia dodatkowe:
 - dopuszcza się prowadzenie innych sieci infrastruktury technicznej (wod, kan, ee, gazowej, telefonicznej) w przypadku braku innych możliwości ich prowadzenia,
 - dopuszcza się lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 14) tereny dróg publicznych: KDZ – ulica klasy Z - zbiorcza, KDL – ulica klasy L - lokalna, KDD – ulica klasy D – dojazdowa:
 - a) w obrębie terenów dopuszcza się:
 - lokalizację jezdni, chodników, miejsc postojowych, rowów odwodnieniowych,
 - prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację elementów oświetlenia,
 - lokalizację elementów małej architektury, zieleni w tym zadrzewienia;
 - b) dla terenów ustala się:
 - zakaz lokalizowania inwestycji nie posiadających zabezpieczeń przed negatywnym wpływem na wody podziemne,
 - zakaz lokalizacji kiosków,
 - zakaz dokonywania zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie,
 - zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych nie dotyczących funkcji dróg publicznych,
 - nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - nakaz spełnienia na granicy funkcji chronionych wszystkich norm określonych przepisami,
 - nakaz ochrony wszelkich cieków wodnych, rowów melioracyjnych, rowów odwadniających, naturalnych zbiorników wodnych, źródeł i miejsc okresowego wysięku wód gruntowych oraz nakaz uzgadniania z Wydziałem Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi wszelkich prac związanych ze zmianą ich stanu;
 - c) uwaga: dla danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują wykluczenia, jeżeli zostały podane w karcie danego terenu w § 16;
- 15) tereny dróg wewnętrznych: KDW1 – ciągi pieszo – jezdne:
 - a) w obrębie terenów ciągów pieszo – jezdnych dopuszcza się:
 - lokalizację jezdni, chodników (dopuszcza się urządzenie terenu bez wydzielania jezdni), lokalizację rowów odwodnieniowych,
 - prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację elementów oświetlenia,
 - lokalizację elementów małej architektury, zieleni w tym zadrzewienia;
 - b) dla terenów ciągów pieszo – jezdnych ustala się:
 - zakaz lokalizowania inwestycji nie posiadających zabezpieczeń przed negatywnym wpływem na wody podziemne,
 - zakaz lokalizacji kiosków,
 - zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych nie dotyczących funkcji dróg,
 - dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu (z wykluczeniem lokalizacji masztów),
 - nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - zakaz dokonywania zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie,
 - nakaz spełnienia na granicy funkcji chronionych wszystkich norm określonych przepisami,
 - nakaz ochrony wszelkich cieków wodnych, rowów melioracyjnych, rowów odwadniających, źródeł i miejsc okresowego wysięku wód gruntowych oraz nakaz uzgadniania z Wydziałem Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi wszelkich prac związanych ze zmianą ich stanu;
 - c) uwaga: dla danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują wykluczenia, jeżeli zostały podane w karcie danego terenu w § 16;
- 16) tereny dróg wewnętrznych: KDW2 – ciągi piesze:
 - a) w obrębie terenów ciągów pieszych dopuszcza się:
 - lokalizację chodników, rowów odwodnieniowych,
 - prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację elementów oświetlenia,
 - lokalizację elementów małej architektury, zieleni, w tym zadrzewienia;
 - b) dla terenów ustala się:
 - zakaz lokalizacji kiosków,
 - zakaz lokalizowania inwestycji nie posiadających zabezpieczeń przed negatywnym wpływem na wody podziemne,
 - zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych nie dotyczących funkcji dróg publicznych,
 - dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu (z wykluczeniem lokalizacji masztów),

- zakaz dokonywania zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie,
- nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
- nakaz spełnienia na granicy funkcji chronionych wszystkich norm określonych przepisami,
- nakaz ochrony wszelkich cieków wodnych, rowów melioracyjnych, rowów odwadniających, naturalnych zbiorników wodnych, źródeł i miejsc okresowego wysięgu wód gruntowych oraz nakaz uzgadniania z Wydziałem Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi wszelkich prac związanych ze zmianą ich stanu;

c) uwaga: dla danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują wykluczenia, jeżeli zostały podane w karcie danego terenu w § 16;

17) tereny lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej - odprowadzenia wód deszczowych – D;

a) tereny lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej – odprowadzenia, gromadzenia i oczyszczania wód deszczowych;

b) dla terenów ustala się:

- nakaz stosowania rozwiązań nie pogarszających stan środowiska,
- nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej, zakaz dokonywania zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

c) ustalenia dodatkowe:

- dopuszcza się prowadzenie innych sieci infrastruktury technicznej (wod, kan, ee, gazowej, telefonicznej) w przypadku braku innych możliwości ich prowadzenia,
- dopuszcza się lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 4

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:

- 1) kształtowanie zabudowy na działkach przyległych do terenów komunikacji publicznej stanowiących główne osie komunikacyjne terenu, poprzez ustalenie zasad lokalizacji zabudowy wzdłuż tych ulic;
- 2) kształtowanie nowej zabudowy w oparciu o wykształcone cechy zabudowy historycznej, charakteryzujące tradycję miejsca (ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy, kubatury obiektów, geometrii dachów i kolorystyki obiektów);
- 3) lokalizacja zabudowy zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z potrzeby ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych;
- 4) ekstensywne zagospodarowanie terenów położonych w sąsiedztwie terenów leśnych, zieleni ekologicznej, terenów ekspozycji krajobrazowej.

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (w tym lokalizacji reklam), odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w rozdziale III, § 15 i § 16.

§ 5

1. Na obszarze objętym opracowaniem występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. nr 92, poz. 880, z późn.zm):

1) południowo - zachodnia część terenu objętego planem (granice terenu oznaczone na rysunku planu) położona jest w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; dla terenu położonego w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje Rozporządzenie nr 57/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz. Woj. Pom. 58, poz. 1194), w tym zakaz sytuowania obiektów budowlanych w odległości 100m od wód;

2) w obszarze objętym planem (w oddziale nr 75 k Leśnictwa Stara Piła) znajduje się pomnik przyrody nr 1073 – bluszcz pospolity na jesionie wyniosłym (oznaczony orientacyjnie na rysunku planu); dla pomnika przyrody obowiązują przepisy odrębne – Rozporządzenie Nr 14/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 14 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody niektórych drzew i głązów oraz powierzchniowych pomników przyrody w województwie gdańskim (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 85, poz. 429), z którego wynikają m.in. następujące zakazy: wycinania, niszczenia, pozyskiwania, uszkodzania i podkopywania ich; zrywania z nich kory, pączków, kwiatów, owoców i liści;– rycia na nich napisów lub znaków; umieszczania na nich tablic, ogłoszeń, napisów albo znaków nie związanych z ich ochroną; wchodzenia na nie; wznoszenia jakichkolwiek budynków, budowli, urządzeń lub instalacji w odległości (promieniu) do 15 m od – nich; usuwania i niszczenia pokrywy glebowej, palenia ognisk oraz zanieczyszczania terenu wszelkiego rodzaju – odpadami i innymi nieczystościami w ich pobliżu (w promieniu 15m włącznie); oddziaływania w jakikolwiek inny sposób nie związany z ochroną;

3) poza obszarem objętym planem, przy granicy południowo- zachodniej obszaru objętego planem (w oddziale 75 x Leśnictwa Stara Piła) znajduje się pomnik przyrody nr 514 oraz 1986 – dąb szypułkowy (oznaczony orientacyjnie na rysunku planu); dla pomnika przyrody obowiązują przepisy odrębne - Zarządzenie Wojewody Gdańskiego Nr 42/86 z dnia 25 listopada 1986 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody niektórych drzew i głązów w województwie gdańskim (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 16, poz. 149 i poz. 289 oraz Nr 31 poz. 209), z którego wynikają m.in. następujące zakazy dla obszarów przyległych: zakaz wznoszenia jakichkolwiek budowli, urządzeń bądź instalacji podziemnych, naziemnych i nadziemnych nie bliżej niż 15m od drzew; zakaz usuwania pokrywy glebowej, palenia ognisk oraz zanieczyszczania terenu wszelkiego rodzaju odpadami i innymi nieczystościami w pobliżu drzew (w promieniu 15m włącznie);

4) W granicach obszaru objętego planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie występuje planowany specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Lasy koło Wejherowa” (Shadows List 2008); w granicach miasta Rumi obszar ten pokrywa się w większości z granicami Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i obejmuje południowy fragment obszaru objętego planem (teren oznaczony na rysunku planu symbo-

- lem D.19.ZL i tereny przyległe do obszaru objętego planem od strony północno – zachodniej, południowej i południowo – wschodniej.
2. Na obszarze objętym planem ustala się ochronę obszarów cennych przyrodniczo:
 - 1) ochronę terenów leśnych poprzez ich wydzielenie i zakaz lokalizacji budynków nie związanych z produkcją leśną oraz prowadzenia nowych sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) ochronę zadrzewień, poprzez ich wydzielenie jako terenów zieleni wysokiej oraz zakaz lokalizacji budynków w obrębie terenów, zadrzewień; dla terenów położonych w sąsiedztwie terenów zadrzewień ustala się wymóg wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
 - 3) ochronę korytarza ekologicznego rzeki Zagórska Struga, który posiada rangę subregionalną, poprzez jego wydzielenie i ustalenie zakazu lokalizacji budynków i budowli (za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem B.1.U,RM i B3. US,U,RM,D) oraz budowli związanych z regulacją, umocnieniem brzegów rzeki (metodami biologicznymi) i mostów pieszych.
 3. Na obszarze objętym planem ustala się ochronę zasobów wód podziemnych położonych w obrębie projektowanego obszaru ochronnego GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy; ustalenia dotyczące poszczególnych terenów zawarto w § 3 ust. 2, w tym:
 - 1) zakaz lokalizowania inwestycji nie posiadających zabezpieczeń przed negatywnym wpływem na wody podziemne, a w szczególności inwestycji, które mogą zanieczyszczać wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki;
 - 2) zakaz przeprowadzania rurociągów transportujących substancje niebezpieczne dla środowiska;
 - 3) zakaz przeładunku i dystrybucji substancji ropopochodnych;
 - 4) zakaz bezściółkowej hodowli zwierząt;
 - 5) nakaz stosowania technologii nie pogarszającej stanu środowiska;
 - 6) nakaz stosowania monitoringu środowiska w obiektach, które mogą zanieczyszczyć wody podziemne;
 - 7) nakaz zachowania dotychczasowego stanu użytkowania dla terenów lasów i zieleni.
 4. Na obszarze objętym planem ustala się wzbogacenie wartości przyrodniczych poprzez:
 - 1) ustalenie wymogu wprowadzenia zieleni izolacyjno – krajobrazowej wzdłuż ulic – zgodnie z ustaleniami podanymi w kartach terenów;
 - 2) ustalenie wymogu wprowadzenia zieleni krajobrazowej wzdłuż terenów zieleni ekologicznej (ZE);
 - 3) ustalenie w terenach przeznaczonych pod zabudowę minimalnego udziału terenów biologicznie czynnych w obrębie działek budowlanych na 30%.
 5. Na obszarze objętym planem ustala się następujące wymogi ochrony stosunków wodnych:
 - 1) na obszarze objętym planem znajdują się cieki i rowy melioracyjne do bezwzględnego zachowania (oznaczone na rysunku planu), dla których ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od osi cieku, z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi;
 - b) zakaz zmiany cieku na kanalizację podziemną (z dopuszczeniem zmiany na kanalizację podziemną dla cieków w drogach);
 - c) nakaz ochrony, konserwacji i udrożnienia cieków z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód, oraz nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Rumi dla inwestycji położonych przy tych rowach oraz dla prac polegających na zmianie przebiegu, przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;
 - d) nakaz zachowania cieków;
 - 2) na obszarze objętym planem znajdują się cieki - rowy melioracyjne do ochrony (oznaczone na rysunku planu); dla rowów i ich otoczenia ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od osi cieku z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi;
 - b) nakaz ochrony, konserwacji i udrożnienia wszelkich cieków z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód oraz nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi na wszelkie prace polegające na zmianie przebiegu, likwidacji, zmianie na kanalizację podziemną, zmianie przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;
 - c) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie.
6. Na obszarze objętym planem ustala się następujące wymogi ochrony środowiska:
 - 1) zagospodarowanie terenu objętego planem nie może stanowić zagrożenia dla środowiska;
 - 2) na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy;
 - 3) należy przestrzegać nakazów i zakazów określonych dla terenów prawnie chronionych;
 - 4) konieczna jest ochrona, konserwacja i udrożnienie z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wszelkich cieków, oczek wodnych i zbiorników wodnych;
 - 5) zakazuje się dokonywania zmiany stosunków wodnych, które powodowałyby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
 - 6) zakazuje się lokalizowania inwestycji nie posiadających zabezpieczeń przed negatywnym wpływem na wody podziemne;
 - 7) wymagane jest podczyszczenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych i parkingów zapewniające spełnienie wymagań określonych w przepisach szczegółowych;
 - 8) na obszarach przewidzianych pod zainwestowanie – zagrożonych ruchami masowymi powinno się sporządzić oceny warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej;
 - 9) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt, tj. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych (Dz. U. Nr 168, poz. 1764), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. nr 220, poz. 2237), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jednolity w Dz. U. z 2003 r. Nr 106, poz. 1002 ze zm.).

§ 6

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego.
 2. Na obszarze objętym planem znajdują się obiekty i zespoły zabytkowe o znaczącej wartości dla dziedzictwa kulturowego. Ustala się ochronę tych obiektów na podstawie art. 19 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568, z późniejszymi zmianami):
 - 1) zabytkowy zespół dawnej wsi Szmelta; zespół objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia podane w ust. 3 pkt 1;
 - 2) rejon występowania reliktów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze w rejonie ul. Młyńskiej, ul. Batorego oraz ul. Św. Józefa; dla rejonów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 3 pkt 1;
 - 3) zabytkowe budynki: dom mieszkalny ul. Sabata 22; dom mieszkalny ul. Sabata 26; dwa domy ul. Młyńska 8 (na działce nr 152); dom mieszkalny ul. Św. Józefa (na działce nr 188); dom mieszkalny i budynki gospodarcze Ieśniczówki ul. Łąkowa;
 - 4) dla zabytkowych budynków, wymienionych w pkt 3) ustala się:
 - a) nakaz ochrony bryły (w tym kształt dachu), formy architektonicznej, detalu architektonicznego, w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i podziałów stolarki okiennej, historycznych materiałów budowlanych oraz kolorystyki;
 - b) nakaz uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich działań budowlanych (wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, rozbiórkę lub zgłoszenia prac budowlanych);
 - c) dopuszczenie rozbiórki budynku w przypadku stwierdzenia jego złego stanu technicznego, jeżeli jego remont jest niemożliwy ze względów technicznych lub ekonomicznie nie uzasadniony, po wykonaniu inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej. Realizacja nowego obiektu na działce winna być dokonana w tej samej wielkości i formie jak rozebrany budynek zabytkowy, na podstawie w/w opracowanej inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej.
 3. Na obszarze objętym planem ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:
 - 1) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania reliktów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze (strefa obejmuje część wschodnią obszaru objętego planem, do ul. Św. Józefa); zasięg strefy pokazano na rysunku planu; dla terenów położonych w tej strefie ustala się ochronę reliktów zabytkowego układu przestrzennego, historycznego sposobu zagospodarowania terenu i krajobrazu kulturowego, poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji budynków o wysokości powyżej 2 kondygnacji (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) i powyżej 9m, wyjątkowo dla terenu A.9.MN dopuszcza się wysokość budynków do 10m – z uwagi na możliwe usytuowanie budynków na stoku, a dla terenu A.1.U dopuszcza się wysokość do 12m;
 - b) zakaz budowy ogrodzeń betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m;
 - c) zakaz lokalizacji reklam w obrębie terenów zieleni o funkcji ekologicznej, zieleni wysokiej, wód powierzchniowych oraz nakaz ograniczenia wielkości reklam na pozostałych terenach;
 - d) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjujących krajobraz i historyczne otoczenie;
 - e) zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu w terenie dolinnym o więcej niż 50cm na powierzchni większej niż maksymalnie 10% powierzchni działki (zgodnie z ustaleniami podanymi w pkt 5. kart terenów zawartych w § 15);
 - f) nakaz ograniczenia do minimum przekształceń stoków, zmiany naturalnej rzeźby terenu, niwelacji terenu i formowania tarasów z murami oporowymi; w sytuacjach niezbędnych ustala się, po zakończeniu inwestycji wymóg ukształtowania stoków w sposób zbliżony do naturalnego (zgodnie z ustaleniami podanymi w pkt 5. kart terenów zawartych w § 15);
 - g) nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 kart terenów);
 - h) nakaz kształtowania nowej zabudowy w oparciu o formy budynków zabytkowych znajdujących się w sąsiedztwie (zgodnie z ustaleniami podanymi pkt 5 kart terenów zawartych w § 15);
 - i) uwaga: dla danego terenu obowiązują ustalenia podane w karcie terenu w § 15 i w § 16;
 - 2) strefa ochrony ekspozycji ustalona w celu zabezpieczenia widoczności na reliktów zabytkowych zespołów podanych w pkt 1), zabytkowych budynków oraz elementy naturalne - dolinę rzeki Zagórka Struga oraz zalesione wzgórze otaczające dolinę; zasięg strefy pokazano na rysunku planu; Dla terenów położonych w tej strefie ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo - kulturowego, poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji budynków o wysokości powyżej 2 kondygnacji (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi), maksymalnie do 10m (według ustaleń w kartach terenów w § 15);
 - b) nakaz stosowania materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki według ustaleń w pkt 7 kart terenów;
 - c) zakaz budowy ogrodzeń betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m;
 - d) zakaz lokalizacji reklam w obrębie terenów zieleni o funkcji ekologicznej, zieleni wysokiej, wód powierzchniowych oraz nakaz ograniczenia wielkości reklam na pozostałych terenach;
 - e) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjujących krajobraz i historyczne otoczenie;
 - f) zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu w terenie dolinnym, obejmującym południową część jednostki urbanistycznej B, C i północną część jednostki urbanistycznej D więcej niż 50cm na powierzchni większej niż maksymalnie 10% powierzchni działki (zgodnie z ustaleniami podanymi w pkt 5. kart terenów zawartych w § 15);
 - g) ustalenie zasad ochrony środowiska przyrodniczego (według ustaleń podanych w pkt 4. kart terenów zawartych w § 15);
 - h) uwaga: dla danego terenu obowiązują ustalenia podane w karcie terenu w § 15 i w § 16
4. Na obszarze objętym planem zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, dla którego ustanowiono strefę ochrony archeologicznej. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy ochrony archeologicznej winny być opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku i uzgodnione z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku.

§ 7

Na obszarze objętym opracowaniem nie wyznacza się przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 8

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono w pkt 6 i 7 kart terenów w § 15.

§ 9

**Ustalenia dotyczące zagospodarowania
obszarów i obiektów podlegających ochronie,
ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
w tym terenów górniczych, terenów narażonych
na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych
osuwaniem się mas ziemnych.**

1. Tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.):
 - 1) Trójmiejski Park Krajobrazowy; dla terenów położonych na obszarze Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1 pkt 1;
 - 2) pomnik przyrody nr 1073 – bluszcz pospolity na jesionie wyniosłym; dla pomnika przyrody i jego otoczenia obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1 pkt 2;
 - 3) pomnik przyrody nr 514 – dąb szypułkowy (położony poza obszarem objętym planem, przy granicy południowo-zachodniej obszaru objętego planem; dla pomnika przyrody i jego otoczenia obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1 pkt 3;
 - 4) pomnik przyrody Nr 1986 - dąb szypułkowy (położony poza granicami planu).
2. Tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (j.t.Dz. U. z 2005 Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.):
 - 1) rzeka Zagórska Struga, która stanowi teren wód powierzchniowych śródlądowych o własności publicznej; dla rzeki i jej otoczenia ustala się:
 - a) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rzeki w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu a także zakaz uniemożliwiania przechożenia i przejazdu przez ten obszar (nie dotyczy terenów zagospodarowanych na funkcje stawów rybnych);
 - b) nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od brzegów cieku w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechożenia i przejazdu) do rzeki dla przeprowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie cieku w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe;
 - c) nakaz ustalania odległości, o których mowa w pkt a i pkt b od rzeczywistego przebiegu rzeki;
 - d) nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;
 - 2) inne ciek i rowy, dla których obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 5.
3. Na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm. na obszarze objętym planem przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne:
 - 1) grunty rolne klasy IV pochodzenia mineralnego o powierzchni 4,932 ha;
 - 2) grunty rolne kl. IV pochodzenia organicznego o powierzchni 4,516 ha;
 - 3) grunty rolne kl. V pochodzenia mineralnego o powierzchni 0,445 ha; dla gruntów tych uzyskano zgodę Marszałka Województwa Pomorskiego nr DRWOS. III.7323-4/68/06/z dnia 18.05.2006;
 - 4) grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa o powierzchni 0,427 ha - dla gruntów tych uzyskano zgodę Ministra Środowiska nr ZS-B-2120/140/2006 z dnia 29.08.2006 r;
 - 5) grunty leśne stanowiące własność prywatną o powierzchni 0,022 ha - dla gruntów tych uzyskano zgodę Marszałka Województwa Pomorskiego znak: DRWOS.IV.7323-28/06/532/BK z dnia 10.07.2006 r;
 - 6) grunty leśne stanowiące własność prywatną o powierzchni 0,4508 ha dla gruntów tych uzyskano zgodę Marszałka Województwa Pomorskiego znak: DROS.R.KV.7323-3/09 z dnia 12.01.2009 r.
4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.
5. Na obszarze objętym planem występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - w obrębie terenów położonych po północno – zachodniej stronie ul. Św. Józefa, oznaczonych na rysunku planu symbolami B.14. MN i B.22.ZW:
 - 1) na obszarach przewidzianych pod zainwestowanie – zagrożonych ruchami masowymi powinno się sporządzić oceny warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej;
 - 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.14.MN ustala się: nakaz uwzględnienia w projekcie budowlanym budynków i projekcie zagospodarowania terenu, zabezpieczeń przed osuwaniem się mas ziemnych i erozją gruntu;
 - 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.22.ZW ustala się: nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu i nasadzeniach drzew i krzewów zagrożeń osuwania się mas ziemnych i zagrożonych erozją gruntu.
6. Na obszarze objętym planem występują tereny zagrożone powodzią i podtapianiem:
 - 1) tereny zagrożone powodzią i podtapianiem występują w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A6.ZE,WS; A.7.ZE,WS; A.22.ZE,WS; A.25. ZE,WS; B.12.ZE,WS; B.17.ZE,WS; C.3.ZE,WS; C.4.ZE,WS; C.8.ZE,WS; C.10.ZL,WS; C.15.ZL,WS; C.16.R; C.21.ZL; 007 KDD, 012 KDD, 014 KDD, 015 KDD, 023 KDW2, 024 KDW2 – w zasięgu oznaczonym na rysunku planu. Dla w/w terenów ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem: budowli związanych z regulacją, umocnieniem brzegów rzeki (metodami biologicznymi), mostów i przejść pieszych, sieci uzbrojenia terenu;
 - b) nakaz uwzględnienia zagrożenia powodziowego w zagospodarowaniu terenu i lokalizacji dopuszczalnych obiektów budowlanych.
7. Dla posadowienia obiektów na obszarze objętym planem, na etapie sporządzania projektów budowlanych, ustala się wymóg określenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych i

sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839).

§ 10

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów działu III rozdz.2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603, z późniejszymi zmianami).
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości; szczegółowe zasady dotyczące podziałów, w tym ograniczenia lub zakazy dotyczące podziałów zawarto w kartach terenu w § 15.

§ 11

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Na obszarze objętym planem wzdłuż napowietrznych linii energetycznych o napięciu znamionowanym 15 kV wprowadza się pas techniczny o szerokości 15m (po 7,5 m od osi linii); w pasie technicznym ustala się:
 - 1) zakaz nasadzeń drzew i krzewów (o wysokości wzrostu powyżej 1,5 m);
 - 2) zakaz sytuowania stanowisk pracy, składowania wyrobów i materiałów i urządzeń budowlanych;
 - 3) nakaz uzgadniania z zarządcą sieci zagospodarowania terenu w obszarze pasa technicznego;
 - 4) pas techniczny nie obowiązuje w wypadku skablowania linii.
2. Przez teren objęty planem przechodzą gazociągi średniego ciśnienia. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055) - wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 1 m, której oś pokrywa się z osią gazociągu; w strefie kontrolowanej wprowadza się:
 - 1) nakaz kontrolowania przez operatora sieci wszelkich działań, które mogłyby spowodować uszkodzenia gazociągu;
 - 2) zakaz wznoszenia budynków, urządzania stałych składow i magazynów, sadzenia drzew, podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
 - 3) możliwość, za zgodą operatora sieci gazowej urządzania parkingów nad gazociągami.
3. Na obszarze objętym planem występują stoki, dla których, w celu ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i zapobieganiu erozji, ustala się:
 - 1) nakaz ograniczenia do minimum przekształceń stoków, zmiany naturalnej rzeźby terenu, niwelacji terenu i formowania tarasów z murami oporowymi; w sytuacjach niezbędnych ustala się, po zakończeniu inwestycji;
 - 2) wymóg ukształtowania stoków w sposób zbliżony do naturalnego i zabezpieczenia stoków przed erozją;
 - 3) zakaz podcinania skarp w obrębie terenów przyległych do terenów położonych w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w celu zachowania

bezpieczeństwa ludzi i ich mienia, ochrony krajobrazu i drzewostanu;

- 4) nakaz zabezpieczenia stoków przed postępującą erozją gruntu.

§ 12

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obowiązek:
 - 1) przebudowy skrzyżowania ulic: Młyńskiej – Sabata – Kamiennej – Batorego (droga publiczna 001 KDZ);
 - 2) połączenia północnego i południowego odcinka ul. Batorego (droga publiczna 003 KDL);
 - 3) budowy ul. Łąkowej na odcinku od ul. Zielonej (w kierunku zachodnim) do połączenia z ul. Kamienną (droga publiczna 006 KDL i 027 KDZ);
 - 4) budowy zachodniego odcinka ul. Młyńskiej (od ul. Św. Józefa do dz. 173) (droga publiczna 008 KDD);
 - 5) budowy ul. Św. Józefa (droga publiczna 011 KDD i 013 KDD);
 - 6) budowy połączenia ul. Batorego z ul. Św. Józefa z budową mostu na Zagórskiej Strudze (droga publiczna nr 014 KDD);
 - 7) budowy połączenia ul. Łąkowej z ul. Św. Józefa po obecnej nie urządzonej drodze (droga publiczna nr 015 KDD);
 - 8) budowa ciągu pieszo-jezdnego dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, położonych pomiędzy ul. Łąkową i ul. Kamienną (droga wewnętrzna 016 KDW1);
 - 9) budowa ciągu pieszo-jezdnego prowadzącego od ul. Św. Józefa do lasu (droga wewnętrzna 019 KDW1);
 - 10) budowę ciągów pieszo-jezdných po wschodniej stronie ul. Św. Józefa (droga wewnętrzna 020 KDW1 i droga wewnętrzna 021 KDW1) i ich przedłużenie ciągami pieszymi do ul. Łąkowej z budową mostków pieszych na rzece Zagórska Struga (droga wewnętrzna 023 KDW 2 i droga wewnętrzna 024 KDW 2);
 - 11) poszerzenia linii rozgraniczających pasów drogowych ulic: św. Józefa i ul. Młyńskiej;
2. Ustala się powiązanie komunikacyjne terenów przeznaczonych do zabudowy z drogami publicznymi, poprzez:
 - 1) dojazd do działek budowlanych i terenów bezpośrednio z dróg publicznych;
 - 2) dojazd do działek budowlanych i terenów z istniejących lub projektowanych dróg wewnętrznych;
 - 3) wydzielone drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości według ustaleń w kartach terenów, lub w wypadku braku takich ustaleń zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku projektowania dojazdu do więcej niż 3 działek przeznaczonych pod zabudowę droga wewnętrzna winna być zakończona placem do zawracania samochodów, o wymiarach określonych w karcie danego terenu lub w wypadku braku takich ustaleń zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Na obszarze objętym opracowaniem ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc postojowych minimum:
 - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie;

- 2) dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe/50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) dla terenów zabudowy usługowej: minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 4) dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: według ustaleń w kartach terenów.
4. Szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów - pkt 8 zawartych w § 15.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego – poprzez rozbudowę sieci wodociągowej w ulicach istniejących i planowanych;
 - b) planowaną sieć wodociągową należy usytuować w liniach rozgraniczających ulic lub w wypadku braku takiej możliwości w obrębie innych terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w karcie danego terenu;
 - c) przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne;
 - d) teren należy objąć priorytetowym planem budowy sieci wodociągowej;
 - 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach istniejących i planowanych;
 - b) etapowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych; na gminie spoczywa obowiązek skutecznego egzekwowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia odbioru ścieków;
 - c) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej ustala się wymóg obowiązkowego podłączenia obiektów do sieci i likwidacji zbiorników bezodpływowych;
 - d) teren należy objąć priorytetowym planem budowy sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) odprowadzanie ścieków gospodarczych - gnojowicy: nie dopuszcza się odprowadzenia ścieków gospodarczych – gnojowicy w obszarze objętym planem;
 - 4) odprowadzanie wód deszczowych:
 - a) w obrębie terenu działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją lub do kanalizacji deszczowej (wyłącznie do gruntu, wyklucza się odprowadzenie wód opadowych do cieków i rowów);
 - b) z ulic, parkingów, placów i innych powierzchni utwardzonych: do kanalizacji deszczowej a następnie do odbiornika (cieku lub zbiornika); wody opadowe przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach; wymagane jest podczyszczenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych i parkingów zapewniające spełnienie wymagań określonych w przepisach szczegółowych;
 - c) odprowadzanie wód opadowych do rzeki Zagórska Struga dopuszcza się wyłącznie poniżej miejsc i urządzeń w służących do poboru wody, w tym poboru wody do celów hodowli ryb;
 - d) z ciągów pieszo – jezdnych bezpośrednio do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do kanalizacji deszczowej w sąsiednich ulicach;
 - e) dopuszcza się budowę zbiornika retencyjnego dla spiętrzania i retencjonowania wód rzeki Zagórska Struga w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.12.ZE,WS oraz B.3.US,U,RM,D;
 - f) sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód;
 - g) w celu uniknięcia podtapiania i zalewania posesji przy zwiększonym spływie wód opadowych, niezbędne jest zapewnienie sprawnie działającego systemu odprowadzenia wód opadowych;
- 5) zasilanie w energię elektryczną:
 - a) w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne;
 - b) projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przyjąć jako kablową, usytuowaną w liniach rozgraniczających dróg lub jako napowietrzną, prowadzoną wzdłuż dróg lub wzdłuż granic działek, w sposób jak najmniej ograniczający możliwość zabudowy terenów;
 - c) budowa sieci elektroenergetycznej średniego napięcia winna być realizowana w drogach lub w wypadku braku takiej możliwości, w obrębie innych terenów na podstawie ustaleń zawartych w karcie danego terenu po trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania z zarządcą sieci;
 - d) dopuszcza się:
 - przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych i zastępowanie ich nowymi odcinkami, stosownie do potrzeb,
 - budowę nowych stacji transformatorowych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę,
 - w wypadku podziału terenów na działki budowlane, projekt podziału należy uzgodnić z zarządcą sieci w zakresie zabezpieczenia terenu pod stację transformatorową;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) nakaz stosowania indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych;
 - b) zakaz ogrzewania opałem stałym – koks, węgiel itp.;
 - c) nakaz osłonięcia zielenią lub wiatą naziemnych zbiorników gazu bezprzewodowego (propan – butan), z uwzględnieniem wymogów p/poż;
- 7) telekomunikacja:
 - a) podłączenie zabudowy do urządzeń telekomunikacyjnych znajdujących się w graniach terenu objętego planem lub w jego sąsiedztwie;
 - b) planowaną sieć telekomunikacyjną zalcza się sytuować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych;
- 8) gospodarka odpadami:
 - a) odpady bytowe gromadzić zgodnie z polityką gminy w tym zakresie;
 - b) nakaz organizacji przy drogach publicznych miejsc na punkty segregacji odpadów;
 - c) nakaz wywozu odpadów na gminne składowisko odpadów transportem zorganizowanym przez specjalistyczne przedsiębiorstwa.

zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów położonych na obszarze opracowania planu.

§ 14

Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wyodrębnionych terenów położonych na obszarze opracowania planu, określono w kartach tych terenów w § 15.

Rozdział 3
Przepisy szczegółowe

§ 15

Szczegółowy zakres funkcji i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, nie będących terenami komunikacji oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy terenów.

1. Karta nr 1

- 1) SYMBOL TERENU: A.1.U;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU A.1.U: 0,3398 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU A.1.U: teren zabudowy usługowej - zakres dopuszczalnych usług: usługi oświaty, kultury, usługi opieki zdrowotnej i społecznej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 2.);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem A.6.ZE,WS a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w odległości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej tego terenu (oznaczoną na rysunku planu) - do linii usytuowania istniejących budynków, tam gdzie one występują;
 - b) poziom dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
 - c) ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) teren położony jest w rejonie występowania relikwów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze oraz w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania relikwów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla terenu ustala się: nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki; nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki; nakaz kształtowania nowej zabudowy w oparciu o formy budynków zabytkowych znajdujących w obrębie terenów: A.3.MN,U, A.4.MN,U, A.5.MN,U (oznaczonych na rysunku planu); – zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
 - a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
 - b) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem A.6.ZE,WS oraz w

odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 001 KDZ (jak oznaczono na rysunku planu);

- c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 35% terenu;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
 - b) gabaryty budynków: wysokość budynków usługowych: budynki 3-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 12m, budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 10m; 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;
 - c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczalne naczółki); kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 35 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku, połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
 - d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
 - e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszone lub w formie wspornikowych szyldów o pow. max 1 m²;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) dojazd: od ulicy zbiorczej 001 KDZ (ul. Sabata);
 - b) wymagania parkingowe: minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
 - c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) dla terenu przyległego do terenu A.6.ZE,WS obowiązują następujące ustalenia: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych, sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki, przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych, z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;

- b) w obrębie terenu ustala się wymóg określenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);
- 10) INNE ZAPISY:
- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami oraz podziałów działek dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%.
2. Karta nr 2.
- 1) SYMBOL TERENU: A.2.MN;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU A.2.MN: 0,1940 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU A.2.MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem A.6.ZE,WS a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w odległości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej tego terenu (oznaczoną na rysunku planu) - do linii usytuowania istniejących budynków;
- b) ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałyby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- c) poziom dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w rejonie występowania reliktywów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze oraz w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania reliktywów 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 budynków zabytkowych znajdujących w obrębie terenów: A.3.MN,U, A.4.MN,U, A.5.MN,U (oznaczonych na rysunku planu); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
- b) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem A.6.ZE,WS oraz w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 001 KDZ (jak oznaczono na rysunku planu);
- c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na - pobyt ludzi) do 9m; 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;
- c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczalne naczółki); kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 35 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku, połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszone lub w formie wspornikowych szyldów o powierzchni max 1 m²;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) dojazd: od ulicy zbiorczej 001 KDZ (ul. Sabata);
- b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/mieszkanie; dla usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych o powierzchni użytkowej usług większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) dla terenu przyległego do terenu A.6.ZE,WS obowiązują następujące ustalenia: dla terenu przyległego do terenu A.6.ZE,WS obowiązują następujące ustalenia: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpiec-

zenia obiektów budowlanych, sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki, przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych, z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;

- b) w obrębie terenu ustala się wymóg określenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum: 800m²; minimalna powierzchnia działek nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami, podziałów działek dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

3. Karta nr 3.

1) SYMBOL TERENU: A.3.MN,U;

2) POWIERZCHNIA A.3.MN,U: 0,20 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU A.3.MN,U: teren zabudowy usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 2.); teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.); funkcja produkcyjna – wyłącznie jako funkcja adaptowana;

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem A.6.ZE,WS a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w odległości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej tego terenu (oznaczoną na rysunku planu) - do linii usytuowania istniejących budynków;
- b) ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałyby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- c) poziom dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemiosła;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w rejonie występowania reliktywów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze oraz w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania reliktywów 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 budynków zabytkowych znajdujących w obrębie terenów:

A.3.MN,U, A.4.MN,U, A.5.MN,U (oznaczonych na rysunku planu); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;

- b) w obrębie terenu znajduje się zabytkowy budynek (ul. Sabata 22 -oznaczony na rysunku planu), dla budynku ustala się: nakaz ochrony bryły (w tym kształt dachu), formy architektonicznej, detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i podziałów stolarki okiennej), historycznych materiałów budowlanych oraz kolorystyki; nakaz uzyskania pozytywnej opinii właściwego konserwatora zabytków dla wszelkich działań budowlanych wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, rozbiórkę, lub zgłoszenia prac budowlanych; możliwość rozbiórki budynku w przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego budynku, jeżeli jego remont jest niemożliwy ze względów technicznych lub ekonomicznie nie uzasadniony, pod warunkiem wykonania inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej; realizacja nowego budynku na działce winna być dokonana w tej samej wielkości i formie jak budynek rozebrany, na podstawie opracowanej inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
- b) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem A.6.ZE,WS oraz w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 001 KDZ (jak oznaczono na rysunku planu);
- c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: równolegle lub prostopadle do elewacji budynku zabytkowego;
- b) gabaryty budynków: dla budynku zabytkowego: według ustaleń podanych w pkt 5 lit b; dla budynków pozostałych: wysokość budynków usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m; 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;
- c) rodzaj dachu: dla budynku zabytkowego: według ustaleń podanych w pkt 5 lit b; dla budynków pozostałych: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub mansardowy; kąt nachylenia połaci głównych – dachu: w przedziale od 35 stopni do 45stopni, a dla dachu mansardowego 30 stoni i 60 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, – w osi podłużnej budynku, połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: – odcienie koloru czerwonego i brązowego;
- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;

- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszone lub w formie wspornikowych szyldów o powierzchni max 1 m²;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
 - a) dojazd: od ulicy zbiorczej 001 KDZ (ul. Sabata);
 - b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/mieszkanie; dla usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych, o powierzchni użytkowej usług większej niż 30 m²: minimum 1 miejsce postojowe; dla terenu zabudowy usługowej: minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
 - c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
 - a) dla terenu przyległego do terenu A.6.ZE,WS obowiązują następujące ustalenia: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych, sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki, przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych, z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;
 - b) w obrębie terenu ustala się wymóg określenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U. Nr 126 poz. 839);
- 10) INNE ZAPISY:
 - a) zasady podziału terenu na działki budowlane: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami oraz podziałów działek dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.
- 4. Karta nr 4.
 - 1) SYMBOL TERENU: A.4. MN,U;
 - 2) POWIERZCHNIA TERENU: A.4. MN,U: 0,34 ha;
 - 3) PRZEZNACZENIE TERENU A.4.MN,U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.); teren zabudowy usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 2.);
 - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem A.6.ZE,WS a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w odległości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej tego terenu (oznaczoną na rysunku planu) - do linii usytuowania istniejących budynków, tam gdzie one występują;
 - b) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
 - c) poziom dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi;
 - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) teren położony jest w rejonie występowania reliktywów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze oraz w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania reliktywów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla terenu ustala się: nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki; nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki; nakaz kształtowania nowej zabudowy w oparciu o formy budynków zabytkowych znajdujących w obrębie terenów: A.3.MN,U, A.4.MN,U, A.5.MN,U (oznaczonych na rysunku planu); – zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
 - b) w obrębie terenu znajduje się zabytkowy budynek (ul. Sabata 26 -oznaczony na rysunku planu), dla budynku ustala się: nakaz ochrony bryły (w tym kształt dachu), formy architektonicznej, detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i podziałów stolarki okiennej), historycznych materiałów budowlanych oraz kolorystyki; nakaz uzyskania pozytywnej opinii właściwego konserwatora zabytków dla wszelkich działań budowlanych wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, rozbiórkę, lub zgłoszenia prac budowlanych; możliwość rozbiórki budynku w przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego budynku, jeżeli jego remont jest niemożliwy ze względów technicznych lub ekonomicznie nie uzasadniony, pod warunkiem wykonania inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej; realizacja nowego budynku na działce winna być dokonana w tej samej wielkości i formie jak budynek rozebrany, na podstawie opracowanej inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej;
 - 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
 - a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;

- b) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem A.6.ZE,WS oraz w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 001 KDZ (jak oznaczono na rysunku planu);
- c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: równolegle lub prostopadle do elewacji budynku zabytkowego;
- b) gabaryty budynków: dla budynku zabytkowego: według ustaleń podanych w pkt 5 lit b; dla budynków pozostałych: wysokość budynków usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m; 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;
- c) rodzaj dachu: dla budynku zabytkowego: według ustaleń podanych w pkt 5 lit b; dla budynków pozostałych: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub mansardowy; kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 35 stopni do 45 stopni, a dla dachu mansardowego 30 stopni i 60 stopni usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku, połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszane lub w formie wspornikowych szyldów o powierzchni max 1 m²;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

- a) dojazd: od ulicy zbiorczej 001 KDZ (ul. Sabata);
- b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/mieszkanie; dla usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych, o powierzchni użytkowej usług większej niż 30 m²: minimum 1 miejsce postojowe; dla terenu zabudowy usługowej: minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) dla terenu przyległego do terenu A.6.ZE,WS obowiązują następujące ustalenia: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki);

nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych, sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki, przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych, z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;

- b) w obrębie terenu ustala się wymóg określenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchni działki minimum 1000 m²; dla istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni – jak w stanie istniejącym; minimalna powierzchnia działki nie dotyczącej: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami; podziałów działek dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

5. Karta nr 5.

- 1) SYMBOL TERENU: A.5. MN,U;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU A.5. MN,U: 0,13 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU A.5.MN,U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.); teren zabudowy usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 2.);

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA:

- a) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- b) poziom dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w rejonie występowania relikwów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze oraz w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania relikwów 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 budynków zabytkowych znajdujących w obrębie terenów: A.3.MN,U, A.4.MN,U, A.5.MN,U (oznaczonych na rysunku planu); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;

b) w obrębie terenu znajduje się zabytkowy budynek (oznaczony na rysunku planu), dla budynku ustala się: nakaz ochrony bryły (w tym kształt dachu), formy architektonicznej, detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i podziałów stolarki okiennej), historycznych materiałów budowlanych oraz kolorystyki; nakaz uzyskania pozytywnej opinii właściwego konserwatora zabytków dla wszelkich działań budowlanych wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, rozbiórkę, lub zgłoszenia prac budowlanych; możliwość rozbiórki budynku w przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego budynku, jeżeli jego remont jest niemożliwy ze względów technicznych lub ekonomicznie nie uzasadniony, pod warunkiem wykonania inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej; realizacja nowego budynku na działce winna być dokonana w tej samej wielkości i formie jak budynek rozebrany, na podstawie opracowanej inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,50;
- b) linie zabudowy: nie ustala się;
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: dla budynku zabytkowego: według ustaleń podanych w pkt 5 lit b; dla budynków pozostałych: wysokość budynków usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m; 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;

c) rodzaj dachu: dla budynku zabytkowego: według ustaleń podanych w pkt 5 lit b; dla budynków pozostałych: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub mansardowy; kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 35 stopni do 45 stopni, a dla dachu mansardowego 30 stopni i 60 stopni usytuowanie kalenicy: na jednym – poziomie, w osi podłużnej budynku, połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka – dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;

d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;

e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam

wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszone lub w formie wspornikowych sztyldów o powierzchni max 1 m²;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

a) dojazd: od ulicy dojazdowej 007 KDD (ul. Młyńska);

b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych, o powierzchni użytkowej usług większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe; dla terenu zabudowy usługowej: minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;

c) pozostałe elementy w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

a) dla terenu przyległego do terenu A.6.ZE,WS obowiązują następujące ustalenia: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych, sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki, przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych, z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;

b) w obrębie terenu ustala się wymóg określenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

a) zasady podziału terenu na działki budowlane: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane; zakaz nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami; podziałów działek dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

6. Karta nr 6.

1) SYMBOL TERENU: A.6.ZE,WS;

2) POWIERZCHNIA TERENU A.6.ZE,WS: 0,27 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU A.6.ZE,WS: teren zieleni o funkcji ekologicznej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 11.); z wyłączeniem: ścieżek pieszych, ścieżek dydaktycznych, prowadzenia sieci infrastruktury technicznej; teren wód powierzchniowych śródlądowych (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 12.);

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY:

a) ustala się nakaz: zachowania istniejącego drzewostanu (nie dotyczy cięć sanitarnych i cięć związanych z regulacją rzeki); zachowania przy regulacji rzeki wykształconych meandrów; wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;

b) teren stanowi korytarz ekologiczny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: nakaz utrzymanie bogactwa przyrody (różnorodności gatunków i siedlisk); nakaz dostosowania gatunków roślin do warunków środowiska naturalnego; zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

c) poziom hałasu: nie ustala się;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) teren położony jest w rejonie występowania relikwów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze oraz w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania relikwów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla terenu ustala się: zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji reklam; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

b) linie zabudowy: nie ustala się;

c) powierzchnia biologicznie czynna: 100% powierzchni terenu;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) usytuowanie budynków: nie ustala się;

b) gabaryty budynków: nie ustala się;

c) rodzaj dachu: nie ustala się;

d) materiały w elewacjach: nie ustala się;

e) lokalizacja reklam: dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne dotyczące terenu A.6.ZE,WS o wymiarach: maksimum 1m x 1m i wysokości do 2 m;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

a) dojazd: od ulicy zbiorczej 001 KDZ (ul. Sabata) oraz od ulicy dojazdowej 007 KDD (ul. Młyńska);

b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;

c) pozostałe elementy w zakresie obsługi infrastrukturą: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

a) przez teren przepływa rzeka Zagórska Struga, stanowiąca śródlądowe wody powierzchniowe o własności publicznej; dla terenu ustala się: zakaz

grodzenia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych, sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki, przed negatywnym wpływem zmieniającego poziomu wód gruntowych, z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;

b) teren zagrożony powodzią i podtapianiem; dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem: budowli związanych z regulacją, umocnieniem brzegów rzeki (metodami biologicznymi), mostów i przejść pieszych, sieci uzbrojenia terenu; nakaz uwzględnienia zagrożenia powodziowego w zagospodarowaniu terenu i lokalizacji dopuszczonych obiektów budowlanych;

10) INNE ZAPISY:

a) zasady podziału terenu na działki budowlane: nie dotyczy;

11) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

7. Karta nr 7.

1) SYMBOL TERENU: A.7.ZE,WS;

2) POWIERZCHNIA TERENU A.7.ZE,WS: 1,01 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU A.7.ZE,WS: teren zieleni o funkcji ekologicznej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 11.); teren wód powierzchniowych śródlądowych (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 12.);

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY:

a) ustala się nakaz: zachowania istniejącego drzewostanu (nie dotyczy cięć sanitarnych i cięć związanych z regulacją rzeki); zachowania przy regulacji rzeki wykształconych meandrów; wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;

b) teren stanowi korytarz ekologiczny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: nakaz utrzymanie bogactwa przyrody (różnorodności gatunków i siedlisk); nakaz dostosowania gatunków roślin do warunków środowiska naturalnego; zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

c) poziom hałasu: nie ustala się;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) wschodnia część terenu (oznaczona na rysunku planu) położona jest w rejonie występowania relikwów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; cały teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i

- rejonu występowania reliktywów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla terenu ustala się: zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji reklam; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
 - b) linie zabudowy: nie ustala się;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: 100% powierzchni terenu;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
 - b) gabaryty budynków: nie ustala się;
 - c) rodzaj dachu: nie ustala się;
 - d) materiały w elewacjach: nie ustala się;
 - e) lokalizacja reklam: dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne dotyczące terenu A.7.ZE,WS o wymiarach: maksimum 1m x 1m i wysokości do 2 m;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) dojazd: od ulicy dojazdowej 007 KDD (ul. Młyńska);
 - b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
 - c) pozostałe elementy w zakresie obsługi infrastruktury: według § 12 ust. 5;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) przez teren przepływa rzeka Zagórska Struga, stanowiąca śródlądowe wody powierzchniowe o własności publicznej; dla terenu ustala się: zakaz grodzienia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych, sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki, przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych, z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;
 - b) teren zagrożony powodzią i podtapianiem; dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem: budowli związanych z regulacją, umocnieniem brzegów rzeki – (metodami biologicznymi), mostów i przejść pieszych, sieci uzbrojenia terenu; nakaz uwzględnienia zagrożenia powodziowego w zagospodarowaniu terenu i lokalizacji dopuszczonych obiektów budowlanych;
- 10) INNE ZAPISY:
- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: nie dotyczy;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
8. Karta nr 8.
- 1) SYMBOL TERENU: A.8. MN,U;
 - 2) POWIERZCHNIA TERENU A.8. MN,U: 1,08 ha;
 - 3) PRZEZNACZENIE TERENU A.8.MN,U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.); teren zabudowy usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 2.);
 - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem A.7.ZE.WS a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczoną w odległości 10m (oznaczoną na rysunku planu);
 - b) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
 - c) poziom dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) teren położony jest w rejonie występowania reliktywów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze oraz w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania reliktywów 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 budynków zabytkowych znajdujących w obrębie terenów: A.3.MN,U, A.4.MN,U, A.5.MN,U, (oznaczonych na rysunku planu); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
 - 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
 - a) wskaźnik zabudowy: do 0,25;
 - b) powierzchnia zabudowy: budynków bliźniaczych (obejmująca dwa segmenty) do 170 m², powierzchnia zabudowy każdego z budynków wolnostojących do 280 m²;
 - c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem A.7.ZE,WS oraz w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 001 KDZ (jak oznaczono na rysunku planu); ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 002 KDL (ul. Batorego) (jak oznaczono na rysunku planu);
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: dla działek zabudowanych minimum 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, dla działek niezabudowanych minimum 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
 - 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) usytuowanie budynków: dłuższym bokiem równoległe do linii podziału na działki;
 - b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m; 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;

- c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczalne naczółki); kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 35 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynków i garaży), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
 - d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
 - e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszane lub w formie wspornikowych sztyldów o max 1 m²;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) dojazd: od ulicy lokalnej 002 KDL (ul. Batorego);
 - b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych, o powierzchni użytkowej usług większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe; dla terenu zabudowy usługowej: minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
 - c) pozostałe elementy w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) dla terenu przyległego do terenu A.6.ZE,WS obowiązują następujące ustalenia: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych, sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki, przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych, z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;
- b) w obrębie terenu ustala się wymóg określenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia minimum: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i dla zabudowy usługowej: 1200 m²; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 800 m²; dla działek istniejących o mniejszej powierzchni: jak w stanie istniejącym; minimalne powierzchnie działek nie dotyczą: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami; podziałów działek dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu; linie podziału na działki: równoległe lub prostopadłe do istniejących podziałów na działki; szerokość frontu: minimum 18m;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

9. Karta nr 9.

- 1) SYMBOL TERENU: A.9.MN;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU A.9.MN: 6,49 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU A.9.MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.);

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem A.7.ZE,WS a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w odległości 10 wzdłuż linii rozgraniczającej tego terenu (oznaczoną na rysunku planu) – do linii usytuowania istniejących budynków, tam gdzie takie występują;
- b) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem A.22.ZE,WS a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w odległości 12m wzdłuż linii rozgraniczającej tego terenu (oznaczoną na rysunku planu) – do linii usytuowania istniejących budynków, tam gdzie takie występują;
- c) poziom dopuszczalnego hałasu: jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- d) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- e) zakaz zmiany naturalnej rzeźby terenu, niwelacji terenu i formowania tarasów z murami oporowymi; w sytuacjach niezbędnych ustala się, po zakończeniu inwestycji wymóg ukształtowania stoków w sposób zbliżony do naturalnego; zakaz podcinania skarp w obrębie terenów przyległych do terenów położonych w obszarze Trójmiejskiego Krajobrazowego w celu zachowania bezpieczeństwa ludzi i ich mienia, ochrony krajobrazu i drzewostanu; nakaz zabezpieczenia stoków przed postępującą erozją gruntu;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawniej wsi Szmelta i rejonu występowania relikwów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla terenu ustala

się: nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 kart terenów); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; 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;

b) część wschodnia terenu (oznaczona na rysunku planu) położona jest w rejonie 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 budynków zabytkowych znajdujących w obrębie terenów: A.3.MN,U, A.4.MN,U, A.5.MN,U (oznaczonych na rysunku planu), zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m, zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;

c) we wschodniej części terenu znajduje się stanowisko archeologiczne, dla którego ustanowiono strefę ochrony archeologicznej; dla strefy ustala się nakaz uzyskania pozytywnej opinii Muzeum Archeologiczne w Gdańsku i nakaz uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie strefy ochrony archeologicznej;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
- b) powierzchnia zabudowy każdego budynku bliźniaczego (obejmująca dwa segmenty) do 170 m², powierzchnia zabudowy każdego z budynków wolnostojących do 260 m²;
- c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem A.7.ZE,WS; w odległości 12m od linii rozgraniczającej z terenem A.22.ZE,WS; w odległości 12m od północnej granicy terenu; w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 008 KDD (jak oznaczono na rysunku planu);
- d) powierzchnia biologicznie czynna: dla działek zabudowanych minimum 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, dla działek niezabudowanych minimum 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY (dla części środkowej i zachodniej, położonych poza rejonem występowania reliktyw zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla części wschodniej wg ustaleń podanych w pkt 5b):

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych: budynki 2 - kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 10m; 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.;

c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki); kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 35 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynku i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;

d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, brązowy;

e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszane lub w formie wspornikowych sztyldów powierzchni max 1 m²;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

a) dojazd: od ulicy dojazdowej przyległej do terenu od strony zachodniej (ul. Młyńskiej) oznaczonej na rysunku planu symbolem 008 KDD, oraz od ulicy położonej po stronie wschodniej terenu, przez działki nr 178/1 i 175; od drogi wewnętrznej połączonej z drogą 002 KDL przechodzącej przez teren A.10.MN,U; od dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;

b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych o powierzchni użytkowej usług większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe;

c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

a) dla terenu przyległego do terenu A.6.ZE,WS i A.7.ZE,WS i obowiązują następujące ustalenia: zakaz groduzenia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych, sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki, przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych, z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;

b) w obrębie terenu ustala się wymóg określenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji

geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 1200 m², dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 800 m²; minimalne powierzchnie działek nie dotyczą: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami; podziałów dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu; dla istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni – jak w stanie istniejącym; linie podziału na działki: nie ustala się; szerokość frontu działek: minimum 20 m dla zabudowy wolnostojącej i minimum 18m dla zabudowy bliźniaczej; dla istniejących wydzieliń geodezyjnych o mniejszej szerokości – minimum jak w stanie istniejącym; dla wydzielonych dróg wewnętrznych: minimalna szerokość 8m, przy projektowaniu dojazdu do więcej niż 3 działek przeznaczonych pod zabudowę droga wewnętrzna musi być zakończona placikiem do zawracania samochodów (o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi);
- b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przejście drogi wewnętrznej łączącej zatoczkę na odcinku wschodnim terenu 008 KDD z drogą wewnętrzną, którą należy wydzielić w terenie A.10.MN,U (włączoną do drogi 002 KDL w miejscu oznaczonym na rysunku planu);

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

10. Karta nr 10.

- 1) SYMBOL TERENU: A.10.MN,U;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU A.10.MN,U: 0,4460 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU A.10.MN,U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – budynki mieszkalne wolnostojące i bliźniacze (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.); teren zabudowy usługowej, usługi dopuszcza się wyłącznie w sąsiedztwie ul. Batorego (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 2.);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem A7.ZE,WS a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w odległości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej tego terenu (oznaczoną na rysunku planu);
 - b) poziomu dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - c) ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałyby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania reliktywów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla terenu ustala się: nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 kart terenów); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; 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;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
- b) powierzchnia zabudowy każdego z budynków bliźniaczych (obejmująca dwa segmenty): do 170m², powierzchnia zabudowy każdego z budynków wolnostojących do 280 m²;
- c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem A.7.ZE,WS oraz w odległości 16 m od linii rozgraniczającej z terenem A.11.MN,U (jak oznaczono na rysunku planu); ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem ulicy lokalnej 002 KDL (ul. Batorego), jak oznaczono na rysunku planu;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
 - b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m; 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.;
 - c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki); kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 35 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynku b i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
 - d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, brązowy;
 - e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszone lub w formie wspornikowych sztyldów powierzchni max 1 m²;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) dojazd: od ulicy lokalnej 002 KDL (ul. Batorego);
 - b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1

miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe; dla terenu zabudowy usługowej: minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;

- c) pozostałe elementy w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) dla terenu przyległego do terenu A.7. ZE,WS i obowiązują następujące ustalenia: zakaz grodzienia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych, sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki, przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych, z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;
- b) w obrębie terenu ustala się wymóg określenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U. Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum: dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 1000m², dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 800 m²; minimalne powierzchnie działek nie dotyczą: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami; podziałów dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu; dla istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni – jak w stanie istniejącym; linie podziału na działki: nie ustala się; szerokość frontu działek: minimum 18m dla zabudowy bliźniaczej i minimum 20m dla zabudowy wolnostojącej; nie dopuszcza się wydzielania dróg wewnętrznych;
- b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przejście

drogi wewnętrznej i jej włączenie do terenu drogi 002 KDL (W miejscu oznaczonym na rysunku planu) - jako dojazd do terenu A.9.MN;

- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

11. Karta 11.

- 1) SYMBOL TERENU: A.11.MN,U;

- 2) POWIERZCHNIA TERENU A.11.MN,U: 0,49 ha;

- 3) PRZEZNACZENIE TERENU A.11.MN,U:

- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem A7.ZE,WS a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w odległości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej tego terenu (oznaczoną na rysunku planu);
- b) poziom dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) w obrębie terenu występuje ciek - rów melioracyjny do bezwzględnego zachowania (oznaczony na rysunku planu); dla cieku ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od osi cieku z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi; zakaz zmiany cieku na kanalizację podziemną (z dopuszczeniem zmiany na kanalizację podziemną dla cieków w drogach); nakaz zachowania cieku; nakaz ochrony, konserwacji i udrożnienia cieku z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód; nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi dla inwestycji położonych przy tym cieku oraz dla prac polegających na zmianie jego przebiegu, przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;
- d) nakaz wykonywania prac ziemnych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sąsiedztwie drzew w sposób nie szkodzący drzewom;
- e) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania reliktywów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla terenu ustala się: nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 kart terenów); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; 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;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
- b) powierzchni zabudowy każdego z budynków do 350 m²;
- c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem A.22.ZE,WS

oraz w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem A.10.MN,U (jak oznaczono na rysunku planu); ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 002 KDL (ul. Batorego);

- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego – inwestycja;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m; 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;
c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki); kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 35 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynku i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszane lub w formie wspornikowych szyldów o powierzchni max 1 m²;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

- a) dojazd: od ulicy lokalnej 002 KDL (ul. Batorego);
b) wymagania parkingowe: dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe; dla terenów zabudowy usługowej: minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) dla terenu przyległego do terenu A.22. ZE,WS i obowiązują następujące ustalenia: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym

stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych, sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki, przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych, z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;

- b) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodni z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum: 1200m²; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami; podziałów dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że obie powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu; dla istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni – jak w stanie istniejącym; szerokość frontu działki: minimum 22m; linie podziału na działki: nie ustala się;

- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

12. Karta nr 12.

- 1) SYMBOL TERENU: A.12.E,G;
2) POWIERZCHNIA TERENU A.12.E,G: 0,06 ha;
3) PRZEZNACZENIE TERENU A.12.E,G: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 13.); teren infrastruktury technicznej - gazownictwo (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 6);
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY:
a) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
b) poziom hałasu: nie ustala się;
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania reliktywów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla terenu ustala się: zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji reklam; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie; nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu);
6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
a) wskaźnik zabudowy: nie ustala się;
b) linie zabudowy: nie ustala się;

- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
 - b) gabaryty budynków: wysokość budynków: do 6m; poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - c) rodzaj dachu: kąt nachylenia połaci głównych budynku do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: nie ustala się; kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
 - d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): nie ustala się;
 - e) lokalizacja reklam: dopuszcza się wyłącznie lokalizację tablic informacyjnych dotyczących terenu A.12.E,G o powierzchni tablicy do 1m² i maksymalnej wysokości do 2m;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
 - a) dojazd: od ulicy lokalnej 002 KDL (ul. Batorego);
 - b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
 - c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: nie ustala się;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;
- 10) INNE ZAPISY:
 - a) zasady podziału nieruchomości na działki budowlane: nie ustala się;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%.
- 13. Karta nr 13.
 - 1) SYMBOL TERENU: A.13.MN,U;
 - 2) POWIERZCHNIA TERENU A.13.MN,U: 1,90 ha;
 - 3) PRZEZNACZENIE TERENU A.13.MN,U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.); teren zabudowy usługowej, usługi dopuszcza się wyłącznie w sąsiedztwie ul. Batorego (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 2.); istniejąca zabudowa zagrodowa – funkcja adaptowana;
 - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem A.22.ZE,WS i A.14.ZE a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w odległości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej tego terenu (oznaczoną na rysunku planu);
 - b) poziom dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - c) ustala się nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew liściastych oznaczonych na rysunku planu (nie dotyczy cięć sanitarnych);
 - d) nakaz wykonywania prac ziemnych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sąsiedztwie drzew w sposób nie szkodzący drzewom;
 - e) w obrębie terenu znajdują się cieki - rowy melioracyjne do ochrony (oznaczone na rysunku planu), dla których ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od osi cieku z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywnego oddziaływanie na tereny sąsiednie; nakaz ochrony, konserwacji i udrożnienia wszelkich cieków z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód; nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi na wszelkie prace polegające na zmianie przebiegu, likwidacji, zmianie na kanalizację podziemną, zmianie przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;
 - f) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) część wschodnia terenu położona jest w rejonie występowania reliktywów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze oraz w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania reliktywów 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 budynków zabytkowych znajdujących w obrębie terenów: A.3.MN,U, A.4.MN,U, A.5.MN,U (oznaczonych na rysunku planu); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; 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;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
 - a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
 - b) powierzchni zabudowy każdego z budynków do 350 m²;
 - c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem A.22.ZE,WS, w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem A.14.ZE, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem A.18.ZP (jak oznaczono na rysunku planu);
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
 - b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków usługowych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m; 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;
 - c) rodzaj dachu: inne budynki: dach dwuspadowy (dopuszczane naczółki), kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 35 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynku i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
 - d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny

z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;

- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszone lub w formie wspornikowych szyldów o powierzchni max 1 m²;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

- a) dojazd: od ulicy lokalnej 002 KDL (ul. Batorego) przez teren A.18.ZP, oraz z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
- b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe; dla terenu zabudowy usługowej: minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) dla terenu przyległego do terenu A.22.ZE, WS i A.14.ZE obowiązują następujące ustalenia: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych, sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki, przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych, z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;
- b) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum: 1200m²; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dos-

tosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami; podziałów dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że obie powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu; dla działek istniejących o mniejszej powierzchni – jak w stanie istniejącym; przy nowych podziałach geodezyjnych dostosować kształt działek do układu istniejących cieków i rowów melioracyjnych i odwadniających; linie podziału na działki: nie ustala się; szerokość frontu działek: minimum 22m; dla wydzielonych dróg wewnętrznych minimalna szerokość winna wynosić 8m, przy projektowaniu dojazdu do więcej niż 3 działek przeznaczonych pod zabudowę, droga wewnętrzna winna być zakończona placem dla zawracania samochodów (o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi);

- b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić dojazd do terenu A.14.ZE;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

14. Karta nr 14.

1) SYMBOL TERENU: A.14.ZE;

2) POWIERZCHNIA TERENU A.14.ZE: 0,18 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU A.14.ZE: teren zieleni o funkcji ekologicznej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 11.); istniejące budynki – funkcja adaptowana;

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY:

- a) ustala się nakaz: zachowania istniejącego drzewostanu (nie dotyczy cięć sanitarnych i związanych z regulacją rzeki); zachowania przy regulacji rzeki wykształconych meandrów; wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
- b) teren stanowi korytarz ekologiczny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: nakaz utrzymanie bogactwa przyrody (różnorodności gatunków roślin i siedlisk); nakaz dostosowania gatunków roślin do warunków środowiska naturalnego; zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałyby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

c) poziom hałasu: nie ustala się;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w rejonie występowania reliktywów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze, cały teren położony jest oraz w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania reliktywów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla terenu ustala się: zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji reklam; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: jak w stanie istniejącym;
- b) linie zabudowy: nie ustala się;
- c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90% powierzchni terenu;

- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
 - b) gabaryty budynków: jak w stanie istniejącym;
 - c) rodzaj dachu: jak w stanie istniejącym;
 - d) materiały w elewacjach budynków istniejących: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, brązowy; kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
 - e) lokalizacja reklam: dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne dotyczące terenu A.14.E o wymiarach: maksimum 1m x 1m i wysokości do 2m;
 - 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
 - a) dojazd: od ulicy lokalnej 002 KDL (ul. Batorego), przez teren A.13.MN,U;
 - b) wymagania parkingowe: nie ustala się;
 - c) pozostałe elementy w zakresie obsługi infrastruktury: według § 12 ust. 5;
 - 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
 - a) w bezpośrednim sąsiedztwie terenu przepływa rzeka Zagórska Struga, stanowiąca źródłowe wody powierzchniowe o własności publicznej; dla terenu ustala się: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;
 - b) teren zagrożony powodzią i podtapianiem; dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji nowych budynków i budowli, za wyjątkiem: budowli związanych z regulacją, umocnieniem brzegów rzeki (metodami biologicznymi), mostów i przejść pieszych, sieci uzbrojenia terenu; nakaz uwzględnienia zagrożenia powodziowego w zagospodarowaniu terenu i lokalizacji dopuszczonych obiektów budowlanych;
 - 10) INNE ZAPISY:
 - a) zasady podziału terenu na działki budowlane: nie ustala się;
 - 11) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
15. Karta nr 15.
- 1) SYMBOL TERENU: A.15.MN;
 - 2) POWIERZCHNIA TERENU A.15.MN: 0,43 ha;
 - 3) PRZEZNACZENIE TERENU A.15.MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) poziom dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
 - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania reliktywów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla terenu ustala się: nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; 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;
 - 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
 - a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
 - b) powierzchni zabudowy każdego z budynków do 350 m²;
 - c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 010 KDD (jak oznaczono na rysunku planu);
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
 - 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
 - b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m; 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;
 - c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki); kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 35 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynku i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
 - d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
 - e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszone lub w formie wspornikowych sztyldów o powierzchni max 1 m²;
 - 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
 - a) dojazd: od ulicy dojazdowej 010 KDD (ul. Źródłana);

- b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
 - a) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);
- 10) INNE ZAPISY:
 - a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum: 700m²; linie podziału na działki: nie ustala się;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.
- 16. Karta nr 16.
 - 1) SYMBOL TERENU: A.16. MN;
 - 2) POWIERZCHNIA TERENU A.16.MN: 1,46 ha;
 - 3) PRZEZNACZENIE TERENU A.16.MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.); zakaz budowy zbiorników wodnych z dopuszczeniem budowy oczek wodnych i stawów bez podłączenia naturalnego i sztucznego z istniejącymi ciekami wodnymi i rowami;
 - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem A.22.ZE,WS a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w odległości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej tego terenu (oznaczoną na rysunku planu), do linii usytuowania istniejących budynków (tam, gdzie takie występują);
 - b) poziom dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - c) w obrębie terenu występuje ciek - rów melioracyjny do bezwzględneho zachowania (oznaczony na rysunku planu); dla cieku ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m od osi cieku z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi; nakaz zachowania cieku; zakaz zmiany cieku na kanalizację podziemną (z dopuszczeniem zmiany na kanalizację podziemną dla cieków w drogach); nakaz ochrony, konserwacji i udrożnienia cieku z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód; nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi dla inwestycji położonych przy tym cieku oraz dla prac polegających na zmianie jego przebiegu, przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;
 - d) w obrębie terenu znajdują się ciek - rowy melioracyjne do ochrony (oznaczone na rysunku planu), dla których ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od osi cieku z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywnego oddziaływanie na tereny sąsiednie; nakaz ochrony, konserwacji i udrożnienia wszelkich cieków z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód; nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi na wszelkie prace polegające na zmianie przebiegu, likwidacji, zmianie na kanalizację podziemną, zmianie przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;
 - e) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania reliktywów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla terenu ustala się: nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; 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;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
 - a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
 - b) powierzchni zabudowy każdego z budynków do 350 m²;
 - c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem A.22.ZE,WS; w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 010 KDD i z terenem A.18.ZP; w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem 002 KDL (jak oznaczono na rysunku planu);
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) usytuowanie budynków: dłuższym bokiem równolegle do linii podziału na działki;
 - b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m; 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;
 - c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczalne naczółki); kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 35 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynku i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka da-

- chu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszone lub w formie wspornikowych sztyldów o powierzchni max 1 m²
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) dojazd: od ulicy lokalnej 002 KDL i od ulicy dojazdowej 010 KDD (ul. Źródłana);
- b) wymagania parkingowe: dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) dla terenu przyległego do terenu A.22.ZE,WS obowiązują następujące ustalenia: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych, sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki, przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych, z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;
- b) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);
- c) 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 2001r.); w/w ustalenie nie obowiązuje w wypadku przeniesienia gazociągu;

10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: podział na działki budowlane: zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym; dopuszcza się: podziały działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, podziały działek w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami; podziały działek dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu; przy nowych podziałach geodezyjnych kształt działek dostosować do układu istniejących cieków i rowów melioracyjnych i odwadniających; linie podziału na działki: nie ustala się;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

17. Karta nr 17.

- 1) SYMBOL TERENU: A.17. MN,U;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU A.17.MN,U: 0,99 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU A.17.MN,U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.); teren zabudowy usługowej, usługi z zakresu: usług turystyki oraz usługi związane z opieką społeczną, zdrowotną zakaz budowy zbiorników wodnych z dopuszczeniem budowy oczek wodnych i stawów bez podłączenia naturalnego i sztucznego z istniejącymi ciekami wodnymi i rowami;
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem A.22.ZE,WS a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w odległości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej tego terenu (oznaczoną na rysunku planu), do linii usytuowania istniejących budynków (tam, gdzie takie występują);
- b) poziom dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- c) w obrębie terenu występuje ciek - rów melioracyjny do bezwzględnego zachowania (oznaczony na rysunku planu); dla cieku ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od osi cieku z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi; nakaz zachowania cieku; zakaz zmiany cieku na kanalizację podziemną (z dopuszczeniem zmiany na kanalizację podziemną dla cieków w drogach); nakaz ochrony, konserwacji i udrożnienia cieku z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód; nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi dla inwestycji położonych przy tym cieku oraz dla prac polegających na zmianie jego przebiegu, przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;
- d) w obrębie terenu znajdują się ciek - rowy melioracyjne do ochrony (oznaczone na rysunku planu), dla których ustala się: zakaz lokalizacji

zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od osi cieków z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywnego oddziaływanie na tereny sąsiednie; nakaz ochrony, konserwacji i udrożnienia wszelkich cieków z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód; nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi na wszelkie prace polegające na zmianie przebiegu, likwidacji, zmianie na kanalizację podziemną, zmianie przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;

- e) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania reliktywów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla terenu ustala się: nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; 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;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
- b) powierzchnia zabudowy każdego z budynków do 350 m²;
- c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem A.22.ZE,WS, oraz w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem 002 KDL (jak oznaczono na rysunku planu);
- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: dłuższym bokiem równoległe do linii podziału na działki;
- b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m; 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;
- c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki); kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 35 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynku i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;

- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;

- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszone lub w formie wspornikowych sztyldów o powierzchni max 1 m²;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

- a) dojazd: od ulicy lokalnej 002 KDL (ul.Batorego), oraz od dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
- b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe; dla usług w budynkach wolnostojących: minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) dla terenu przyległego do terenu A.22.ZE,WS obowiązują następujące ustalenia:zakaz grodzienia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych, sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki, przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych, z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;
- b) w obrębie terenu ustala się wymóg określenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: podział na działki budowlane: zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym; dopuszcza się: podziały działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego

korzystania z istniejących nieruchomości; podziały działek w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami; podziały działek dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu; przy nowych podziałach geodezyjnych kształt działek dostosować do układu istniejących cieków i rowów melioracyjnych i odwadniających a wielkość działki nie mniejsza niż 1200m²; linie podziału na działki: prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczających dróg, z których następuje dojazd (nie dotyczy sytuacji opisanej powyżej); szerokość frontu działek: minimum 22m;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

18. Karta nr 18.

- 1) SYMBOL TERENU: A.18. ZP;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU A.18.ZP: 0,27 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU A.18.ZP: – teren zieleni urządzonej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 9.);

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) poziom dopuszczalnego hałasu: nie ustala się;
- b) w obrębie terenu występuje ciek - rów melioracyjny do bezwzględnego zachowania (oznaczony na rysunku planu); dla cieku ustala się: nakaz zachowania cieku; zakaz zmiany cieku na kanalizację podziemną (z dopuszczeniem zmiany na kanalizację podziemną dla cieków w drogach); nakaz ochrony, konserwacji i udrożnienia cieku z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód; nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi dla inwestycji położonych przy tym cieku oraz dla prac polegających na zmianie jego przebiegu, przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;
- c) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) wschodnia część terenu (oznaczona na rysunku planu) położona jest w rejonie występowania reliktywów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; cały teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania reliktywów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla terenu ustala się: zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji reklam; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: nie ustala się;
- b) linie zabudowy: nie ustala się;
- c) powierzchnia biologicznie czynna: 100% powierzchni terenu;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;

- b) gabaryty budynków: nie ustala się;
- c) rodzaj dachu: nie ustala się;
- d) materiały w elewacjach: nie ustala się;
- e) lokalizacja reklam: dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne dotyczące terenu A.18.ZP o wymiarach: maksimum 1m x 1m i wysokości do 2 m;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

- a) dojazd: od ulicy lokalnej 002 KDL (ul. Batorego) i od ulicy dojazdowej 010 KDD (ul. Źródłana);
- b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;

10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: nie ustala się;
- b) dopuszcza się dojazd przez teren do działek w obrębie terenu A.13.MN,U oraz do terenu A.14.ZE;

11) STAWKA PROCENTOWA: 0%.

19. Karta nr 19.

- 1) SYMBOL TERENU: A.19. MN,U;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU A.19.MN,U: 1,18 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU A.19.MN,U: 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.);

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem A.22.ZE,WS a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w odległości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej tego terenu (oznaczoną na rysunku planu), do linii usytuowania istniejących budynków (tam, gdzie takie występują);
- b) poziom dopuszczalnego hałasu: jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- c) w obrębie terenu znajdują się cieki - rowy melioracyjne do ochrony (oznaczone na rysunku planu), dla których ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od osi cieku z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie; nakaz ochrony, konserwacji i udrożnienia wszelkich cieków z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód; nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi na wszelkie prace polegające na zmianie przebiegu, likwidacji, zmianie na kanalizację podziemną, zmianie przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;
- d) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) północna część terenu (oznaczona na rysunku

planu) położona jest w rejonie występowania relików zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; cały teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania relików 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 budynków zabytkowych znajdujących w obrębie terenów: A.3.MN,U, A.4.MN,U, A.5.MN,U (oznaczonych na rysunku planu); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; 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;

b) w obrębie terenu znajduje się zabytkowy budynek (ul.Św. Józefa, działka nr 188 -oznaczony na rysunku planu), dla budynku ustala się: nakaz ochrony bryły (w tym kształt dachu), formy architektonicznej, detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i podziałów stolarki okiennej), historycznych materiałów budowlanych oraz kolorystyki; nakaz uzyskania pozytywnej opinii właściwego konserwatora zabytków dla wszelkich działań budowlanych; możliwość rozbiórki budynku w przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego budynku, jeżeli jego remont jest niemożliwy ze względów technicznych lub ekonomicznie nie uzasadniony, pod warunkiem wykonania inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej; realizacja nowego budynku na działce winna być dokonana w tej samej wielkości i formie jak budynek rozebrany, na podstawie opracowanej inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20; powierzchnia zabudowy każdego z budynków do 350 m²;
- b) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem A.22.ZE,WS, oraz w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 009 KDD (jak oznaczono na rysunku planu);
- c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych: budynki 2-kondygnacyjne(w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m; gabaryty i proporcje budynków mieszkalnych winny nawiązywać do budynku zabytkowego (ul.Św. Józefa, działka nr 188, oznaczonego na rysunku planu); 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;
- c) rodzaj dachu: geometria dachu budynków mieszkalnych winna nawiązywać do dachu budynku zabytkowego (ul. Św. Józefa, działka nr 188 - oznaczonego na rysunku planu); inne budynki:

dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki), kąt nachylenia połaci głównych dachu w przedziale od 35 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynku i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;

d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;

e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszane lub w formie wspornikowych szyldów o powierzchni max 1 m²;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

- a) dojazd: od ulicy dojazdowej od ulicy dojazdowej 009 KDD (ul. Św. Józefa), oraz od dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
- b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) dla terenu przyległego do terenu A.22.ZE,WS obowiązują następujące ustalenia: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych, sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki, przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych, z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;
- b) w obrębie terenu ustala się wymóg określenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum: dla nowych podziałów 800m²; minimalna powierzchnia działek nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami oraz podziałów działek dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu; dla działek istniejących o mniejszej powierzchni – jak w stanie istniejących; przy nowych podziałach geometrycznych kształt działek dostosować do układu istniejących cieków i rowów melioracyjnych i odwadniających;
- b) linie podziału na działki: nie ustala się; szerokość frontu działek: minimum 20m;
- c) szerokość dróg wewnętrznych: minimum 6m;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.
20. Karta nr 20.
- 1) SYMBOL TERENU: A.20. MN, RM,U;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU A.20.MN, RM,U: 0,61 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU A.20.MN, RM,U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.); tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – jako funkcja adaptowana, tylko w obrębie działek nr 154,155,156, 157 (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 5.); teren zabudowy usługowej – wyłącznie usługi turystyki (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 2.);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem A.22.ZE,WS a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w odległości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej tego terenu (oznaczoną na rysunku planu), do linii usytuowania istniejących budynków (tam, gdzie takie występują);
- b) poziom dopuszczalnego hałasu: jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- c) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w rejonie występowania relikwów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze oraz w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania relikwów 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 budynków zabytkowych znajdujących w obrębie terenów: A.3.MN,U, A.4.MN,U, A.5.MN,U, A.19.MN,U (oznaczonych na rysunku planu), zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m, zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20; powierzchnia zabudowy każdego z budynków do 350 m²;
- b) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem A.22.ZE,WS, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 009 KDD, w odległości 5m od linii rozgraniczającej z terenem 008 KDD (jak oznaczono na rysunku planu);
- c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m; 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;
- c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki); kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 35 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynku i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszone lub w formie wspornikowych szyldów o powierzchni max 1 m²;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) dojazd: od ulicy dojazdowej 009 KDD (ul. Św. Józefa), od ulicy dojazdowej 008 KDD oraz od dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
- b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla zabudowy zagrodowej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) dla terenu przyległego do terenu A.22.ZE,WS obowiązują następujące ustalenia: zakaz grodzienia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania

przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych, sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki, przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych, z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;

- b) w obrębie terenu ustala się wymóg określenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału terenu na działki budowlane:– powierzchnia działki minimum: 1200m²; minimalna powierzchnia działek nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami; podziałów działek dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu, dla działek istniejących o mniejszej powierzchni jak w stanie istniejącym;– dla działek istniejących o mniejszej powierzchni – jak w stanie istniejącym,– przy nowych podziałach geodezyjnych kształt działek dostosować do układu istniejących cieków i rowów melioracyjnych i odwadniających;

- b) linie podziału na działki: nie ustala się;

- c) szerokość frontu działek: minimum 22m; szerokość dróg wewnętrznych: minimum 6m;

- 11) STAWKA PROCENTOWA: dla działek będących własnością gminy: 0%, dla pozostałych działek 30%.

21. Karta nr 21.

- 1) SYMBOL TERENU: A.21. MN;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU A.21.MN: 0,63 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU A.21.MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem A.22.ZE,WS a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w odległości od 4m

do 10m wzdłuż linii rozgraniczającej tego terenu (oznaczoną na rysunku planu);

- b) poziom dopuszczalnego hałasu: jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- c) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania reliktywów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla terenu ustala się: nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu), zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m, zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
- b) powierzchni zabudowy każdego z budynków do 350 m²;
- c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 4m do 10m od linii rozgraniczającej z terenem A.22.ZE,WS (nie dotyczy działek nr 168,169,170,171,172), w odległości 5m od linii rozgraniczającej z terenem 008 KDD (nie dotyczy działek nr 168,169,170,171,172) (jak oznaczono na rysunku planu);
- d) powierzchnia biologicznie czynna: dla działek niezabudowanych: minimum 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m; 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;
- c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki); kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 35 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynku i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszone lub w formie wspornikowych szyldów o powierzchni max 1 m²;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

- a) dojazd: od ulicy dojazdowej 008 KDD (ul. Młyńska);
- b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) dla terenu przyległego do terenu A.22.ZE,WS obowiązują następujące ustalenia: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych, sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki, przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych, z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;
- b) w obrębie terenu ustala się wymóg określenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: podział na działki budowlane według istniejących podziałów geodezyjnych; dopuszcza się: dalsze podziały działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami oraz podziały działek dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że obie powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu; połączenie działek i inny podział przy powierzchni działki minimum 1200 m²; linie podziału na działki: nie ustala się; szerokość frontu działek: minimum 20m;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

22. Karta nr 22.

- 1) SYMBOL TERENU: A.22.ZE,WS;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU A.22.ZE,WS: 1,77 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU A.22.ZE,WS: teren zieleni

o funkcji ekologicznej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 11.); teren wód powierzchniowych śródlądowych (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 12.), istniejący budynek na działce nr 187 – funkcja adaptowana;

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY:

- a) ustala się nakaz: zachowania istniejącego drzewostanu (nie dotyczy cięć sanitarnych i związanych z regulacją rzeki); zachowania przy regulacji rzeki wykształconych meandrów; wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
- b) teren stanowi korytarz ekologiczny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: nakaz utrzymanie bogactwa przyrody (różnorodności gatunków roślin i siedlisk); nakaz dostosowania gatunków roślin do warunków środowiska naturalnego; zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- c) poziom hałasu: nie ustala się;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) część zachodnia i wschodnia terenu położone są w rejonie występowania relikwów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze, cały teren położony jest oraz w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania relikwów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla terenu ustala się: zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji reklam; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: działka nr 187: jak w stanie istniejącym; pozostały terenu: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
- b) linie zabudowy: nie ustala się;
- c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 95% powierzchni terenu;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: działka nr 187: jak w stanie istniejącym; pozostały terenu: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
- c) rodzaj dachu: działka nr 187: jak w stanie istniejącym; pozostały terenu: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
- d) materiały w elewacjach - na działce nr 187: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, brązowy; kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
- e) lokalizacja reklam: dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne o wymiarach: maksimum 1m x 1m i wysokości do 2 m;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

- a) dojazd: od ulicy dojazdowej 009 KDD (Św. Józefa);
- b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;

- c) pozostałe elementy w zakresie obsługi infrastruktury: według § 12 ust. 5;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) przez teren przepływa rzeka Zagórska Struga, stanowiąca śródlądowe wody powierzchniowe o własności publicznej; dla terenu ustala się: zakaz groduzenia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;
- b) teren zagrożony powodzią i podtapianiem; dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem: budowli związanych z regulacją, umocnieniem brzegów rzeki (metodami biologicznymi), mostów i przejść pieszych, sieci uzbrojenia terenu, zakaz lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem: budowli związanych z regulacją, umocnieniem brzegów rzeki (metodami biologicznymi), mostów i przejść pieszych, sieci uzbrojenia terenu;
- 10) INNE ZAPISY:
- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: nie dotyczy;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;
23. Karta nr 23.
- 1) SYMBOL TERENU: A.23. ZW;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU A.23.ZW: 0,03 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU A.23.ZW: tereny zieleni wysokiej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 10.);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) ustala się ochronę istniejących zadrzewień (nie dotyczy cięć sanitarnych i gospodarczych);
- b) ustala się wymóg wykonywania prac ziemnych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego dla terenów położonych w sąsiedztwie drzew, w sposób nie szkodzący drzewom;
- c) poziom dopuszczalnego hałasu: nie ustala się;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania reliktyw zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla terenu ustala się: zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji reklam; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
- b) linie zabudowy: nie ustala się;
- c) powierzchnia biologicznie czynna: 100% powierzchni terenu;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: nie ustala się;
- c) powierzchnia biologicznie czynna: 100% powierzchni terenu;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
- a) dojazd: od ulicy dojazdowej 008 KDD (ul. Młyńska);
- b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;
- 10) INNE ZAPISY:
- a) w celu ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i zapobiegania erozji, ustala się ochronę stoków poprzez: nakaz ograniczenia do minimum przekształceń stoków, zmiany naturalnej rzeźby terenu, niwelacji terenu i formowania tarasów z murami oporowymi - w sytuacjach niezbędnych ustala się, po zakończeniu inwestycji nakaz ukształtowania stoków w sposób zbliżony do naturalnego; zakaz podcinania skarp w obrębie terenów przyległych do terenów położonych w granicach Trójmiejskiego Krajobrazowego w celu zachowania bezpieczeństwa ludzi i ich mienia, ochrony krajobrazu i drzewostanu;
- b) zasady podziału nieruchomości na działki budowlane: nie dotyczy;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
24. Karta nr 24.
- 1) SYMBOL TERENU: A.24. R;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU A.24.R: 0,26 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU A.24.R: teren rolniczy (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 4.);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania reliktyw zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla terenu ustala się: zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji reklam; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
- b) linie zabudowy: nie ustala się;
- c) powierzchnia biologicznie czynna: 100% powierzchni terenu;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: nie ustala się;

- c) rodzaj dachu: nie ustala się;
 - d) materiały w elewacjach: nie ustala się;
 - e) lokalizacja reklam: dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne o wymiarach (dotyczące terenu A.24.R): maksimum 1m x 1m i wysokości do 2 m;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) dojazd: od ulicy dojazdowej 008 KDD (ul. Młyńska);
 - b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
 - c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;
- 10) INNE ZAPISY:
- a) w celu ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i zapobiegania erozji, ustala się ochronę stoków poprzez: nakaz ograniczenia do minimum przekształceń stoków, zmiany naturalnej rzeźby terenu, niwelacji terenu i formowania tarasów z murami oporowymi; w sytuacjach niezbędnych ustala się, po zakończeniu inwestycji nakaz ukształtowania stoków w sposób zbliżony do naturalnego; zakaz podcinania skarp w obrębie terenów przyległych do terenów położonych w granicach Trójmiejskiego Krajobrazowego w celu zachowania bezpieczeństwa ludzi i ich mienia, ochrony krajobrazu i drzewostanu;
 - b) zasady podziału nieruchomości na działki budowlane: nie dotyczy;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
25. Karta nr 25.
- 1) SYMBOL TERENU: B.1. RM,U;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU B.1.RM,U: 2,67 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU B.1. RM,U: teren zabudowy usługowej – wyłącznie usługi turystyki i gastronomii, (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 2.); teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – wyłącznie stawy rybne i budynki związane z hodowlą ryb (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 5); nie dopuszcza się wykorzystania zbiorników wodnych do retencjonowania i odbioru wód deszczowych;
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) teren stanowi korytarz ekologiczny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: nakaz utrzymania bogactwa przyrody (różnorodności gatunków i siedlisk); nakaz dostosowania wprowadzanych gatunków roślin do naturalnych warunków siedliskowych; poziom dopuszczalnego hałasu: jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu); nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
 - b) linie zabudowy: nie ustala się;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 80% powierzchni terenu;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
 - b) gabaryty budynków: wysokość budynków usługowych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, budynki 1- kondygnacyjne (z dopuszczonym poddaszem nie przeznaczonym na pobyt ludzi) do 7m; 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.;
 - c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 30 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych i garażu), połączenie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
 - d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, brązowy;
 - e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszone lub w formie wspornikowych szyldów o max powierzchni 1 m²;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) dojazd: od ulicy dojazdowej 009 KDD i 011 KDD (ul. Św.Józefa);
 - b) wymagania parkingowe: dla zabudowy usługowej: minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej obiektów usługowych; dla terenu zabudowy zagrodowej (stawów rybnych): minimum 5 miejsc postojowych;
 - c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) dla terenu przyległego do terenu B.2. ZE,WS obowiązują następujące ustalenia: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu, a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki) - zapis ten nie dotyczy działki nr 8/2 na czas pełnienia funkcji stawów rybnych; nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych,

- regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych, sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki, przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych, z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;
- b) w obrębie terenu ustala się wymóg określenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);
- c) teren zagrożony powodzią i podtapianiem (o nieokreślonym zasięgu); dla terenu ustala się: dopuszczenie lokalizacji budynków na warunkach podanych w pkt 3. karty terenu; nakaz uwzględnienia potencjalnego zagrożenia powodziowego w zagospodarowaniu terenu i lokalizacji budynków i obiektów budowlanych;
- 10) INNE ZAPISY:
- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum 2500m²; minimalna powierzchnia działek nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami; podziałów działek dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu; nakaz dostosowania kształtu działek do układu istniejących cieków i rowów melioracyjnych i odwadniających przy nowych podziałach geodezyjnych;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%.
26. Karta nr 26.
- 1) SYMBOL TERENU: B.2.ZE,WS;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU: B.2.ZE,WS: 0,87 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU B.2.ZE,WS: teren zieleni o funkcji ekologicznej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 11.); z wyłączeniem: ścieżek pieszych, ścieżek dydaktycznych, prowadzenia sieci infrastruktury technicznej; teren wód powierzchniowych śródlądowych (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 12.); dopuszcza się spiętrzenie i retencjonowanie wód;
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY:
- a) ustala się nakaz: zachowania istniejącego drzewostanu (nie dotyczy cięć sanitarnych i związanych z regulacją rzeki) zachowania przy regulacji rzeki wykształconych meandrów; wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
- b) poziom hałasu: nie ustala się;
- c) teren stanowi korytarz ekologiczny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: nakaz utrzymanie bogactwa przyrody (różnorodności gatunków i siedlisk); nakaz dostosowania gatunków roślin do warunków środowiska naturalnego;
- d) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji reklam; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
- b) linie zabudowy: nie ustala się;
- c) powierzchnia biologicznie czynna: 90% powierzchni terenu;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: nie ustala się;
- c) rodzaj dachu: nie ustala się;
- d) materiały w elewacjach: nie ustala się;
- e) lokalizacja reklam: dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne (dotyczące terenu B.2.ZE,WS) o wymiarach: maksimum 1m x 1m i wysokości do 2 m;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) dojazd: od ulicy dojazdowej 009 KDD (ul. Św. Józefa);
- b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się miejsc postojowych;
- c) pozostałe elementy w zakresie obsługi infrastruktury: według § 12 ust. 5;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) przez teren przepływa rzeka Zagórska Struga, stanowiąca śródlądowe wody powierzchniowe o własności publicznej; dla terenu ustala się: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki), zakaz ten nie dotyczy działek nr 25/5 i 8/2 na czas pełnienia funkcji stawów rybnych; nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych, sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki, przed negatywnym wpływem zmiennego
- 10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: nie dotyczy;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
27. Karta nr 27.
- 1) SYMBOL TERENU: B.3. US,U,RM,D;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU B.3. US,U,RM,D: 4,63 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU B.3. US,U,RM,D: teren sportu i rekreacji (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 3.) – funkcja może być realizowana po ustaniu funkcji hodowli ryb; teren zabudowy usługowej – wyłącznie usługi turystyki i gastronomii (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 2.); teren odprowadzenia wód deszczowych (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 14.); teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – wyłącznie stawy rybne i budynki związane z hodowlą ryb (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 5.); dopuszcza się wykorzystanie zbiorników wodnych do retencjonowania i odbioru wód deszczowych (wody opadowe z ulic i placów, przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić z zanieczyszczeń i osadów); dopuszcza się budowę zbiorników przeciwpowodziowych z infrastrukturą towarzyszącą;
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) teren stanowi korytarz ekologiczny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: nakaz utrzymanie bogactwa przyrody (różnorodności gatunków i siedlisk); nakaz dostosowania gatunków roślin do warunków środowiska naturalnego;
- b) poziom hałasu: jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- c) w obrębie terenu występują cieki – rowy melioracyjne do bezwzględneho zachowania (oznaczone na rysunku planu); dla cieków ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od osi cieku z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi; nakaz zachowania cieku; zakaz zmiany cieku na kanalizację podziemną (z dopuszczeniem zmiany na kanalizację podziemną dla cieków w drogach); nakaz ochrony, konserwacji i udroźnienia cieku z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód; nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi dla inwestycji położonych przy tym cieku oraz dla prac polegających na zmianie jego przebiegu, przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;
- d) ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu); nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: do 0,10;
- b) linie zabudowy: nie ustala się;
- c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 80% powierzchni terenu;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, budynki 1- kondygnacyjne (z dopuszczonym poddaszem nie przeznaczonym na pobyt ludzi) do 7m; 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.;
- c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 30 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych i garażu), połączenie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, brązowy;
- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne dotyczące terenu B.3.US,U,RM,D o max powierzchni 1 m²;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
- a) dojazd: od ulicy dojazdowej 009 KDD;
- b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy zagrodowej (stawów rybnych) minimum 1 miejsce postojowe; dla terenu zabudowy usługowej: minimum 2 miejsca postojowe/100 m² pow. użytkowej usług; dla sportu i rekreacji: minimum 5 miejsc postojowych;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) dla terenu przyległego do terenu B.2. ZE,WS obowiązują następujące ustalenia: zakaz grodzienia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki) - zapis ten nie dotyczy działki nr 25/5 na czas pełnienia funkcji stawów rybnych; nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu

(przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;

b) w obrębie terenu ustala się wymóg określenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);

c) teren zagrożony powodzią i podtapianiem (o nieokreślonym zasięgu); dla terenu ustala się: dopuszczenie lokalizacji budynków na warunkach podanych w pkt 3. karty terenu; nakaz uwzględnienia potencjalnego zagrożenia powodziowego w zagospodarowaniu terenu i lokalizacji budynków i obiektów budowlanych;

10) INNE ZAPISY:

a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum 3000 m²; minimalna powierzchnia działek nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami, podziałów działek dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu; nakaz dostosowania kształtu działek do układu istniejących cieków i rowów melioracyjnych i odwadniających przy nowych podziałach geodezyjnych;

11) STAWKA PROCENTOWA: 0%.

28. Karta nr 28.

1) SYMBOL TERENU: B.4. US,ZP;

2) POWIERZCHNIA TERENU B.4. US,ZP: 1,23 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU B.4. US, ZP: teren sportu i rekreacji (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 3.); teren zieleni urządzonej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 9.); dopuszcza się usługi turystyki i gastronomi (jeden obiekt) na maksimum 20% powierzchni terenu B.4.US,ZP (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 2.);

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) ustala się nakaz: zachowania istniejącego drzewostanu (nie dotyczy cięć sanitarnych i związanych z regulacją rzeki); nakaz wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;

b) poziom hałasu: jak dla terenów zabudowy

związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;

c) w obrębie terenu występują cieki – rowy melioracyjne do ochrony (oznaczone na rysunku planu); dla cieków ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od osi cieku z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi; nakaz zachowania cieku; zakaz zmiany cieku na kanalizację podziemną (z dopuszczeniem zmiany na kanalizację podziemną dla cieków w drogach); nakaz ochrony, konserwacji i udrożnienia cieku z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód; nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi dla inwestycji położonych przy tym cieku oraz dla prac polegających na zmianie jego przebiegu, przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;

d) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu); nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji reklam w obrębie terenów zieleni o funkcji ekologicznej, zieleni wysokiej, wód powierzchniowych oraz ograniczenia wielkości reklam na pozostałych terenach; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie; zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu o więcej niż 50cm ponad naturalny poziom terenu na powierzchni większej niż 10% powierzchni działki;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;

b) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem B.3.US,U, RM,D oraz 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 003 KDL (jak oznaczono na rysunku planu);

c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 70% powierzchni terenu;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) usytuowanie budynków: nie ustala się;

b) gabaryty budynków: wysokość budynków: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, lub budynki 1- kondygnacyjne (z dopuszczonym poddaszem nie przeznaczonym na pobyt ludzi) do 7m; poziom posadowienia parteru: do 0,5 m n.p.t;

c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczalne naczółki) lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 30 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie

- mie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynku), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, brązowy;
- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszane lub w formie wspornikowych sztyldów o powierzchni max 1 m²;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
- a) dojazd: od ulicy lokalnej 003 KDL (ul. Batorego);
- b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy usługowej: minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) w obrębie terenu ustala się wymóg określenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);
- 10) INNE ZAPISY:
- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum 2000m²; minimalna powierzchnia działek nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami; podziałów działek dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu; nakaz dostosowania kształtu działek do układu istniejących cieków i rowów melioracyjnych i odwadniających przy nowych podziałach geodezyjnych;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%.
29. Karta nr 29.
- 1) SYMBOL TERENU: B.5. US,ZP;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU B.5. US,ZP: 1,60 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU B.5. US, ZP: teren sportu i rekreacji (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 3.); teren zieleni urządzonej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 9.); dopuszcza się usługi turystyki i gastronomi (jeden obiekt) na maksimum 20% powierzchni terenu B.5.US,ZP (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 2.);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) ustala się nakaz: zachowania istniejącego drzewostanu (nie dotyczy cięć sanitarnych i związanych z regulacją rzeki); nakaz wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
- b) poziom hałasu: jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- c) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu); nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie; zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu o więcej niż 50cm ponad naturalny poziom terenu na powierzchni większej niż maksymalnie 10% powierzchni działki;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
- b) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 003 KDL (jak oznaczono na rysunku planu);
- c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 70% powierzchni terenu;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: wysokość budynków: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, lub budynki 1- kondygnacyjne (z dopuszczonym poddaszem nie przeznaczonym na pobyt ludzi) do 7m; poziom posadowienia parteru: do 0,5 m n.p.t;
- c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 30 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynku), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, brązowy;
- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwi-

- eszone lub w formie wspornikowych sztyldów o powierzchni max 1 m²;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) dojazd: od ulicy lokalnej 003 KDL (ul. Batorego);
 - b) wymagania parkingowe: dla zabudowy usługowej: minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
 - c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) w obrębie terenu ustala się wymóg określenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);
- 10) INNE ZAPISY:
- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum 2 000m²; minimalna powierzchnia działek nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami; podziałów działek dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu; nakaz dostosowania kształtu działek do układu istniejących cieków i rowów melioracyjnych i odwadniających przy nowych podziałach geodezyjnych;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%.
30. Karta nr 30.
- 1) SYMBOL TERENU: B.6.ZL;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU B.6.ZL: 0,30 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU B.6.ZL: lasy (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 7.);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY:
- a) ustala się nakaz: zachowania istniejącego drzewostanu (nie dotyczy cięć sanitarnych i gospodarczych); nakaz wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
 - b) poziom hałasu: nie ustala się;
 - c) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji reklam; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
 - b) linie zabudowy: nie ustala się;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: 100% powierzchni terenu;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
 - b) gabaryty budynków: nie ustala się;
 - c) rodzaj dachu: nie ustala się;
 - d) materiały w elewacjach: nie ustala się;
 - e) lokalizacja reklam: wzdłuż ulicy Batorego dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne (dotyczące terenu B.6.ZL) o wymiarach: maksimum 1m x 1m i wysokości do 2m;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) dojazd: od ulicy lokalnej 003 KDL (ul. Batorego);
 - b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
 - c) pozostałe elementy w zakresie obsługi infrastruktury: nie ustala się;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;
- 10) INNE ZAPISY:
- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: nie dotyczy;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
31. Karta nr 31.
- 1) SYMBOL TERENU: B.7. U,US,ZD;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU B.7. U, US, ZD: 0,77 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU B.7. U, US, ZD: tereny usług – wyłącznie usługi turystyki i gastronomii (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 2); tereny sportu i rekreacji (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 3.); teren ogrodów działkowych (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 8);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) ustala się nakaz: zachowania istniejącego drzewostanu (nie dotyczy cięć sanitarnych i związanych z regulacją rzeki); nakaz wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
 - b) poziom hałasu: jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
 - c) w obrębie terenu występują ciek – rowy melioracyjne do bezwzględneho zachowania (oznaczone na rysunku planu); dla cieków ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od osi cieku z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi; nakaz zachowania cieku; zakaz zmiany cieku na kanalizację podziemną (z dopuszczeniem zmiany na kanalizację podziemną dla cieków w drogach); nakaz ochrony, konserwacji i udrożnienia cieku z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód; nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi dla inwestycji położonych przy tym cieku oraz dla prac polegających na zmianie jego przebiegu, przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;
 - d) w obrębie terenu występują ciek – rowy melioracyjne do ochrony (oznaczone na rysunku planu);

dla cieków ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od osi cieku z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi; nakaz zachowania cieku; zakaz zmiany cieku na kanalizację podziemną (z dopuszczeniem zmiany na kanalizację podziemną dla cieków w drogach); nakaz ochrony, konserwacji i udroźnienia cieku z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód; nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi dla inwestycji położonych przy tym cieku oraz dla prac polegających na zmianie jego przebiegu, przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;

- e) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu); nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie; zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu o więcej niż 50cm ponad naturalny poziom terenu na powierzchni większej niż maksymalnie 10% powierzchni działki;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
b) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem B.3.US, U, RM,D oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 003 KDL (jak oznaczono na rysunku planu);
c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni terenu;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
b) gabaryty budynków: budynki usługowe: wysokość budynków: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, lub budynki 1- kondygnacyjne (z dopuszczonym poddaszem nie przeznaczonym na pobyt ludzi) do 7m, poziom posadowienia parteru: do 0,5 m n.p.t; altany w ogródkach działkowych: powierzchnia zabudowy do 35 m², wysokość budynków: budynki 1 kondygnacyjne, wysokość do 5m, poziom posadowienia parteru: do 0,5 m n.p.t;
c) rodzaj dachu: budynki usługowe i altany w ogródkach działkowych: dach dwuspadowy (dopuszczalne naczółki) lub wielospadowy; budynki usługowe: kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 30 stopni do 45 stopni; altany w ogródkach działkowych: kąt nachylenia połaci

dachu: 30 stopni; usytuowanie kalenicy budynków usługowych: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynku), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); usytuowanie kalenicy altan: nie ustala się; kolorystyka dachu budynków usługowych: odcienie koloru czerwonego i brązowego; kolorystyka dachu altan w ogródkach działkowych: odcienie koloru brązowego i szarego;

- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, brązowy;

- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszane lub w formie wspornikowych szyldów o powierzchni max 1 m²;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

- a) dojazd: od ulicy lokalnej 003 KDL (ul. Batorego);
b) wymagania parkingowe: dla zabudowy usługowej: minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) w obrębie terenu ustala się wymóg określenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum 3000 m²; minimalna powierzchnia działek nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami; podziałów działek dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu; nakaz dostosowania kształtu działek do układu istniejących cieków i rowów melioracyjnych i odwadniających przy nowych podziałach geodezyjnych;

11) STAWKA PROCENTOWA: 0%.

32. Karta nr 32.

- 1) SYMBOL TERENU: B.8.MN,U;
2) POWIERZCHNIA TERENU B.8.MN,U: 0,60 ha;
3) PRZEZNACZENIE TERENU B.8.MN,U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.); teren zabudowy usługowej, usługi z zakresu: usług

turystyki oraz usługi związane z opieką społeczną, zdrowotną;

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) poziomu dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem B.7.U,US,ZD występuje ciek - rów melioracyjny do ochrony (oznaczony na rysunku planu), dla cieku ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od osi cieku z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie; nakaz ochrony, konserwacji i udroźnienia wszelkich cieków z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód; nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi na wszelkie prace polegające na zmianie przebiegu, likwidacji, zmianie na kanalizację podziemną, zmianie przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;
- c) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu); nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie; zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu o więcej niż 50cm ponad naturalny poziom terenu na powierzchni większej niż maksymalnie 10% powierzchni działki;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20; dla działek budowlanych o powierzchni mniejszej 2 000m² - powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego i usługowego do 250m², dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 2 000m² – powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego i usługowego do 350m²;
- b) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem B.3.US,U,RM,D oraz w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 004 KDL (jak oznaczono na rysunku planu);
- c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: wysokość budynków miesz-

kalnych i usługowych: budynki 2-kondygnacyjne(w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, 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;

- c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 30 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszone lub w formie wspornikowych szyldów o powierzchni max 1 m²;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

- a) dojazd: od ulicy lokalnej 004 KDL (ul. Batorego);
- b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe; dla usług w budynkach wolnostojących: minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum: 1 000m²; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami; podziałów działek dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu, dla istniejących działek bu-

dowlanych o mniejszej powierzchni – jak w stanie istniejącym, przy nowych podziałach geodezyjnych dostosować kształt działek do istniejącego układu rowów melioracyjnych i odwadniających;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

33. Karta nr 33.

1) SYMBOL TERENU: B.9.MN,U;

2) POWIERZCHNIA TERENU B.9.MN,U: 0,60ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU B.9.MN,U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.); teren zabudowy usługowej, usługi z zakresu: usług turystyki oraz usługi związane z opieką społeczną, zdrowotną;

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) poziomu dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) w obrębie terenu występuje ciek - rów melioracyjny do ochrony (oznaczony na rysunku planu), dla cieku ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od osi cieku z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywnego oddziaływanie na tereny sąsiednie; nakaz ochrony, konserwacji i udrożnienia wszelkich cieków z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód; nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi na wszelkie prace polegające na zmianie przebiegu, likwidacji, zmianie na kanalizację podziemną, zmianie przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;

c) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu); nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie; zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu o więcej niż 50cm ponad naturalny poziom terenu na powierzchni większej niż maksymalnie 10% powierzchni działki;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,20; dla działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 2 000 m² - powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego i usługowego do 250m², dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 2 000m² – powierzchnia

zabudowy budynku mieszkalnego i usługowego do 350m²;

b) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem B.3.US,U,RM,D oraz w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 004 KDL (jak oznaczono na rysunku planu);

c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) usytuowanie budynków: nie ustala się;

b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, 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;

c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 30 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych i garażu), połączenie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;

d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;

e) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszone lub w formie wspornikowych szyldów o powierzchni max 1 m²;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

a) dojazd: od ulicy lokalnej 004 KDL (ul. Batorego);

b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe; dla usług w budynkach wolnostojących: minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;

c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

a) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

a) zasady podziału terenu na działki budowlane: — powierzchnia działki minimum: 2000m²;

minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami; podziałów działek dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu,

— przy nowych podziałach geodezyjnych dostosować kształt działek do istniejącego układu rowów melioracyjnych i odwadniających;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

34. Karta nr 34.

1) SYMBOL TERENU: B.10.MN,U;

2) POWIERZCHNIA TERENU B.10.MN,U: 1,0 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU B.10.MN,U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.); teren zabudowy usługowej, usługi z zakresu: usług turystyki oraz usługi związane z opieką społeczną, zdrowotną;

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem B.12.ZE,WS a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w odległości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej tego terenu (oznaczoną na rysunku planu);
- b) poziomu dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- c) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu); nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie; zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu o więcej niż 50cm ponad naturalny poziom terenu na powierzchni większej niż maksymalnie 10% powierzchni działki;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20; dla działek budowlanych o powierzchni mniejszej 2000 m² - powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego i usługowego do 250m², dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 2000m² – powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego i usługowego do 350m²;
- b) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprze-

kracalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem B.12.ZE,WS i B.3.US,U,RM,D oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 004 KDL (jak oznaczono na rysunku planu),

- c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, 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;
- c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 30 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
- e) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszone lub w formie wspornikowych szyldów o powierzchni max 1 m²;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

- a) dojazd: od ulicy lokalnej 004 KDL (ul. Batorego);
- b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe; dla usług w budynkach wolnostojących: minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) dla terenu przyległego do terenu B.12. ZE.WS - obowiązują następujące ustalenia: zakaz groźenia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki), nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konser-

wacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki), nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;

- b) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału terenu na działki budowlane:
— powierzchnia działki minimum: 2000m², minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami; podziałów działek dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu;
— przy nowych podziałach geodezyjnych dostosować kształt działek do istniejącego układu rowów; melioracyjnych i odwadniających;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

35. Karta nr 35.

- 1) SYMBOL TERENU: B.11.MN;
2) POWIERZCHNIA TERENU B.11.MN: 1,62 ha;
3) PRZEZNACZENIE TERENU B.11.MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.);
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem B.12.ZE,WS a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w odległości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej tego terenu (oznaczoną na rysunku planu);
b) ustala się: nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej (oznaczonej na rysunku planu); nakaz wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
c) poziomu dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
d) w obrębie terenu występują ciek – rowy melioracyjne do bezwzględного zachowania (oznaczone na rysunku planu); dla cieków ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od osi cieku z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnic-

twą Urzędu Miasta Rumi; nakaz zachowania cieku; zakaz zmiany cieku na kanalizację podziemną (z dopuszczeniem zmiany na kanalizację podziemną dla cieków w drogach); nakaz ochrony, konserwacji i udrożnienia cieku z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód; nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi dla inwestycji położonych przy tym cieku oraz dla prac polegających na zmianie jego przebiegu, przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;

- e) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu); nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie; zakaz zmiany naturalnego kształtowania terenu o więcej niż 50cm ponad naturalny poziom terenu na powierzchni większej niż maksymalnie 10% powierzchni działki;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20; dla działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 2 000 m² – powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego do 250m², dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 2 000m² – powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego do 350m²;
b) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem B.12.ZE,WS oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 004 KDL i 012 KDD (jak oznaczono na rysunku planu);
c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, 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;
c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczalne naczółki) lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 30 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części

- bocznych i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszane lub w formie wspornikowych sztyldów o powierzchni max 1 m²;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) dojazd: od ulicy lokalnej 004 KDL (ul. Batorego) i od ulicy dojazdowej 012 KDD (ul. Zielarska);
- b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe; dla usług w budynkach wolnostojących: minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) dla terenu przyległego do terenu B.12. ZE.WS - obowiązują następujące ustalenia: zakaz groźenia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki), nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki), nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;
- b) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U. Nr 126 poz. 839);
- 10) INNE ZAPISY:
- a) zasady podziału terenu na działki budowlane:
— powierzchnia działki minimum: 2000 m²;
minimalna powierzchnia działki nie dotyczy:
- podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami; podziałów działek dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu,
- przy nowych podziałach geodezyjnych dostosować kształt działek do istniejącego układu rowów melioracyjnych i odwadniających;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.
36. Karta nr 36.
- 1) SYMBOL TERENU: B.12.ZE,WS;
- 2) POWIERZCHNIA B.12.ZE,WS: 1,52 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU B.12.ZE,WS: teren zieleni o funkcji ekologicznej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 11.); teren wód powierzchniowych śródlądowych (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 12.); dopuszcza się budowę zbiornika retencyjnego dla spiętrzania i retencjonowania wód rzeki Zagórska Struga;
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY:
- a) ustala się nakaz: zachowania istniejącego drzewostanu (nie dotyczy cięć sanitarnych i związanych z regulacją rzeki); zachowania przy regulacji rzeki wykształconych meandrów; nakaz wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
- b) poziom hałasu: nie ustala się;
- c) teren stanowi korytarz ekologiczny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: nakaz utrzymanie bogactwa przyrody (różnorodności gatunków i siedlisk); nakaz dostosowania gatunków roślin do warunków środowiska naturalnego;
- d) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
- b) linie zabudowy: nie ustala się;
- c) powierzchnia biologicznie czynna: 90% powierzchni terenu;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: nie ustala się;
- c) rodzaj dachu: nie ustala się;
- d) materiały w elewacjach: nie ustala się;
- e) lokalizacja reklam: dopuszcza się wyłącznie tablice

- informacyjne (dotyczące terenu B.12.ZE,WS) o wymiarach: maksimum 1m x 1m i wysokości do 2 m;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) dojazd: od ulicy dojazdowej 012 KDD (ul. Zielarska);
 - b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
 - c) pozostałe elementy w zakresie obsługi infrastruktury: według § 12 ust. 5;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) przez teren przepływa rzeka Zagórska Struga, stanowiąca śródlądowe wody powierzchniowe o własności publicznej; dla terenu ustala się: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu, a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar(odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki), nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od brzegów cieku w celu zapewnienia swobodnego dostępu do cieku (przechodzenia i przejazdu) dla przeprowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie cieku w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki), nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;
 - b) teren zagrożony powodzią i podtapianiem (w granicach oznaczonych na rysunku planu), dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji budowli, za wyjątkiem: budowli związanych z regulacją, umocnieniem brzegów rzeki (metodami biologicznymi), mostów i przejść pieszych, sieci uzbrojenia terenu, nakaz uwzględnienia zagrożenia powodziowego w zagospodarowaniu terenu i lokalizacji dopuszczonych budowli;
- 10) INNE ZAPISY:
- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: nie dotyczy;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
37. Karta nr 37.
- 1) SYMBOL TERENU: B.13. MN;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU B.13.MN: 1,80 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU B.13.MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem B.12.ZE,WS i B.1. RM,U a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w odległości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej tego terenu (oznaczoną na rysunku planu);
 - b) ustala się: nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej (oznaczonej na rysunku planu) nakaz wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
 - c) poziomu dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - d) w obrębie terenu występują cieki – rowy melioracyjne do ochrony (oznaczone na rysunku planu); dla cieków ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od osi cieku z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi, nakaz zachowania cieku, zakaz zmiany cieku na kanalizację podziemną (z dopuszczeniem zmiany na kanalizację podziemną dla cieków w drogach), nakaz ochrony, konserwacji i udrożnienia cieku z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód, nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi dla inwestycji położonych przy tym cieku oraz dla prac polegających na zmianie jego przebiegu, przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;
 - e) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu); nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie; zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu o więcej niż 50cm ponad naturalny poziom terenu na powierzchni większej niż maksymalnie 10% powierzchni działki;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20; dla działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 2 000 m² – powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego do 250m², dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 2 000m² – powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego do 350m²;
 - b) linie zabudowy:
 - ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem B.1. RM,U i B.12.ZE,WS oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 011 KDD i 012 KDD (jak oznaczono na rysunku planu),
 - ustala się obowiązujące linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 011 KDD (jak oznaczono na rysunku planu);
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
 - b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: budynki 2-kondygnacyjne(w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, 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;

- c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub wielospadowy, kąt nachylenia połąci głównych dachu: w przedziale od 35 stopni do 45 stopni, usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych i garażu), połącie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia), kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;

- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej), kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego, kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;

- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszone lub w formie wspornikowych sztyldów o powierzchni max 1 m²;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

- a) dojazd: od ulicy dojazdowej 011 KDD (ul. Św. Józefa) i 012 KDD (ul. Zielarska);
- b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) dla terenu przyległego do terenu B.12. ZE.WS - obowiązują następujące ustalenia: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwienia przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki), nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki), nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;
- b) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i

Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum – dla nowych wydzieleni działek budowlanych: 1500m², dla istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni – jak w stanie istniejącym, minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami; podziałów działek dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu; przy nowych podziałach geodezyjnych dostosować kształt działek do istniejącego układu rowów melioracyjnych i odwadniających;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

38. Karta nr 38.

1) SYMBOL TERENU: B.14. MN;

2) POWIERZCHNIA TERENU B.14.MN: 2,29 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU B.14.MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.);

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej o szerokości min. 10m wzdłuż granicy lasu;
- b) ustala się: nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej (oznaczonej na rysunku planu); nakaz wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
- c) poziomu dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- d) teren położony jest w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych; przed realizacją inwestycji ustala się wymóg wykonania badań stateczności skarpy oraz nakaz uwzględnienia w projekcie technicznym budynków i zagospodarowania terenu zabezpieczeń przed osuwaniem się mas ziemnych i erozją gruntu;
- e) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywnego oddziaływanie na tereny sąsiednie;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu), nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu), zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących

krajobraz i historyczne otoczenie, nakaz ograniczenia do minimum przekształceń stoków, zmiany naturalnej rzeźby terenu, niwelacji terenu i formowania tarasów z murami oporowymi; w sytuacjach niezbędnych ustala się, po zakończeniu inwestycji wymóg ukształtowania stoków w sposób zbliżony do naturalnego;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,20; dla działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 2 000 m² - powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego do 250m², dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 2 000m² – powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego do 350m²;

b) linie zabudowy:

— ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 011 KDD i 013 KDD (jak oznaczono na rysunku planu),

— ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20m od obowiązującej linii zabudowy (jak oznaczono na rysunku planu);

c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) usytuowanie budynków: nie ustala się;

b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, 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;

c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 35 stopni do 45 stopni, usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia), kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;

d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej), kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego, kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;

e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszone lub w formie wspornikowych szyldów o powierzchni max 1 m²;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

a) dojazd: od ulicy dojazdowej 011 KDD (ul. Św. Józefa) i 013 KDD (ul. Św. Józefa);

b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe;

c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

a) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum (dla nowych wydziałów działek budowlanych): 1500 m², dla istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni – jak w stanie istniejącym, minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami; podziałów działek dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu;

b) w celu ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i zapobiegania erozji, ustala się ochronę stoków poprzez: nakaz ograniczenia do minimum przekształceń stoków, zmiany naturalnej rzeźby terenu, niwelacji terenu i formowania tarasów z murami oporowymi; w sytuacjach niezbędnych ustala się po zakończeniu inwestycji wymóg ukształtowania stoków w sposób zbliżony do naturalnego; zakaz podcinania skarp w obrębie terenów przyległych do terenów położonych w granicach Trójmiejskiego Krajobrazowego w celu zachowania bezpieczeństwa ludzi i ich mienia, ochrony krajobrazu i drzewostanu nakaz zabezpieczenia stoków przed postępującą erozją gruntu;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

39. Karta nr 39.

1) SYMBOL TERENU: B.15. MN;

2) POWIERZCHNIA B.15.MN: 3,71 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU B.15.MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.);

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem B.17.ZE,WS a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w odległości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej tego terenu (oznaczoną na rysunku planu);

b) poziomu dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

c) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywnego oddziaływanie na tereny sąsiednie;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska

Struga; dla terenu ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu), nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu), zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m, zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20; dla działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 2 000 m² - powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego do 250m², dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 2 000m² – powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego do 350m²;
- b) linie zabudowy:
 - ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem B.17.ZE,WS oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 012 KDD oraz z terenem 013 KDD (jak oznaczono na rysunku planu),
 - ustala się obowiązujące linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 012 KDD (jak oznaczono na rysunku planu);
- c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: dłuższym bokiem równoległe do linii podziału terenu na działki (pomiędzy ul. Św.Józefa a teren B.17.ZE,WS);
- b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych: budynki 2-kondygnacyjne(w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, 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;
- c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 35 stopni do 45 stopni, usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia), kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszane lub w formie wspornikowych sztyldów o powierzchni max 1 m²;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

- a) dojazd: od ulicy dojazdowej 012 KDD (ul. Św. Zielarska) i 013 KDD (ul. Św.Józefa);
- b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) dla terenu przyległego do terenu B.17.ZE,WS - obowiązują następujące ustalenia: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;
- b) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum (dla nowych wydziełów działek budowlanych): 2000 m²; dla istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni – jak w stanie istniejącym; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami, podziałów działek dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu; nie dopuszcza się wydzielania drugiego rzędu działek; linie podziału na działki prostopadłe do ul. Św. Józefa;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

- 1) SYMBOL TERENU: B.16.E;
 - 2) POWIERZCHNIA TERENU B.16.E: 0,004 ha;
 - 3) PRZEZNACZENIE TERENU B.16.E: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 13.);
 - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY:
 - a) poziom hałasu: nie ustala się;
 - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy według ustaleń podanych w pkt 7, nakaz stosowania materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki, zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
 - 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
 - a) wskaźnik zabudowy: nie ustala się;
 - b) linie zabudowy: nie ustala się;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się;
 - 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
 - b) gabaryty budynków: wysokość budynków: do 6m, poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - c) rodzaj dachu: kąt nachylenia połąci dachu: w przedziale od 35 stopni do 45 stopni, usytuowanie kalenicy: połączenie dachu symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia, kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
 - d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej), kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): nie ustala się;
 - e) lokalizacja reklam: dopuszcza się wyłącznie lokalizację tablic informacyjnych dotyczących terenu B.16.E na budynku o powierzchni tablicy lub znaku (mierzonej po zewnętrznym obrysie) do 0,60m²;
 - 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
 - a) dojazd: od ulicy dojazdowej 012 KDD (ulica Ziełarska);
 - b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
 - c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: nie ustala się;
 - 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;
 - 10) INNE ZAPISY:
 - a) zasady podziału nieruchomości na działki budowlane: powierzchnia działki budowlanej równa się powierzchni terenu;
 - 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%.
41. Karta nr 41.
- 1) SYMBOL TERENU: B.17.ZE,WS;
 - 2) POWIERZCHNIA B.17.ZE,WS: 1,58 ha;
 - 3) PRZEZNACZENIE TERENU B.17.ZE,WS: teren zieleni o funkcji ekologicznej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 11.); teren wód powierzchniowych śródlądowych (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 12.);
 - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY:
 - a) ustala się nakaz: zachowania istniejącego drzewostanu (nie dotyczy cięć sanitarnych i związanych z regulacją rzeki), zachowania przy regulacji rzeki wykształconych meandrów, nakaz wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
 - b) poziom hałasu: nie ustala się;
 - c) teren stanowi korytarz ekologiczny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: nakaz utrzymania bogactwa przyrody (różnorodności gatunków i siedlisk), nakaz dostosowania gatunków roślin do warunków środowiska naturalnego;
 - d) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
 - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
 - 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
 - a) wskaźnik zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
 - b) linie zabudowy: nie ustala się;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: 90% powierzchni terenu;
 - 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
 - b) gabaryty budynków: nie ustala się;
 - c) rodzaj dachu: nie ustala się;
 - d) materiały w elewacjach: nie ustala się;
 - e) lokalizacja reklam: dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne (dotyczące terenu B.17.ZE,WS) o wymiarach: maksimum 1m x 1m i wysokości do 2 m;
 - 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
 - a) dojazd: od ulicy dojazdowej 012 KDD (ul. Ziełarska), 013 KDD (Św.Józefa) i 014 KDD (ul. Batorego);
 - b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
 - c) pozostałe elementy w zakresie obsługi infrastruktury: według § 12 ust. 5;
 - 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
 - a) przez teren przepływa rzeka Zagórska Struga, stanowiąca śródlądowe wody powierzchniowe o własności publicznej; dla terenu ustala się: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu, a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki), nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od brzegów cieku w celu zapewnienia swobodnego dostępu do cieku (przechodzenia i przejazdu) dla przeprowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie cieku w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić

należy od rzeczywistego przebiegu rzeki), nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;

- b) teren zagrożony powodzią i podtapianiem (w granicach oznaczonych na rysunku planu), dla terenu ustala się: wyklucza się lokalizację budynków i budowli, za wyjątkiem: budowli związanych z regulacją, umocnieniem brzegów rzeki (metodami biologicznymi), mostów i przejść pieszych, sieci uzbrojenia terenu, wymóg uwzględnienia zagrożenia powodziowego w zagospodarowaniu terenu i lokalizacji dopuszczonych obiektów budowlanych;

10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: nie dotyczy;

11) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

42. Karta nr 42.

1) SYMBOL TERENU: B.18. MN;

2) POWIERZCHNIA TERENU B.18.MN: 1,90 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU B.18.MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.);

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem B.17.ZE,WS a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w odległości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej z tym terenem (oznaczonej na rysunku planu);
- b) poziomu dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- c) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywnego oddziaływanie na tereny sąsiednie;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy według ustaleń podanych w pkt 7, nakaz stosowania materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki, zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20; dla działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 2 000 m² - powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego do 250m², dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 2 000m² – powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego do 350m²;

b) linie zabudowy:

— ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem B.17.ZE,WS, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 012 KDD oraz w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 014 KDD (jak oznaczono na rysunku planu),

— ustala się obowiązujące linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 004 KDL, 014KDD (jak oznaczono na rysunku planu);

- c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: dłuższym bokiem równoległe do linii podziału terenu na działki (pomiędzy ul. Batorego a teren B.17.ZE,WS);

- b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, 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.;

- c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 35 stopni do 45 stopni, usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych i garażu), połączenie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia), kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;

- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej), kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego, kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;

- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszone lub w formie wspornikowych szyldów o powierzchni max 1 m²;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

- a) dojazd: od ulicy lokalnej 004 KDL (ul. Batorego), ulicy dojazdowej 012 KDD (ul. Zielarska) i od ulicy dojazdowej 014 KDD;

- b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie, dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe;

- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) dla terenu przyległego do terenu B.17.ZE,WS - obowiązują następujące ustalenia: zakaz grodzienia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych

mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;

- b) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U. Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum (dla nowych wydzieleń działek budowlanych): 2 000 m², dla istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni – jak w stanie istniejącym, minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami; podziałów działek dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu, linie podziału na działki prostopadłe do ul. Batorego; nie dopuszcza się wydzielenia drugiego rzędu działek;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

43. Karta nr 43.

1) SYMBOL TERENU: B.19. U;

2) POWIERZCHNIA TERENU B.19.U: 1,42 ha;

- 3) PRZEZNACZENIE TERENU B.19.U:** tereny zabudowy usługowej: usługi publiczne w rozumieniu Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U.z 2004r Nr 261, poz. 2603) dla realizacji takich celów jak: szkolnictwo, administracja, ochrona zdrowia, opieka społeczna, placówki opiekuńczo – wychowawcze (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 2.); usługi turystyki i gastronomii (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 2.);

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) ustala się nakaz: zachowania istniejącego drzewostanu (nie dotyczy cięć sanitarnych i i gospodarczych), nakaz wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
- b) poziom dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- c) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu), nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu), zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m, zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie, zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu o więcej niż 50cm na powierzchni większej niż maksymalnie 10% powierzchni działki;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
- b) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 013 KDD oraz w odległości 12m od linii rozgraniczającej z terenem B.20.ZL (jak oznaczono na rysunku planu);
- c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: wysokość budynków usługowych: budynki 3-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 11m, budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, 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;
- c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 35 stopni do 45 stopni, usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych i garażu), połączenie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia), kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszone lub w formie wspornikowych szyldów o powierzchni max 1 m²;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

- a) dojazd: od ulicy dojazdowej 013 KDD (ul. Św.Józefa);
- b) wymagania parkingowe: minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;

- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;
 - 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
 - a) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);
 - 10) INNE ZAPISY:
 - a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum: 2000 m², minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami; podziałów działek dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu, przy nowych podziałach geodezyjnych dostosować kształt działek do istniejącego układu rowów melioracyjnych i odwadniających;
 - 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%.
 - 44. Karta nr 44.
 - 1) SYMBOL TERENU: B.20.ZL;
 - 2) POWIERZCHNIA B.20.ZL: 0,29 ha;
 - 3) PRZEZNACZENIE TERENU B.20.ZL: – lasy (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 7.);
 - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY:
 - a) ustala się nakaz: zachowania istniejącego drzewostanu (nie dotyczy cięć sanitarnych i gospodarczych), – nakaz wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
 - b) poziom hałasu: nie ustala się;
 - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: – zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m, – zakaz lokalizacji reklam, – zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
 - 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
 - a) wskaźnik zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
 - b) linie zabudowy: nie ustala się;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: 100% powierzchni terenu;
 - 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
 - b) gabaryty budynków: nie ustala się;
 - c) rodzaj dachu: nie ustala się;
 - d) materiały w elewacjach: nie ustala się;
 - e) lokalizacja reklam: dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne (dotyczące terenu B.20.ZL) o wymiarach: maksimum 1m x 1m i wysokości do 2m;
 - 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
 - a) dojazd: od ulicy dojazdowej 013 KDD (ul. Św. Józefa);
 - b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
 - c) pozostałe elementy w zakresie obsługi infrastrukturą: nie ustala się;
 - 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;
 - 10) INNE ZAPISY:
 - a) w celu ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i zapobiegania erozji, ustala się ochronę stoków poprzez: nakaz ograniczenia do minimum przekształceń stoków, zmiany naturalnej rzeźby terenu, niwelacji terenu i formowania tarasów z murami oporowymi; w sytuacjach niezbędnych ustala się, zakaz podcinania skarp w obrębie terenów przyległych do terenów położonych w granicach Trójmiejskiego Krajobrazowego w celu zachowania bezpieczeństwa ludzi i ich mienia, ochrony krajobrazu i drzewostanu, nakaz zabezpieczenia stoków przed postępującą erozją gruntu;
 - b) zasady podziału terenu na działki budowlane: nie dotyczy;
 - 11) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
45. Karta nr 45.
- 1) SYMBOL TERENU: B.21. MN,U;
 - 2) POWIERZCHNIA TERENU B.21.MN,U: 0,81 ha;
 - 3) PRZEZNACZENIE TERENU B.21.MN,U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.); teren zabudowy usługowej, usługi z zakresu: usług turystyki i gastronomii; dopuszcza się inne usługi - wyłącznie w istniejących budynkach usługowych z dopuszczeniem ich przebudowy bez zwiększania powierzchni zabudowy (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 2.);
 - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) poziomowi dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałyby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
 - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu), nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu), zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie, zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu o więcej niż 50cm na powierzchni większej niż maksymalnie 10% powierzchni działki;
 - 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
 - a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego i usługowego do 350m²;
 - c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 013 KDD i 019 KDW1 oraz w odległości 12m od linii rozgraniczającej z terenem B.20.ZL (jak oznaczono na rysunku planu);
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
 - b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, 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.;
 - c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 35 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
 - d) materiały w elewacjach: wykluca się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
 - e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszone lub w formie wspornikowych szyldów o powierzchni max 1 m²;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
- a) dojazd: od ulicy dojazdowej 013 KDD (ul. św. Józefa) i od drogi wewnętrznej 019 KDW1;
 - b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe; dla usług w budynkach wolnostojących: minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
 - c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) w obrębie terenu ustala się wymóg określenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U. Nr 126 poz. 839);
- 10) INNE ZAPISY:
- a) w celu ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i zapobiegania erozji, ustala się ochronę stoków poprzez: nakaz ograniczenia do minimum przekształceń stoków, zmiany naturalnej rzeźby terenu, niwelacji terenu i formowania tarasów z murami oporowymi; w sytuacjach niezbędnych ustala się po zakończeniu inwestycji wymóg ukształtowania stoków w sposób zbliżony do naturalnego; zakaz podcinania skarp w obrębie terenów przyległych do terenów położonych w granicach Trójmiejskiego Krajobrazowego w celu zachowania bezpieczeństwa ludzi i ich mienia, ochrony krajobrazu i drzewostanu; nakaz zabezpieczenia stoków przed postępującą erozją gruntu;
 - b) zasady podziału terenu na działki budowlane: minimum 2000m²; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami; podziałów działek dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu, przy nowych podziałach geodezyjnych dostosować kształt działek do istniejącego układu rowów melioracyjnych i odwadniających, działki mogą być usytuowane wyłącznie wzdłuż ulicy dojazdowej 013 KDD (ul. Św. Józefa) z dojazdem z tej ulicy oraz wzdłuż drogi wewnętrznej 019 KDW1 (z dojazdem od tej drogi), nie dopuszcza się wydzielania dróg wewnętrznych;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.
46. Karta nr 46.
- 1) SYMBOL TERENU: B.22.ZW,ZL;
 - 2) POWIERZCHNIA TERENU B.22.ZW, ZL: 1,46 ha;
 - 3) PRZEZNACZENIE TERENU: B.22.ZW, ZL: zieleni wysoka (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 10.); lasy (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 7.);
 - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY:
 - a) ustala się nakaz: zachowania istniejącego drzewostanu (nie dotyczy cięć sanitarnych i gospodarczych), nakaz wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
 - b) poziom hałasu: nie ustala się;
 - c) teren położony jest w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych; ustala się: nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu i nasadzeniach drzew i krzewów zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych i erozji gruntu;
 - d) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
 - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonow-

- ych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji reklam; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
 - b) linie zabudowy: nie ustala się;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: 100% powierzchni terenu;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
 - b) gabaryty budynków: nie ustala się;
 - c) rodzaj dachu: nie ustala się;
 - d) materiały w elewacjach: nie ustala się;
 - e) lokalizacja reklam: wzdłuż ul. Św. Józefa dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne (dotyczące terenu B.22.ZW,ZL) o wymiarach: maksimum 1m x 1m i wysokości do 2m;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) dojazd: od ulicy dojazdowej 013 KDD (ul. Św. Józefa);
 - b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
 - c) pozostałe elementy w zakresie obsługi infrastruktury: nie ustala się;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;
- 10) INNE ZAPISY:
- a) w celu ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i zapobiegania erozji, ustala się ochronę stoków poprzez: nakaz ograniczenia do minimum przekształceń stoków, zmiany naturalnej rzeźby terenu, niwelacji terenu i formowania tarasów z murami oporowymi, w sytuacjach niezbędnych ustala się; zakaz podcinania skarp w obrębie terenów przyległych do terenów położonych w granicach Trójmiejskiego Krajobrazowego w celu zachowania bezpieczeństwa ludzi i ich mienia, ochrony krajobrazu i drzewostanu; nakaz zabezpieczenia stoków przed postępującą erozją gruntu;
 - b) zasady podziału terenu na działki budowlane: nie dotyczy;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
47. Karta nr 47.
- 1) SYMBOL TERENU: B.23.E;
 - 2) POWIERZCHNIA TERENU B.23.E: 0,006 ha;
 - 3) PRZEZNACZENIE TERENU B.123.E: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 13.);
 - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY:
 - a) poziom hałasu: nie ustala się;
 - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy według ustaleń podanych w pkt 7, nakaz stosowania materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki, zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m, zakaz lokalizacji reklam, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: nie ustala się;
 - b) linie zabudowy: nie ustala się;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
 - b) gabaryty budynków: wysokość budynków: do 6m; poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - c) rodzaj dachu: kąt nachylenia połaci dachu: w przedziale od 30 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku, połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
 - d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): nie ustala się;
 - e) lokalizacja reklam: dopuszcza się wyłącznie lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni tablicy do 0,60m² maksymalnej wysokości do 2m;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) dojazd: od ulicy lokalnej 004 KDL (ulica Batorogo);
 - b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
 - c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: nie ustala się;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;
- 10) INNE ZAPISY:
- a) zasady podziału nieruchomości na działki budowlane: powierzchnia działki budowlanej równa się powierzchni terenu;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%.
48. Karta nr 48.
- 1) SYMBOL TERENU: C.1.MN;
 - 2) POWIERZCHNIA TERENU C.1.MN: 2,07 ha;
 - 3) PRZEZNACZENIE TERENU C.1.MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.);
 - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem C.3.ZE,WS a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w odległości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej tego terenu (oznaczoną na rysunku planu);
 - b) poziom dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - c) w obrębie terenu występuje ciek – rów melioracyjny do bezwzględного zachowania (oznaczony na rysunku planu); dla cieku ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od osi cieku z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi, nakaz zachowania cieku, zakaz zmiany cieku na kanalizację podziemną (z dopuszczeniem zmiany na kanalizację podziemną dla cieków w drogach), nakaz ochrony, konserwacji i udrożnienia cieku z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód, nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi dla inwestycji położonych przy tym cieku

oraz dla prac polegających na zmianie jego przebiegu, przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;

- d) w obrębie terenu znajduje się ciek - rów melioracyjny do ochrony (oznaczony na rysunku planu), dla cieku ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od osi cieku z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi, zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie, nakaz ochrony, konserwacji i udroźnienia wszelkich cieków z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód oraz nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi na wszelkie prace polegające na zmianie przebiegu, likwidacji, zmianie na kanalizację podziemną, zmianie przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;
- e) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu); nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie; zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu w terenie dolinnym o więcej niż 50cm ponad naturalny poziom terenu na powierzchni większej niż 10% powierzchni działki;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego: do 350m²;
- c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem C.3.ZE,WS oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 005 KDL, 006 KDL i 014 KDD (jak oznaczono na rysunku planu);
- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, lub 1-kondygnacyjne (z dopuszczonym poddaszem nie przeznaczonym na pobyt ludzi) do 7m; 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;

- c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczalne naczółki) lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 35 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynków i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej), kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego, kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;

- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszone lub w formie wspornikowych szyldów o powierzchni max 1 m²;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

- a) dojazd: od ulicy lokalnej 005 KDL (ul. Zielona) i 006 KDL (ul. Łąkowa) oraz od ulicy dojazdowej 014 KDD (ul. Batorego);
- b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) dla terenu przyległego do terenu C.3. ZE.WS - obowiązują następujące ustalenia:
 - zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki),
 - nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki),
 - nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;
- b) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami

Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U. Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

- a) powierzchnia działki minimum dla nowych wydzieleni działek budowlanych: minimum 2000m²; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami, podziałów dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób szerokości frontu działki będą miały minimum 25m, wydzielonych; dla istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni – jak w stanie istniejącym; przy nowych podziałach geodezyjnych dostosować kształt działek do układu istniejących cieków i rowów melioracyjnych i odwadniających;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

49. Karta nr 49.

- 1) SYMBOL TERENU: C.2. MN;
2) POWIERZCHNIA TERENU C.2.MN: 2,54 ha;
3) PRZEZNACZENIE TERENU C.2. MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.);

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem C.3. ZE,WS a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w odległości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej tego terenu (oznaczoną na rysunku planu);
b) poziom dopuszczalnego hałasu: jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
c) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu), nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu),zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie,zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu w terenie dolinnym o więcej niż 50cm ponad naturalny poziom terenu na powierzchni większej niż 10% powierzchni działki;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego: do 350m²;

- c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem C.3.ZE,WS oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 006 KDL i 024 KDW2 (jak oznaczono na rysunku planu);

- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 70% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle do linii podziałów geodezyjnych działek zawartych pomiędzy terenem drogi 006 KDL a terenem C.3.ZE,WS;

- b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: budynki 2-kondygnacyjne(w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, 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;

- c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 30 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynków i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;

- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;

- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszane lub w formie wspornikowych szyldów o powierzchni max 1 m²;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

- a) dojazd: od ulicy lokalnej 006 KDL (ul. Łąkowa);
b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe;
c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) dla terenu przyległego do terenu C.3. ZE.WS - obowiązują następujące ustalenia: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w

celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;

- b) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum: 1500m²; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami, podziałów dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób szerokości frontu działki będą miały minimum 25m, wydzielonych, istniejących działek budowlanych; przy nowych podziałach geodezyjnych dostosować kształt działek do układu istniejących cieków i rowów melioracyjnych i odwadniających;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

50. Karta nr 50.

- 1) SYMBOL TERENU: C.3.ZE,WS;
2) POWIERZCHNIA TERENU C.3.ZE,WS: 1,48 ha;
3) PRZEZNACZENIE TERENU C.3.ZE,WS: teren zieleni o funkcji ekologicznej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 11.); teren wód powierzchniowych śródlądowych (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 12.);
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY:
a) ustala się nakaz: zachowania istniejącego drzewostanu (nie dotyczy cięć sanitarnych i związanych z regulacją rzeki), zachowania przy regulacji rzeki wykształconych meandrów, wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
b) poziom hałasu: nie ustala się;
c) teren stanowi korytarz ekologiczny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: nakaz utrzymanie bogactwa przyrody (różnorodności gatunków i siedlisk), nakaz dostosowania gatunków roślin do warunków środowiska naturalnego;
d) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m, zakaz lokalizacji reklam, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
b) linie zabudowy: nie ustala się;
c) powierzchnia biologicznie czynna: 100% powierzchni terenu;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
b) gabaryty budynków: nie ustala się;
c) rodzaj dachu: nie ustala się;
d) materiały w elewacjach: nie ustala się;
e) lokalizacja reklam: dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne (dotyczące terenu C.3.ZE,WS) o wymiarach: maksimum 1m x 1m i wysokości do 2 m;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

- a) dojazd: od ulicy dojazdowej 013 KDD (ul. Św. Józefa) i 014 KDD (ul. Batorego);
b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
c) pozostałe elementy w zakresie obsługi infrastrukturą: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) przez teren przepływa rzeka Zagórska Struga, stanowiąca śródlądowe wody powierzchniowe o własności publicznej; dla terenu ustala się: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu, a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki), nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od brzegów cieku w celu zapewnienia swobodnego dostępu do cieku (przechodzenia i przejazdu) dla przeprowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie cieku w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki), nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;
b) teren zagrożony powodzią i podtapianiem (w granicach oznaczonych na rysunku planu), dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji budowli, za wyjątkiem: budowli związanych z regulacją, umocnieniem brzegów rzeki (metodami biologicznymi), mostów i przejść pieszych, sieci uzbrojenia terenu, nakaz uwzględnienia zagrożenia powodziowego w zagospodarowaniu terenu i lokalizacji dopuszczonych budowli;

- 10) **INNE ZAPISY:**
a) zasady podziału terenu na działki budowlane: nie dotyczy;
- 11) **STAWKA PROCENTOWA:** nie dotyczy.
51. Karta nr 51.
- 1) **SYMBOL TERENU:** C.4.ZE,WS;
- 2) **POWIERZCHNIA TERENU** C.4.ZE,WS: 1,21 ha;
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU** C.3.ZE,WS: teren zieleni o funkcji ekologicznej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 11.); teren wód powierzchniowych śródlądowych (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 12.);
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY:**
a) ustala się nakaz: zachowania istniejącego drzewostanu (nie dotyczy cięć sanitarnych i związanych z regulacją rzeki), zachowania przy regulacji rzeki wykształconych meandrów, wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
b) poziom hałasu: nie ustala się;
c) teren stanowi korytarz ekologiczny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: nakaz utrzymanie bogactwa przyrody (różnorodności gatunków i siedlisk), nakaz dostosowania gatunków roślin do warunków środowiska naturalnego;
d) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m, zakaz lokalizacji reklam, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 6) **PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:**
a) wskaźnik zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
b) linie zabudowy: nie ustala się;
c) powierzchnia biologicznie czynna: 100% powierzchni terenu;
- 7) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
b) gabaryty budynków: nie ustala się;
c) rodzaj dachu: nie ustala się;
d) materiały w elewacjach: nie ustala się;
e) lokalizacja reklam: dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne (dotyczące terenu C.4.ZE,WS) o wymiarach: maksimum 1m x 1m i wysokości do 2 m;
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:**
a) dojazd: od drogi lokalnej 006 KDL przez ciąg pieszy 023 KDW2 i ciąg pieszy 024 KDW2;
b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
c) pozostałe elementy w zakresie obsługi infrastruktury: według § 12 ust. 5;
- 9) **WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**
a) przez teren przepływa rzeka Zagórska Struga, stanowiąca śródlądowe tereny wód powierzch-
- niowych o własności publicznej; dla terenu ustala się: zakaz grodzienia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;
- b) teren zagrożony powodzią i podtapianiem (w granicach oznaczonych na rysunku planu), dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji budowli, za wyjątkiem: budowli związanych z regulacją, umocnieniem brzegów rzeki (metodami biologicznymi), mostów i przejść pieszych, sieci uzbrojenia terenu; nakaz uwzględnienia zagrożenia powodziowego w zagospodarowaniu terenu i lokalizacji dopuszczonych budowli;
- 10) **INNE ZAPISY:**
a) zasady podziału terenu na działki budowlane: nie dotyczy;
- 11) **STAWKA PROCENTOWA:** nie dotyczy.
52. Karta nr 52.
- 1) **SYMBOL TERENU:** C.5.MN;
- 2) **POWIERZCHNIA TERENU** C.5.MN: 1,59 ha;
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU** C.5.MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.);
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**
a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem C.4.ZE,WS a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w odległości 10 m wzdłuż linii rozgraniczającej tego terenu (oznaczoną na rysunku planu);
b) poziom dopuszczalnego hałasu: jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
c) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu), nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu), zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie, zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu w terenie dolinnym o więcej niż 50cm ponad naturalny poziom terenu na powierzchni większej niż 10% powierzchni działki;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: działki nr 66/4, 66/6 i 68/1 (zabudowane): do 0,20; pozostałe działki: do 0,15;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego: do 350m²;
- c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 30m od linii rozgraniczającej z terenem C.15.ZL,WS i w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem C.4.ZE,WS oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 006 KDL, 023 KDW2 i 024 KDW2 (jak oznaczono na rysunku planu);
- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, 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;
- c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 35 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynków i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszane lub w formie wspornikowych szyldów o powierzchni max 1 m²;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

- a) dojazd: od ulicy lokalnej 006 KDL (ul. Łąkowa);
- b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) dla terenu przyległego do terenu C.4. ZE.WS

- obowiązują następujące ustalenia: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;

- b) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U. Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

- a) powierzchnia działki minimum: 2 500m²; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami, podziałów dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób szerokości frontu działki będą miały minimum 25m, wydzielonych z dopuszczeniem dla działki nr 67/1 szerokości frontu minimum 22m; dla istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni – jak w stanie istniejącym; linie podziału na działki prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 006 KDL (ul. Łąkowej), dopuszcza się linię podziału równoległą do linii podziału pomiędzy działkami 67/1 i 67/2; szerokość frontu działki: minimum 25m;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

53. Karta nr 53.

- 1) SYMBOL TERENU: C.6.ZL;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU C.6.ZL: 0,4875 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU C.6.ZL: lasy (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 7.);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) teren położony w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - dla terenu obowiązuje Rozporządzenie nr 57/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 57 poz. 1194 z dnia 01 czerwca 2006 r.);

- b) dla terenów położonych w sąsiedztwie drzew ustala się wymóg wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
 - c) poziom dopuszczalnego hałasu: nie ustala się;
 - d) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego; poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu); nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie; zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu o więcej niż 50cm ponad naturalny poziom terenu na powierzchni większej niż maksymalnie 10% powierzchni działki;
 - b) w obrębie terenu znajdują się zabytkowe budynki oznaczone na rysunku planu – dla budynków ustala się: ochronę bryły (w tym kształt dachu), formy architektonicznej, detalu architektonicznego (w tym wielkości kształtu otworów okiennych i podziałów stolarki okiennej), historycznych materiałów budowlanych oraz kolorystyki; nakaz uzyskania pozytywnej opinii właściwego konserwatora zabytków dla wszelkich działań budowlanych wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, rozbiórkę, lub zgłoszenia prac budowlanych; dopuszczenie rozbiórki budynków, po wykonaniu inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej w przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego budynku, jeżeli jego remont jest niemożliwy ze względów technicznych lub ekonomicznie uzasadniony; realizacja nowego obiektu na działce winna być dokonana w tej samej wielkości i formie, na podstawie w/w opracowania inwentaryzacyjnego;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego: do 350m²;
 - c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 023 KDW2, w odległości 100m od rzeki w obrębie terenów C.15.ZL,WS i C.8.ZE,WS i w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 006 KDL (jak oznaczono na rysunku planu);
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: budynki sytuować równolegle lub prostopadle do budynków zabytkowych;
 - b) gabaryty budynków: budynki zabytkowe: według ustaleń podanych w pkt 5b; budynki projektowane: wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m; 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.;
- c) rodzaj dachu: budynki zabytkowe: według ustaleń podanych w pkt 5b; budynki projektowane: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki); kąt nachylenia połaci dachu: 45 stopni, połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku; kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
 - d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
 - e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne związane z terenem C.6.ZL o powierzchni max 1 m²;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) dojazd: od ulicy lokalnej 006 KDL (ul. Łąkowa);
 - b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe; dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich: minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
 - c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) dla terenu przyległego do terenu C.8. ZE.WS - obowiązują następujące ustalenia: zakaz groźenia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;
 - b) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów

tów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

a) zasady podziału terenu na działki budowlane: nie dopuszcza się;

11) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

54. Karta nr 54.

1) SYMBOL TERENU: C.7.RM,R,ZL;

2) POWIERZCHNIA TERENU C.7.RM,R,ZL: 1,59 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU C.7.RM,R,ZL: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 5.); teren rolniczy (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 4.); lasy (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 7.);

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) teren położony w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - dla terenu obowiązuje Rozporządzenie nr 57/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz. Woj.Pom. Nr 57 poz. 1194 z dnia 01 czerwca 2006 r.);

b) w sąsiedztwie terenu (w obrębie terenu C.8.ZE,WS) (w oddziale nr 75 k Leśnictwa Stara Piła) znajduje się pomnik przyrody nr 1073— bluszcz pospolity na jesionie wyniosłym, oznaczony na rysunku planu); dla pomnika przyrody obowiązują przepisy odrębne – Rozporządzenie Nr 14/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 14 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody niektórych drzew i głązów oraz powierzchniowych pomników przyrody w województwie gdańskim (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 85, poz. 429), z którego wynikają m.in. następujące zakazy:wycinania, niszczenia, pozyskiwania, uszkodzenia i podkopywania ich, zrywania z nich kory, pączków, kwiatów, owoców i liści, rycia na nich napisów lub znaków, umieszczania na nich tablic, ogłoszeń, napisów albo znaków nie związanych z ich ochroną, wchodzenia na nie, wznoszenia jakichkolwiek budynków, budowli, urządzeń lub instalacji w odległości (w promieniu) do 15m od nich, usuwania i niszczenia pokrywy glebowej, palenia ognisk oraz zanieczyszczania terenu wszelkiego rodzaju odpadami i innymi nieczystościami w ich pobliżu (w promieniu 15m włącznie), oddziaływania w jakikolwiek inny sposób nie związany z ochroną;

c) dla terenów położonych w sąsiedztwie drzew ustala się wymóg wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;

d) poziom dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

e) w obrębie terenu występują cieki – rowy melioracyjne do bezwzględneho zachowania (oznaczone na rysunku planu); dla cieków ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od osi cieku z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnic-

twą Urzędu Miasta Rumi; nakaz zachowania cieku; zakaz zmiany cieku na kanalizację podziemną (z dopuszczeniem zmiany na kanalizację podziemną dla cieków w drogach) nakaz ochrony, konserwacji i udrożnienia cieku z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód; nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi dla inwestycji położonych przy tym cieku oraz dla prac polegających na zmianie jego przebiegu, przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;

f) w obrębie terenu znajduje się cieki - rów melioracyjny do ochrony (oznaczony na rysunku planu), dla cieku ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od osi cieku z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi; zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;nakaz ochrony, konserwacji i udrożnienia wszelkich cieków z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód oraz nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi na wszelkie prace polegające na zmianie przebiegu, likwidacji, zmianie na kanalizację podziemną, zmianie przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;

g) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu); nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu w terenie dolinnym o więcej niż 50cm ponad naturalny poziom terenu na powierzchni większej niż maksymalnie 10% powierzchni działki;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;

b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego: do 350m²;

c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 100m od rzeki w obrębie terenów C.8.ZE,WS i C.15. w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 006 KDL;

d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 70% powierzchni terenu objętego inwestycją;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
 - b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, 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;
 - c) rodzaj dachu: budynki projektowane: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki); kąt nachylenia połaci dachu: 45 stopni, połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku; kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
 - d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
 - e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszone lub w formie wspornikowych szyldów o powierzchni max 1 m²;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
- a) dojazd: od ulicy Lokalnej 006 KDL (ul. Łąkowa) i ulicy dojazdowej 015 KDD;
 - b) wymagania parkingowe: dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: minimum 1 miejsca postojowe/100m² pow. użytkowej obiektów;
 - c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) dla terenu przyległego do terenu C.8. ZE.WS - obowiązują następujące ustalenia: zakaz grodzienia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;
 - b) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);
- 10) INNE ZAPISY:
- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia minimum 3000 m²; dla nowych podziałów geodezyjnych działek rolnych dostosować kształt działek do układu istniejących cieków i rowów melioracyjnych i odwadniających;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.
55. Karta nr 55.
- 1) SYMBOL TERENU: C.8.ZE,WS;
 - 2) POWIERZCHNIA TERENU C.8.ZE,WS: 1,26 ha;
 - 3) PRZEZNACZENIE TERENU C.8.ZE,WS: teren zieleni o funkcji ekologicznej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 11.); teren wód powierzchniowych śródlądowych (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 12.);
 - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY:
 - a) południowo – wschodnia część terenu (jak oznaczono na rysunku planu) położona jest w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - dla terenu obowiązuje Rozporządzenie nr 57/06 Wojewody z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz. Woj.Pom. Nr 57 poz. 1194 z dnia 01 czerwca 2006 r.);
 - b) w obrębie terenu (w oddziale nr 75 k Leśnictwa Stara Piła) znajduje się pomnik przyrody nr 1073 – bluszcz pospolity na jesionie wyniosłym, oznaczony na rysunku planu); dla pomnika przyrody obowiązują przepisy odrębne – Rozporządzenie Nr 14/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 14 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody niektórych drzew i głązów oraz powierzchniowych pomników przyrody w województwie gdańskim (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 85, poz. 429), z którego wynikają m.in. następujące zakazy: wycinania, niszczenia, pozyskiwania, uszkodzania i podkopywania ich, zrywania z nich kory, pączków, kwiatów, owoców i liści, rycia na nich napisów lub znaków, umieszczania na nich tablic, ogłoszeń, napisów albo znaków nie związanych z ich ochroną, wchodzenia na nie, wznoszenia jakichkolwiek budynków, budowli, urządzeń lub instalacji w odległości (promieniu) do 15m od nich, usuwania i niszczenia pokrywy glebowej, palenia ognisk oraz zanieczyszczania terenu wszelkiego rodzaju odpadami i innymi nieczystościami w ich pobliżu (promieniu 15m włącznie), oddziaływania w jakikolwiek inny sposób nie związany z ochroną;
 - c) ustala się nakaz: zachowania istniejącego drzewostanu (nie dotyczy cięć sanitarnych i związanych z regulacją rzeki), zachowania przy regulacji rzeki wykształconych meandrów, wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
 - d) poziom hałasu: nie ustala się;
 - e) teren stanowi korytarz ekologiczny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: nakaz utrzymanie bogactwa przyrody (różnorodności gatunków i siedlisk), nakaz dostosowania gatunków roślin

- do warunków środowiska naturalnego, zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m, zakaz lokalizacji reklam, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
- b) linie zabudowy: nie ustala się;
- c) powierzchnia biologicznie czynna: 100% powierzchni terenu;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: nie ustala się;
- c) rodzaj dachu: nie ustala się;
- d) materiały w elewacjach: nie ustala się;
- e) lokalizacja reklam: dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne (dotyczące terenu C.8.ZE,WS) o wymiarach: maksimum 1m x 1m i wysokości do 2 m;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) dojazd: od ulicy dojazdowej 015 KDD i od ciągu pieszego 023 KDW2;
- b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
- c) pozostałe elementy w zakresie obsługi infrastruktury: według § 12 ust. 5;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) przez teren przepływa rzeka Zagórska Struga, stanowiąca śródlądowe tereny wód powierzchniowych o własności publicznej; dla terenu ustala się: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;
- b) teren zagrożony powodzią i podtapianiem (w granicach oznaczonych na rysunku planu), dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji budowli, z wyjątkiem: budowli związanych z regulacją, umocnieniem brzegów rzeki (metodami biologicznymi), mostów i przejść pieszych, sieci uzbrojenia terenu; nakaz uwzględnienia zagrożenia powodziowego w zagospodarowaniu terenu i lokalizacji dopuszczonych budowli;
- 10) INNE ZAPISY:
- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: nie dotyczy;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
56. Karta nr 56.
- 1) SYMBOL TERENU: C.9.R,ZL;
- 2) POWIERZCHNIA C.9.R,ZL: 0,95 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU C.9.R,ZL: teren rolniczy (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 4.); lasy (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 7.);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY:
- a) teren położony jest w Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - dla terenu obowiązuje Rozporządzenie nr 57/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 57 poz. 1194 z dnia 01 czerwca 2006 r.);
- b) ustala się nakaz: wykonywania prac ziemnych w sąsiedztwie drzew związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
- c) poziom hałasu: nie ustala się;
- d) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m, zakaz lokalizacji reklam, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
- b) linie zabudowy: nie ustala się;
- c) powierzchnia biologicznie czynna: 100% powierzchni terenu;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie dotyczy (nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy),
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) dojazd: od ulicy lokalnej 006 KDL (ul. Łąkowa) i od ulicy dojazdowej 015 KDD;
- b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
- c) pozostałe elementy w zakresie obsługi infrastruktury: według § 12 ust. 5;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;
- 10) INNE ZAPISY:
- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: nie dotyczy;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
57. Karta nr 57.
- 1) SYMBOL TERENU: C10. ZL,WS;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU C.10.ZL,WS: 2,72 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU C.10.ZL,WS: teren lasów

- las ochronny – wodochronny (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 7; teren wód powierzchniowych śródlądowych (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 12.);

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY:

- a) teren położony jest w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - dla terenu obowiązuje Rozporządzenie nr 57/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz.Woj.Pom. Nr 57 poz. 1194 z dnia 01 czerwca 2006 r.);
- b) ustala się nakaz wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
- c) poziom hałasu: nie ustala się;
- d) teren stanowi korytarz ekologiczny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: nakaz utrzymanie bogactwa przyrody (różnorodności gatunków i siedlisk), nakaz dostosowania gatunków roślin do warunków środowiska naturalnego;
- e) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m, zakaz lokalizacji reklam, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
- b) linie zabudowy: nie ustala się;
- c) powierzchnia biologicznie czynna: 100% powierzchni terenu;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: nie ustala się;
- c) rodzaj dachu: nie ustala się;
- d) materiały w elewacjach: nie ustala się;
- e) lokalizacja reklam: dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne (dotyczące terenu C.10.ZL,WS) o wymiarach: maksimum 1m x 1m i wysokości do 2 m;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

- a) dojazd: od ulicy lokalnej 006 KDL i od ulicy dojazdowej 015 KDD;
- b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
- c) pozostałe elementy w zakresie obsługi infrastrukturą: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) przez teren przepływa rzeka Zagórska Struga, stanowiąca śródlądowe tereny wód powierzchniowych o własności publicznej; dla terenu ustala się: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez

ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;

- b) teren zagrożony powodzią i podtapianiem (w granicach oznaczonych na rysunku planu), dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji budowli, za wyjątkiem: budowli związanych z regulacją, umocnieniem brzegów rzeki (metodami biologicznymi), mostów i przejść pieszych, sieci uzbrojenia terenu; nakaz uwzględnienia zagrożenia powodziowego w zagospodarowaniu terenu i lokalizacji dopuszczonych budowli;

- c) 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 2001r.); w/w ustalenie nie obowiązuje w wypadku przeniesienia gazociągu;

10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: nie dotyczy;

11) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

58. Karta nr 58.

1) SYMBOL TERENU: C11.R,RM, ZL;

2) POWIERZCHNIA TERENU C.11.R,RM,ZL: 2,12 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU C.11.R,RM,ZL: teren rolniczy (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 4.); teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 5.); lasy (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 7.);

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) teren położony w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - dla terenu obowiązuje Rozporządzenie nr 57/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz.Woj.Pom. Nr 57 poz. 1194 z dnia 01 czerwca 2006 r.);
- b) poziom dopuszczalnego hałasu: nie ustala się;
- c) ustala się nakaz wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
- d) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji

zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu); nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,10;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego: do 350m²;
- c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 015 KDD, 100 m od rzeki w obrębie terenu C.11.R,RM,ZL, 30m od linii rozgraniczającej z terenem C.10.ZL,WS oraz od zachodniej i północnej granicy obszaru objętego planem (jak oznaczono na rysunku planu);
- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, 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;
- c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 35 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynków i garaży), połączenie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej), kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego, kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszone lub w formie wspornikowych sztyldów o powierzchni max 1 m²;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

- a) dojazd: od ulicy dojazdowej 015 KDD i od drogi wewnętrznej 022 KDW1;
- b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy zagrodowej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;

10) INNE ZAPISY:

- a) w celu ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i zapobiegania erozji, ustala się ochronę stoków poprzez: nakaz ograniczenia do minimum przekształceń stoków, zmiany naturalnej rzeźby terenu, niwelacji terenu i formowania tarasów z murami oporowymi; w sytuacjach niezbędnych ustala się, po zakończeniu inwestycji, wymóg ukształtowania stoków w sposób zbliżony do naturalnego, zakaz podcinania skarp w obrębie terenów przyległych do terenów położonych w granicach Trójmiejskiego Krajobrazowego w celu zachowania bezpieczeństwa ludzi i ich mienia, ochrony krajobrazu i drzewostanu, nakaz zabezpieczenia stoków przed postępującą erozją gruntu;
- b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przejście ciągu pieszego od zakończenia drogi wewnętrznej 022 KDW1 do południowo – zachodniej granicy terenu;
- c) zasady podziału nieruchomości na działki budowlane: nie ustala się;

11) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;

59. Karta nr 59.

- 1) SYMBOL TERENU: C.12.MN;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU C.12.MN: 0,25 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU C.12.MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) teren położony w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - dla terenu obowiązuje Rozporządzenie nr 57/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz.Woj.Pom. Nr 57 poz. 1194 z dnia 01 czerwca 2006 r.);
- b) dla terenów położonych w sąsiedztwie drzew ustala się wymóg wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
- c) poziomowi dopuszczalnego hałasu: jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- d) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu), nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
- b) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od linii rozgraniczającej z terenem leśnym położonym

- poza obszarem objętym planem (jak oznaczono na rysunku planu);
- c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, 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;
- c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 35 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynków i garażu), połączenie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej), kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego, kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszane lub w formie wspornikowych sztyldów o powierzchni max 1 m²;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) dojazd: od drogi wewnętrznej 022 KDW1;
- b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U. Nr 126 poz. 839);
- 10) INNE ZAPISY:
- a) w celu ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i zapobiegania erozji, ustala się ochronę stoków poprzez: nakaz ograniczenia do minimum przekształceń stoków, zmiany naturalnej rzeźby terenu, niwelacji terenu i formowania tarasów z murami oporowymi; w sytuacjach niezbędnych ustala się, po zakończeniu inwestycji; wymóg ukształtowania stoków w sposób zbliżony do naturalnego; zakaz podcinania skarp w obrębie terenów przyległych do terenów położonych w granicach Trójmiejskiego Krajobrazowego w celu zachowania bezpieczeństwa ludzi i ich mienia, ochrony krajobrazu i drzewostanu;
- b) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum: 2500m²; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu, w przypadkach kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami; podziałów dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu; dla istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni – jak w stanie istniejącym;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.
60. Karta nr 60.
- 1) SYMBOL TERENU: C.13.MN;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU C.13.MN: 1,76 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU C.13.MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem C.8.ZE,WS a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w odległości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej tego terenu oraz pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem C.15 ZL.WS a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w odległości 12m wzdłuż linii rozgraniczającej tego terenu (oznaczonymi na rysunku planu), b) ustala się zachowanie istniejących szpalerów drzew (oznaczonych na rysunku planu);
- b) ustala się zachowanie istniejących szpalerów drzew (oznaczonych na rysunku planu);
- c) ustala się nakaz wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
- d) poziom dopuszczalnego hałasu: jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- e) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu); nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego: do 350 m²;
- c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem C.8. ZE, WS od strony południowo – wschodniej oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 013 KDD i 015 KDD (jak oznaczono na rysunku planu);
- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, 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;
- c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 30 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynków i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej), kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego, kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszane lub w formie wspornikowych sztyldów o powierzchni max 1 m²;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

- a) dojazd: od ulicy dojazdowej 013 KDD (ul. Św. Józefa) i 015KDD (ulica projektowana) oraz od dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
- b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) dla terenu przyległego do terenu C.8. ZE.WS - obowiązują następujące ustalenia: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zachowania pasa wolnego

od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;

- b) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 500m²; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami, podziałów dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób szerokości frontu działki będą miały minimum 25m, wydzielonych; dla istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni – jak w stanie istniejącym;
- b) dla wydzielonych dróg wewnętrznych: minimalna szerokość 8m, przy projektowaniu dojazdu do więcej niż 3 działek przeznaczonych pod zabudowę droga wewnętrzna musi być zakończona placem do zawracania samochodów (o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi);

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

61. Karta nr 61.

- 2) POWIERZCHNIA TERENU C.14.MN: 1,30 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU C.14. MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) ustala się zachowanie istniejących szpalerów drzew (oznaczonych na rysunku planu);ustala się nakaz wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
 - b) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej o szerokości minimum 12m wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem C.15.ZL,WS wzdłuż linii rozgraniczającej tego terenu (oznaczoną na rysunku planu);

- c) poziom dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - d) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałyby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu); nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 6) c) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego: do 350m²;
 - c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 013 KDD i 021 KDW1 oraz w odległości 12m od linii rozgraniczającej z terenem C.15.ZL,WS (jak oznaczono na rysunku planu);
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
 - b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, 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;
 - c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 35 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynków i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
 - d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej), kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego, kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
 - e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszane lub w formie wspornikowych sztyldów o powierzchni max 1 m²;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) dojazd: od ulicy dojazdowej 013 KDD (ul. Św. Józefa), od drogi wewnętrznej 021 KDW1;
 - b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe;
 - c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U. Nr 126 poz. 839);
- 10) INNE ZAPISY:
- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum 2500 m²; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami, podziałów dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu; linie podziałów prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej ulicy 013 KDD;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.
62. Karta nr 62.
- 1) SYMBOL TERENU: C15. ZL,WS;
 - 2) POWIERZCHNIA TERENU C.15. ZL,WS: 1,41 ha;
 - 3) PRZEZNACZENIE TERENU C.15.ZL,WS: teren lasów (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 7.); las położony w obrębie działki nr 75/4 obr 23 stanowi las ochronny – wodochronny; teren wód powierzchniowych śródlądowych (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 12.);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY:
- a) teren (w granicach oznaczonych na rysunku planu) położony jest w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - dla terenu obowiązuje Rozporządzenie nr 57/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Ur. Woj. Pom. Nr 57 poz. 1194 z dnia 01 czerwca 2006 r.);
 - b) teren stanowi korytarz ekologiczny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: nakaz utrzymanie bogactwa przyrody (różnorodności gatunków i siedlisk); nakaz dostosowania wprowadzanych gatunków roślin do naturalnych warunków siedliskowych; nakaz wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
 - c) poziom hałasu: nie ustala się;
 - d) w obrębie terenu znajdują się cieki - rowy melioracyjne do bezwzględного zachowania (oznaczone

na rysunku planu), dla których ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od osi cieku, z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi; nakaz zachowania cieków; zakaz zmiany na kanalizację podziemną; nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi dla inwestycji położonych przy tych rowach oraz dla prac polegających na zmianie przebiegu, przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;

- e) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m, zakaz lokalizacji reklam; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
b) linie zabudowy: nie ustala się;
c) powierzchnia biologicznie czynna: 100% powierzchni terenu;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
b) gabaryty budynków: nie ustala się;
c) rodzaj dachu: nie ustala się;
d) materiały w elewacjach: nie ustala się;
e) lokalizacja reklam: dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne (dotyczące terenu C.15.ZL,WS) o wymiarach: maksimum 1m x 1m i wysokości do 2 m;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
c) pozostałe elementy w zakresie obsługi infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) przez teren przepływa rzeka Zagórska Struga, stanowiąca śródlądowe tereny wód powierzchniowych o własności publicznej; dla terenu ustala się: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych

i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;

- b) teren zagrożony powodzią i podtapianiem (w granicach oznaczonych na rysunku planu), dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji budowli, za wyjątkiem: budowli związanych z regulacją, umocnieniem brzegów rzeki (metodami biologicznymi), mostów i przejść pieszych, sieci uzbrojenia terenu; nakaz uwzględnienia zagrożenia powodziowego w zagospodarowaniu terenu i lokalizacji dopuszczonych budowli;

10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: nie dotyczy;
b) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

63. Karta nr 63.

- 1) POWIERZCHNIA TERENU C.16.R: 0,58 ha
2) POWIERZCHNIA TERENU C.16.R: 0,58 ha;
3) PRZEZNACZENIE TERENU C.16.R: teren rolniczy (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 4.);

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) poziom dopuszczalnego hałasu: nie ustala się;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m, zakaz lokalizacji reklam, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
b) linie zabudowy: nie ustala się;
c) powierzchnia biologicznie czynna: 100% powierzchni terenu;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
b) gabaryty budynków: nie ustala się;
c) rodzaj dachu: nie ustala się;
d) materiały w elewacjach: nie ustala się;
e) lokalizacja reklam: dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne (dotyczące terenu C.16.R) o wymiarach: maksimum 1m x 1m i wysokości do 2m;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

- a) dojazd: od drogi wewnętrznej 023 KDW2;
b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: nie ustala się;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) dla terenu przyległego do terenu C.4.ZE,WS obowiązują następujące ustalenia: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe

wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki), nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;

- b) teren zagrożony powodzią i podtapianiem, dla terenu ustala się: wyklucza się lokalizację budynków i budowli, za wyjątkiem: budowli związanych z regulacją, umocnieniem brzegów rzeki (metodami biologicznymi), mostów i przejść pieszych, sieci uzbrojenia terenu, wymóg uwzględnienia zagrożenia powodziowego w zagospodarowaniu terenu i lokalizacji dopuszczonych obiektów budowlanych;

10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału nieruchomości na działki budowlane: minimalna powierzchnia działki: nie ustala się; dla nowych podziałów geodezyjnych działek rolnych dostosować kształt działek do układu istniejących rowów melioracyjnych i odwadniających;

11) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

64. Karta nr 64.

1) SYMBOL TERENU: C.17. MN,U;

2) POWIERZCHNIA TERENU C.17. MN,U: 1,90 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU C.17. MN,U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.); teren zabudowy usługowej - zakres dopuszczalnych usług: usługi turystyki, usługi opieki zdrowotnej i społecznej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 2.);

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem C.4.ZE,WS a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 10 m wzdłuż linii rozgraniczającej tego terenu (oznaczoną na rysunku planu);
- b) poziom dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinym pobytem dzieci i młodzieży;
- c) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu); nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu); zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoc-

zenie; zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu o więcej niż 50cm na powierzchni większej niż maksymalnie 10% powierzchni działki;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: do 350m²;
- c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem C.4.ZE,WS (jak oznaczono na rysunku planu);
- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 70% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, 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;
- c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 30 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynków i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszone lub w formie wspornikowych szyldów o powierzchni max 1 m²;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

- a) dojazd: od drogi wewnętrznej 021 KDW1, oraz od dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
- b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe; dla terenów zabudowy usługowej: minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) dla terenu przyległego do terenu C.4.ZE,WS obowiązują następujące ustalenia: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m

od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki), nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;

- b) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U. Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum: 2500 m²; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami, podziałów dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu; linie podziałów prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej z terenem C.18.MN;
- b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych; dla wydzielonych dróg wewnętrznych: minimalna szerokość 8m, przy projektowaniu dojazdu do więcej niż 3 działek przeznaczonych pod zabudowę droga wewnętrzna musi być zakończona placikiem do zawracania samochodów (o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi);

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

65. Karta nr 65.

- 1) SYMBOL TERENU: C.18.MN;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU C.18.MN: 1.59 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU C.18.MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem C.4.ZE,WS a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w odległości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej tego terenu (oznaczoną na rysunku planu);
- b) poziom dopuszczalnego hałasu: jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- c) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałyby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagór-ska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala

się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu), nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu), zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie, zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu o więcej niż 50cm ponad naturalny poziom terenu na powierzchni większej niż maksymalnie 10% powierzchni działki;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego: do 350m²;
- c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem C.4.ZE,WS oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 013 KDD, 020 KDW1, 021 KDW1 i 024 KDW2 (jak oznaczono na rysunku planu);
- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, 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;
- c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 30 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynków i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszone lub w formie wspornikowych szyldów o powierzchni max 1 m²;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) dojazd: od ulicy dojazdowej 013 KDD (ul. Św. Józefa), od dróg wewnętrznych 020 KDW1 i 021 KDW1;
- b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbu-

dowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe;

- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) dla terenu przyległego do terenu C.4.ZE,WS obowiązują następujące ustalenia: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki), nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;

- b) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U. Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum: 2200 m², dla istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni – jak w stanie istniejącym; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami, podziałów dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu; linie podziałów prostopadłe lub równoległe do istniejących linii podziału na działki;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

66. Karta nr 66.

- 1) SYMBOL TERENU: C.19.MN;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU C.19.MN: 2,07 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU C.19.MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.);

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem C.3.ZE,WS a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w odległości 10m wzdłuż linii rozgraniczającej tego terenu (oznaczoną na rysunku planu);
- b) poziom dopuszczalnego hałasu: jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- c) w obrębie terenu znajdują się cieki - rowy melioracyjne do ochrony (oznaczony na rysunku planu), dla cieków ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w

odległości mniejszej niż 5m od osi cieku z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi; zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywnego oddziaływanie na tereny sąsiednie; nakaz ochrony, konserwacji i udrożnienia wszelkich cieków z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód oraz nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi na wszelkie prace polegające na zmianie przebiegu, likwidacji, zmianie na kanalizację podziemną, zmianie przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;

- d) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu), nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu), zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie, zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu o więcej niż 50cm ponad naturalny poziom terenu na powierzchni większej niż maksymalnie 10% powierzchni działki;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego: do 350m²;
- c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem C.3.ZE,WS i w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 013 KDD i 020 KDW1 i 024 KDW2 (jak oznaczono na rysunku planu);
- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, 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;
- c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczalne naczółki) lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 30 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części

- bocznych budynków i garażu); połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszane lub w formie wspornikowych sztyldów o powierzchni max 1 m²;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) dojazd: od ulicy dojazdowej 013 KDD (ul. Św. Józefa) i drogi wewnętrznej 020 KDW1, lub dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
- b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) dla terenu przyległego do terenu C.3. ZE.WS - obowiązują następujące ustalenia: zakaz grodzienia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki), nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki), nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;
- b) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U. Nr 126 poz. 839);
- 10) INNE ZAPISY:
- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum: 2000 m², dla istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni – jak w stanie istniejącym; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami, podziałów dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu; linie podziałów prostopadłe lub równoległe do istniejących linii podziału na działki;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.
67. Karta nr 67.
- 1) SYMBOL TERENU: C.20. ZL;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU C.20. ZL: 0,69 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU C.20.ZL: teren lasów (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 7.);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY:
- a) ustala się: zachowanie istniejących drzew (nie dotyczy cięć sanitarnych i gospodarczych); nakaz wykonywania w sąsiedztwie drzew prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
- b) poziom hałasu: nie ustala się;
- c) w obrębie terenu znajduje się ciek – rów melioracyjny do ochrony (oznaczony na rysunku planu), dla którego ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od osi cieku z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi; nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi na wszelkie prace polegające na zmianie przebiegu, likwidacji, zmianie na kanalizację podziemną, zmianie przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;
- d) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji reklam; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
- b) linie zabudowy: nie ustala się;
- c) powierzchnia biologicznie czynna: 100% powierzchni terenu;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: nie ustala się;

- c) rodzaj dachu: nie ustala się;
 - d) materiały w elewacjach: nie ustala się;
 - e) lokalizacja reklam: dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne (dotyczące terenu C.20.ZL) o wymiarach: maksimum 1m x 1m i wysokości do 2 m;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) dojazd: od ulicy dojazdowej 013 KDD;
 - b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
 - c) pozostałe elementy w zakresie obsługi infrastrukturę: według § 12 ust. 5;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;
- 10) INNE ZAPISY:
- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: nie dotyczy;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
68. Karta nr 68.
- 1) SYMBOL TERENU: C.21. ZL;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU C.21. ZL: 0,19 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU C.21.ZL: teren lasów (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 7.);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY:
- a) ustala się: zachowanie istniejących drzew (nie dotyczy cięć sanitarnych i gospodarczych); nakaz wykonywania w sąsiedztwie drzew prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
 - b) teren stanowi korytarz ekologiczny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: nakaz utrzymanie bogactwa przyrody (różnorodności gatunków i siedlisk); nakaz dostosowania wprowadzanych gatunków roślin do naturalnych warunków siedliskowych;
 - c) poziom hałasu: nie ustala się;
 - d) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałyby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji reklam; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
 - b) linie zabudowy: nie ustala się;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: 100% powierzchni terenu;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
 - b) gabaryty budynków: nie ustala się;
 - c) rodzaj dachu: nie ustala się;
 - d) materiały w elewacjach: nie ustala się;
 - e) lokalizacja reklam: dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne (dotyczące terenu C.21.ZL) o wymiarach: maksimum 1m x 1m i wysokości do 2 m;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) dojazd: od ulicy dojazdowej 013 KDD (ul. Św. Józefa);
 - b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
 - c) pozostałe elementy w zakresie obsługi infrastrukturę: według § 12 ust. 5;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) przez teren przepływa rzeka Zagórska Struga, stanowiąca źródłowe wody powierzchniowe o własności publicznej; dla terenu ustala się: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do brzegu rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w odległości mniejszej niż 3,00 m od linii brzegu rzeki a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia i przejazdu przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości minimum 10m od rzeki Zagórska Struga (stanowiącej powierzchniowe wody publiczne) w celu zapewnienia swobodnego dostępu (przechodzenia i przejazdu) do rzeki w celu przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na zagrożenie powodziowe (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;
 - b) teren zagrożony powodzią i podtapianiem (w granicach oznaczonych na rysunku planu), dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji budowli, za wyjątkiem: budowli związanych z regulacją, umocnieniem brzegów rzeki (metodami biologicznymi), mostów i przejść pieszych, sieci uzbrojenia terenu, nakaz uwzględnienia zagrożenia powodziowego w zagospodarowaniu terenu i lokalizacji dopuszczonych budowli;
- 10) INNE ZAPISY:
- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: nie dotyczy;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
69. Karta nr 69.
- 1) SYMBOL TERENU: D.1.MN;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU D.1.MN: 0,92 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU D.1.MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) ustala się: ochronę istniejących zadrzewień (nie dotyczy cięć sanitarnych), nakaz wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
 - b) poziom dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - c) w obrębie terenu występuje ciek – rów melioracyjny do bezwzględnego zachowania (oznaczony na rysunku planu); dla cieku ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od osi cieku z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi; nakaz zachowania cieku; zakaz zmiany cieku na kanalizację podziemną (z

- dopuszczeniem zmiany na kanalizację podziemną dla cieków w drogach); nakaz ochrony, konserwacji i udrożnienia cieku z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód; nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi dla inwestycji położonych przy tym cieku oraz dla prac polegających na zmianie jego przebiegu, przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;
- d) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu); nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie; zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu o więcej niż 50cm ponad naturalny poziom terenu na powierzchni większej niż maksymalnie 10% powierzchni działki;
- 6) **PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:**
- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego: do 350m²;
- c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 004 KDL i 005 KDL (jak oznaczono na rysunku planu);
- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- 7) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, 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;
- c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 30 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynku i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowe;
- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej);
- kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszone lub w formie wspornikowych szyldów o powierzchni max 1 m²;
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:**
- a) dojazd: od ulicy lokalnej 004 KDL (ul. Batorego) i od ulicy lokalnej 005 KDL (ul. Zielona);
- b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;
- 9) **WYMOGI PRZEPISÓW ODREBNYCH:**
- a) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U. Nr 126 poz. 839);
- 10) **INNE ZAPISY:**
- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum: 2 000m²; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami, podziałów dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób szerokości frontu działki będą miały minimum 25m; dla istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni – jak w stanie istniejącym; przy nowych podziałach geodezyjnych dostosować kształt działek układu istniejących cieków i rowów melioracyjnych i odwadniających;
- 11) **STAWKA PROCENTOWA: 30%.**
70. Karta nr 70.
- 1) **SYMBOL TERENU: D.2. ZL;**
- 2) **POWIERZCHNIA TERENU D.2. ZL: 0,30 ha;**
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU D.2. ZL: teren lasów (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 7.);**
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY:**
- a) ustala się: zachowanie istniejącego drzewostanu w obrębie terenów zieleni wysokiej oznaczonych na rysunku planu (nie dotyczy cięć sanitarnych i gospodarczych); nakaz wykonywania w sąsiedztwie drzew prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;

- b) poziom hałasu: nie ustala się;
 - c) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałyby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
 - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji reklam; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
 - 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
 - a) wskaźnik zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
 - b) linie zabudowy: nie ustala się;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: 100% powierzchni terenu;
 - 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
 - b) gabaryty budynków: nie ustala się;
 - c) rodzaj dachu: nie ustala się;
 - d) materiały w elewacjach: nie ustala się;
 - e) lokalizacja reklam: dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne (dotyczące terenu D.2.ZL) o wymiarach: maksimum 1m x 1m i wysokości do 2m;
 - 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
 - a) dojazd: od ulicy lokalnej 004 KDL (ul. Batorego);
 - b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
 - c) pozostałe elementy w zakresie obsługi infrastruktury: według § 12 ust. 5;
 - 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;
 - 10) INNE ZAPISY:
 - a) zasady podziału terenu na działki budowlane: nie dotyczy;
 - 11) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;
71. Karta nr 71.
- 1) SYMBOL TERENU: D.3. MN;
 - 2) POWIERZCHNIA TERENU D.3. MN: 1,74 ha;
 - 3) PRZEZNACZENIE TERENU D.3. MN:– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.);
 - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY:
 - a) ustala się: nakaz zachowania istniejącego drzewostanu w obrębie terenów zieleni wysokiej oznaczonych na rysunku planu (nie dotyczy cięć sanitarnych i gospodarczych); nakaz zachowania na pozostałym terenie drzew o średnicy pnia powyżej 20cm (zwłaszcza sosen, brzoź, buków i dębów), z dopuszczeniem wycinki tych drzew kolidujących z planowaną zabudową, za zgodą Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Rumi; nakaz wykonywania w sąsiedztwie drzew prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
 - b) poziomu dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu), nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu),zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m, z dopuszczeniem budowy ogrodzeń pełnych wzdłuż granic działek przyległych do ul.Kamiennej (z wykluczeniem ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych i plastikowych),zakaz lokalizacji reklam wolnostojących,zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie,zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu o więcej niż 50cm ponad naturalny poziom terenu na powierzchni większej niż maksymalnie 10% powierzchni działki;
 - 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
 - a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego: do 350 m²;
 - c) inie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 018 KDD, w odległości 3m od istniejącego rowu (jak oznaczono na rysunku planu);
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
 - 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
 - b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych: budynki 2-kondygnacyjne(w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, 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;
 - c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 30 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynku i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowe;
 - d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
 - e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszone lub w formie wspornikowych sztyldów o max 1 m²;

- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
 - a) dojazd: od ulicy dojazdowej 018 KDD;
 - b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe;
 - c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;
 - 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
 - a) przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV, wzdłuż napowietrznej linii energetycznej wprowadza się pas techniczny wynoszący 15m (po 7,5 m od osi linii); w pasie technicznym ustala się: zakaz nasadzeń drzew i krzewów (o wysokości wzrostu powyżej 1,5 m), zakaz sytuowania stanowisk pracy, składowania wyrobów i materiałów i urządzeń budowlanych, nakaz uzgodnienia zagospodarowania terenu w obszarze pasa technicznego z zarządcą sieci, pas techniczny nie obowiązuje w wypadku skablowania linii;
 - 10) INNE ZAPISY:
 - a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum: 2000 m²; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami, podziałów dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób szerokości frontu działki będą miały minimum 25m; dla istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni niż 2000 m² – jak w stanie istniejącym; przy nowych podziałach geodezyjnych dostosować kształt działek układu istniejących cieków i rowów melioracyjnych i odwadniających;
 - 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.
72. Karta nr 72.
- 1) SYMBOL TERENU: D.4.MN;
 - 2) POWIERZCHNIA TERENU D.4.MN: 1,10 ha;
 - 3) PRZEZNACZENIE TERENU D.4.MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.);
 - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) ustala się: ochronę istniejących zadrzewień (nie dotyczy cięć sanitarnych i gospodarczych), nakaz wykonywania w sąsiedztwie drzew prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
 - b) poziomu dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - c) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałyby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
 - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu), nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu), zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m, z dopuszczeniem budowy ogrodzeń pełnych wzdłuż granic działek przyległych do ul. Kamiennej (z wykluczeniem ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych i plastikowych), zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie, zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu o więcej niż 50cm ponad naturalny poziom terenu na powierzchni większej niż maksymalnie 10% powierzchni działki;
 - 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
 - a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego: do 350m²;
 - c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 005 KDL, 006 KDL i 018 KDD (jak oznaczono na rysunku planu);
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
 - 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
 - b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, 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.;
 - c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 30 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynku i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowe;
 - d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
 - e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszane lub w formie wspornikowych szyldów o powierzchni max 1 m²;
 - 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
 - a) dojazd: od ulicy lokalnej 005 KDL (ul. Zielona), 006 KDL (ul. Łąkowa) i ulicy dojazdowej 018 KDD;
 - b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe;

c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

a) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U. Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum: 2000 m²; dla istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni – jak w stanie istniejącym; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami; podziałów dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu; przy nowych podziałach geodezyjnych dostosować kształt działek układu istniejących cieków i rowów melioracyjnych i odwadniających;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

73. Karta nr 73.

1) SYMBOL TERENU: D.5.MN,U;

2) POWIERZCHNIA TERENU D.5.MN,U: 1,24 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU D.5.MN,U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.); tereny zabudowy usługowej – usługi turystyki i gastronomi - wyłącznie na działkach przyległych do ul. Kamiennej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 2.);

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) ustala się: ochronę istniejących drzew i nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej (oznaczonej na rysunku planu), wymóg nie dotyczy cięć sanitarnych i gospodarczych; nakaz wykonywania w sąsiedztwie drzew prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;

b) poziom dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

c) w obrębie terenu znajduje się ciek – rów melioracyjny do bezwzględneho zachowania (oznaczony na rysunku planu), dla którego ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od osi cieku, z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi; nakaz zachowania cieku;

zakaz zmiany na kanalizację podziemną; nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi dla inwestycji położonych przy tych rowach oraz dla prac polegających na zmianie przebiegu, przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;

d) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu), nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu), zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m, z dopuszczeniem budowy ogrodzeń pełnych wzdłuż granic działek przyległych do ul. Kamiennej (z wykluczeniem ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych i plastikowych), zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie, zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu o więcej niż 50cm ponad naturalny poziom terenu na powierzchni większej niż maksymalnie 10% powierzchni działki;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;

b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku do 350m²;

c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 006 KDL, 018 KDD, 026 KDZ oraz w odległości 10m od linii rozgraniczającej ul. Kamiennej (jak oznaczono na rysunku planu);

d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) usytuowanie budynków: nie ustala się;

b) gabaryty budynków: gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, 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;

c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 30 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynku i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowe;

- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszone lub w formie wspornikowych szyldów o powierzchni max 1 m²;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) dojazd: od ulicy lokalnej 006 KDL (ul. Łąkowa) i ulicy dojazdowej 018 KDD;
- b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe; dla terenu zabudowy usługowej: minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV, wzdłuż napowietrznej linii energetycznej wprowadza się pas techniczny wynoszący 15m (po 7,5 m od osi linii); w pasie technicznym ustala się: zakaz nasadzeń drzew i krzewów (o wysokości wzrostu powyżej 1,5 m), zakaz sytuowania stanowisk pracy, składowania wyrobów i materiałów i urządzeń budowlanych, nakaz uzgodnienia zagospodarowania terenu w obszarze pasa technicznego z zarządcą sieci, pas techniczny nie obowiązuje w wypadku skablowania linii;
- b) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);
- 10) INNE ZAPISY:
- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum: 2500 m²; dla istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni – jak w stanie istniejącym; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami; podziałów dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu; przy nowych podziałach geodezyjnych dostosować kształt działek układu istniejących cieków i rowów melioracyjnych i odwadniających;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.
74. Karta nr 74.
- 1) SYMBOL TERENU: D.6.E;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU D.6.E: 0,007 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU D.6.E: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 13.);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY: nie ustala się;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: nakaz stosowania materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki; zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji reklam; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE: nie ustala się;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: wysokość budynków: do 6m; poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci dachu: w przedziale od 30 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku, połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia);
- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): nie ustala się;
- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszone lub w formie wspornikowych szyldów o powierzchni max 1 m²;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) dojazd: od ulicy lokalnej 006 KDL (ul. Łąkowa);
- b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: nie ustala się;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;
- 10) INNE ZAPISY:
- a) zasady podziału nieruchomości na działki budowlane: powierzchnia działki budowlanej równa się powierzchni terenu;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%.
75. Karta nr 75.
- 1) SYMBOL TERENU: D.7.MN;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU D.7.MN: 4,69 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU D.7.MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) ustala się: ochronę istniejących drzew i istniejącej zieleni wysokiej (oznaczonej na rysunku planu), wymóg nie dotyczy cięć sanitarnych i gospodar-

- czych; nakaz wykonywania w sąsiedztwie drzew prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
- b) poziomu dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- c) w obrębie terenu znajdują się cieki – rowy melioracyjne do bezwzględneho zachowania (oznaczone na rysunku planu), dla których ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od osi cieku, z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi; nakaz zachowania cieku; zakaz zmiany na kanalizację podziemną; nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi dla inwestycji położonych przy tych rowach oraz dla prac polegających na zmianie przebiegu, przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;
- d) w obrębie terenu znajduje się ciek - rów melioracyjny do ochrony (oznaczony na rysunku planu), dla cieku ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od osi cieku z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi; zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie; nakaz ochrony, konserwacji i udroźnienia wszelkich cieków z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód oraz nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi na wszelkie prace polegające na zmianie przebiegu, likwidacji, zmianie na kanalizację podziemną, zmianie przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;
- e) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu), nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu), zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m, z dopuszczeniem budowy ogrodzeń pełnych wzdłuż granic działek przyległych do ul. Kamiennej (z wykluczeniem ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych i plastikowych), zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie, zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu o więcej niż 50cm ponad naturalny poziom terenu na powierzchni większej niż maksymalnie 10% powierzchni działki;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
- b) powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego do 350 m²;
- c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 006 KDL oraz 017 KDD oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony ul. Kamiennej (jak oznaczono na rysunku planu);
- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, lub 1-kondygnacyjne (z dopuszczonym poddaszem nie przeznaczonym na pobyt ludzi) do 7m; wysokość budynków innych: budynki 1-kondygnacyjne (z dopuszczonym poddaszem nie przeznaczonym na pobyt ludzi) do 6m; uwaga: dla budynków istniejących na dz. 85/7, wysokość mierzy się od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku na pierwszą kondygnację mieszkalną budynku; poziom posadowienia parteru: do 0,5 m n.p.t (nie dotyczy budynków istniejących na dz. 85/7, dla których poziom posadowienia parteru maksymalnie jak w stanie istniejącym);
- c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 30 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynku i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszone lub w formie wspornikowych szyldów o powierzchni max 1 m²;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
- a) dojazd: od ulicy Kamiennej (wyłącznie dla istniejących wydzieleni działek), od lokalnej 006 KDL (ul. Łąkowa) i ulicy dojazdowej 017 KDD oraz od dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
- b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) przez teren przechodzi napowietrzna linia en-

energetyczna 15 kV, wzdłuż napowietrznej linii energetycznej wprowadza się pas techniczny wynoszący 15m (po 7,5 m od osi linii); w pasie technicznym ustala się: zakaz nasadzeń drzew i krzewów (o wysokości wzrostu powyżej 1,5 m), zakaz sytuowania stanowisk pracy, składowania wyrobów i materiałów i urządzeń budowlanych, nakaz uzgodnienia zagospodarowania terenu w obszarze pasa technicznego z zarządcą sieci; pas techniczny nie obowiązuje w wypadku skablowania linii;

- b) wzdłuż linii rozgraniczającej z ul.Kamienną 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 2001r.); w/w ustalenie nie obowiązuje w wypadku przeniesienia gazociągu;
- c) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum: 2500 m²; dla istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni – jak w stanie istniejącym; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami; podziałów dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu; przy nowych podziałach geodezyjnych dostosować kształt działek układu istniejących cieków i rowów melioracyjnych i odwadniających;
- b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przejście pasa technicznego o szerokości minimum 3m (pas oznaczony na rysunku planu), dla przebiegu projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; w pasie technicznym ustala się: zakaz lokalizacji budynków, zakaz nasadzeń drzew, zakaz utwardzania nawierzchni;
- c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić dojazd do terenu D.9.ZW;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

76. Karta nr 76.

- 1) SYMBOL TERENU: D.8. ZL;
- 2) POWIERZCHNIA D.8. ZL: 0,36 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU D.8. ZL: teren lasów (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 7.);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY:

- a) ustala się: zachowanie istniejącego drzewostanu (nie dotyczy cięć sanitarnych i gospodarczych), nakaz wykonywania w sąsiedztwie drzew prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
- b) poziom hałasu: nie ustala się;
- c) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji reklam; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
- b) linie zabudowy: nie ustala się;
- c) powierzchnia biologicznie czynna: 100% powierzchni terenu;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: nie ustala się;
- c) rodzaj dachu: nie ustala się;
- d) materiały w elewacjach: nie ustala się;
- e) lokalizacja reklam: dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne dotyczące terenu D.8. ZL o wymiarach maksimum 1m x 1m i wysokości do 2m;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

- a) dojazd: od ulicy Kamiennej (wyłącznie dla służb leśnych);
- b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
- c) pozostałe elementy w zakresie obsługi infrastrukturą: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- a) przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV, wzdłuż napowietrznej linii energetycznej wprowadza się pas techniczny wynoszący 15m (po 7,5 m od osi linii); w pasie technicznym ustala się: zakaz nasadzeń drzew i krzewów (o wysokości wzrostu powyżej 1,5 m), zakaz sytuowania stanowisk pracy, składowania wyrobów i materiałów i urządzeń budowlanych, nakaz uzgodnienia zagospodarowania terenu w obszarze pasa technicznego z zarządcą sieci, pas techniczny nie obowiązuje w wypadku skablowania linii;
- b) wzdłuż linii rozgraniczającej z ul.Kamienną 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 2001r.), w/w ustalenie nie obowiązuje w wypadku przeniesienia gazociągu;

10) INNE ZAPISY: nie ustala się;

- 11) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
77. Karta nr 77.
- 1) SYMBOL TERENU: D.9. ZW;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU D.9. ZW: 0,14 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU D.9. ZW: tereny zieleni wysokiej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 10.);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY:
- a) ustala się: zachowanie istniejących drzew (nie dotyczy cięć sanitarnych i gospodarczych), nakaz wykonywania w sąsiedztwie drzew prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
- b) poziom hałasu: nie ustala się;
- c) w obrębie terenu występuje ciek – rów melioracyjny do bezwzględnego zachowania (oznaczony na rysunku planu); dla cieku ustala się: nakaz zachowania cieku, zakaz zmiany cieku na kanalizację podziemną (z dopuszczeniem zmiany na kanalizację podziemną dla cieków w drogach), nakaz ochrony, konserwacji i udrożnienia cieku z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód, nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi dla inwestycji położonych przy tym cieku oraz dla prac polegających na zmianie jego przebiegu, przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;
- d) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałyby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji reklam; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
- b) linie zabudowy: nie ustala się;
- c) powierzchnia biologicznie czynna: 100% powierzchni terenu;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: nie ustala się;
- c) rodzaj dachu: nie ustala się;
- d) materiały w elewacjach: nie ustala się;
- e) lokalizacja reklam: dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne dotyczące terenu D.9.ZW o wymiarach: maksimum 1m x 1m i wysokości do 2 m;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) dojazd: ulicy Łąkowej lub ul. Kamiennej przez teren D.7.MN,U;
- b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
- c) pozostałe elementy w zakresie obsługi infrastruktury: nie ustala się;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;
- 10) INNE ZAPISY: nie ustala się;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
78. Karta nr 78.
- 1) SYMBOL TERENU: D.10.MN;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU D.10.MN: 6,98 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU D.10.MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) ustala się: nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej (oznaczonej na rysunku planu), wymóg nie dotyczy cięć sanitarnych i gospodarczych; nakaz wykonywania w sąsiedztwie drzew prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
- b) poziom dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- c) w obrębie terenu znajdują się ciek – rów melioracyjny do bezwzględnego zachowania (oznaczony na rysunku planu), dla którego ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od osi cieku, z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi; nakaz zachowania cieku; zakaz zmiany na kanalizację podziemną; nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi dla inwestycji położonych przy tych rowach oraz dla prac polegających na zmianie przebiegu, przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;
- d) w obrębie terenu znajdują się cieki - rowy melioracyjne do ochrony (oznaczony na rysunku planu), dla cieków ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od osi cieku z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi; zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałyby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie; nakaz ochrony, konserwacji i udrożnienia wszelkich cieków z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód oraz nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi na wszelkie prace polegające na zmianie przebiegu, likwidacji, zmianie na kanalizację podziemną, zmianie przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;
- e) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałyby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu); nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m z dopuszczeniem budowy ogrodzeń pełnych wzdłuż granic działek przyległych do ul. Kamiennej (z wykluczeniem ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych i plastikowych); zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie; zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu o więcej niż 50cm ponad naturalny poziom terenu na powierzchni większej niż maksymalnie 10% powierzchni działki;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego do 350 m²;
- c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m i 10m od południowo – wschodniej granicy terenu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 006 KDL 016 KDW1, w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowej (od ul. Kamiennej) (jak oznaczono na rysunku planu);
- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, budynki 1- kondygnacyjne (z dopuszczonym poddaszem nie przeznaczonym na pobyt ludzi) do 7m; 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; uwaga: dla budynków istniejących na dz. 81/1 i 81/8, wysokość mierzy się od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku na pierwszą kondygnację mieszkalną budynku; poziom posadowienia parteru: do 0,5 m n.p.t (nie dotyczy budynku istniejącego na dz. 81/1 i 81/8, dla którego poziom posadowienia parteru maksymalnie jak w stanie istniejącym);
- c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub wielospadowy, na działce nr 81/1 dopuszcza się dach mansardowy, kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 30 stopni do 60o; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynku i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej), kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego, kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszane lub w formie wspornikowych sztyldów o powierzchni max 1 m²;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

- a) dojazd: od ulicy lokalnej 006 KDL (ul. Łąkowa) od drogi wewnętrznej 016 KDW1, od ul. Kamiennej dla istniejących działek oraz od dróg wewnętrznych oznaczonych informacyjnie na rysunku planu lub z innych dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu; połączenie dróg wewnętrznych wyłącznie z ulicą lokalną 006 KDL lub z drogą wewnętrzną 016 KDW1;
- b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV, wzdłuż napowietrznej linii energetycznej wprowadza się pas techniczny wynoszący 15m (po 7,5 m od osi linii); w pasie technicznym ustala się: zakaz nasadzeń drzew i krzewów (o wysokości wzrostu powyżej 1,5 m), zakaz sytuowania stanowisk pracy, składowania wyrobów i materiałów i urządzeń budowlanych, nakaz uzgodnienia zagospodarowania terenu w obszarze pasa technicznego z zarządcą sieci; pas techniczny nie obowiązuje w wypadku skablowania linii;
- 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 2001r.); w/w ustalenie nie obowiązuje w wypadku przeniesienia gazociągu;
- c) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum: 2500 m²; dla istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni – jak w stanie istniejącym; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami; podziałów dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu; przy nowych podziałach geodezyjnych dostosować kształt działek do układu istniejących cieków i

- rowów melioracyjnych i odwadniających;
- b) dla wydzielonych dróg wewnętrznych: minimalna szerokość 8m, przy projektowaniu dojazdu do więcej niż 3 działek przeznaczonych pod zabudowę droga wewnętrzna musi być zakończona placikiem do zawracania samochodów (o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi);
- c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przejście pasa technicznego o szerokości minimum 3m (pas oznaczony na rysunku planu), dla przebiegu projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; w pasie technicznym ustala się: zakaz lokalizacji budynków, zakaz nasadzeń drzew, zakaz utwardzania nawierzchni;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

79. Karta nr 79.

- 1) SYMBOL TERENU: D.11.MN,U;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU D.11.MN,U: 4,83 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU D.11.MN,U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłączenie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.); teren zabudowy usługowej - zakres dopuszczalnych usług: usługi turystyki, usługi opieki zdrowotnej i społecznej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 2.);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) ustala się: nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej (oznaczonej na rysunku planu), wymóg nie dotyczy cięć sanitarnych i gospodarczych; zachowanie istniejących szpalerów drzew iglastych oznaczonych na rysunku planu; nakaz wykonywania w sąsiedztwie drzew prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
 - b) poziomu dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
 - c) w obrębie terenu znajduje się ciek – rów melioracyjny do bezwzględnego zachowania (oznaczony na rysunku planu), dla którego ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od osi cieku, z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi; nakaz zachowania cieku; zakaz zmiany na kanalizację podziemną; nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi dla inwestycji położonych przy tych rowach oraz dla prac polegających na zmianie przebiegu, przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;
 - d) w obrębie terenu znajdują się cieki - rowy melioracyjne do ochrony (oznaczony na rysunku planu), dla cieków ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od osi cieku z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi; zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie; nakaz ochrony, konserwacji i udrożnienia wszelkich cieków z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód oraz nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta

Rumi na wszelkie prace polegające na zmianie przebiegu, likwidacji, zmianie na kanalizację podziemną, zmianie przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;

- e) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu); nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m z dopuszczeniem budowy ogrodzeń pełnych wzdłuż granic działek przyległych do ul. Kamiennej (z wykluczeniem ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych i plastikowych); zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie; zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu o więcej niż 50cm ponad naturalny poziom terenu na powierzchni większej niż maksymalnie 10% powierzchni działki;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku do 350 m²;
- c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 006 KDL i 016 KDW1 (jak oznaczono na rysunku planu);
- d) powierzchnia biologicznie czynna: dla wydzielonych działek, uwidocznionych na mapie rysunku planu o powierzchni mniejszej niż 3000 m²: minimum 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją; dla działek pozostałych: minimum 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, budynki 1- kondygnacyjne (z dopuszczonym poddaszem nie przeznaczonym na pobyt ludzi) do 7m, wysokość istniejącego budynku na dz. 102/4: liczba kondygnacji nie ustala się; wysokość w metrach jak w stanie obecnym; wysokość budynków innych: budynki 1- kondygnacyjne (z dopuszczonym poddaszem nie przeznaczonym na pobyt ludzi) do 6m; poziom posadowienia parteru budynku istniejącego na dz. 102/4: maksymalnie jak w stanie obecnym, budynków innych do 0,5 m n.p.t.;
- c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 30 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy

- części bocznych budynku i garażu); połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); dla budynku istniejącego na działce nr 102/4 nie spełniającego w/w kryteriów, dopuszcza się stan obecny; kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
- d) materiały w elewacjach: – wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego; – kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszane lub w formie wspornikowych szyldów;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
- a) dojazd: od ulicy lokalnej 006 KDL (ul. Łąkowa), od drogi wewnętrznej 016 KDW1 oraz od dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
- b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe; dla terenów zabudowy usługowej: minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U. Nr 126 poz. 839);
- 10) INNE ZAPISY:
- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum: dla działki nr 102/1 - 1600 m², dla działek pozostałych - 2500 m²; dla istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni – jak w stanie istniejącym; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami; podziałów dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu; przy nowych podziałach geodezyjnych dostosować kształt działek układu istniejących cieków i rowów melioracyjnych i odwadniających;
- b) dla wydzielonych dróg wewnętrznych: minimalna szerokość 8m, przy projektowaniu dojazdu do więcej niż 3 działek przeznaczonych pod zabudowę droga wewnętrzna musi być zakończona placem do zawracania samochodów (o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi);
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.
80. Karta nr 80.
- 1) SYMBOL TERENU: D.12.MN;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU D.12.MN: 0,30 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU D.12.MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) ustala się: nakaz zachowania istniejących zadrzewień; nakaz wykonywania w sąsiedztwie drzew prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
- b) poziomu dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- c) w obrębie terenu znajduje się ciek – rów melioracyjny do bezwzględnego zachowania (oznaczony na rysunku planu), dla którego ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od osi cieku, z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi; nakaz zachowania cieku; zakaz zmiany na kanalizację podziemną; nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi dla inwestycji położonych przy tych rowach oraz dla prac polegających na zmianie przebiegu, przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;
- d) w obrębie terenu znajdują się cieki - rowy melioracyjne do ochrony (oznaczony na rysunku planu), dla cieków ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od osi cieku z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi; zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie; nakaz ochrony, konserwacji i udrożnienia wszelkich cieków z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód oraz nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi na wszelkie prace polegające na zmianie przebiegu, likwidacji, zmianie na kanalizację podziemną, zmianie przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;
- e) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu); nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu), zakaz

budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m z dopuszczeniem budowy ogrodzeń pełnych wzdłuż granic działek przyległych do ul. Kamiennej (z wykluczeniem ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych i plastikowych); zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie; zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu o więcej niż 50cm ponad naturalny poziom terenu na powierzchni większej niż maksymalnie 10% powierzchni działki;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego do 350 m²;
- c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m i 10m od południowo – wschodniej granicy terenu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 006 KDL 016 KDW1, w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowej (od ul. Kamiennej) (jak oznaczono na rysunku planu);
- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: wysokość budynków mieszkalnych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, budynki 1- kondygnacyjne (z dopuszczonym poddaszem nie przeznaczonym na pobyt ludzi) do 7m; 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; uwaga: dla budynków istniejących na dz. 81/1 i 81/8, wysokość mierzy się od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku na pierwszą kondygnację mieszkalną budynku; poziom posadowienia parteru: do 0,5 m n.p.t (nie dotyczy budynku istniejącego na dz. 81/1 i 81/8, dla którego poziom posadowienia parteru maksymalnie jak w stanie istniejącym);
- c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub wielospadowy, na działce nr 81/1 dopuszcza się dach mansardowy, kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 30 stopni do 60o; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynku i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej), kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego, kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszane lub w formie wspornikowych sztyldów o powierzchni max 1 m²;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

- a) dojazd: od ulicy lokalnej 006 KDL (ul. Łąkowa) od drogi wewnętrznej 016 KDW1, od ul. Kamiennej dla istniejących działek oraz od dróg wewnętrznych oznaczonych informacyjnie na rysunku planu lub z innych dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu; połączenie dróg wewnętrznych wyłącznie z ulicą lokalną 006 KDL lub z drogą wewnętrzną 016 KDW1;
- b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV, wzdłuż napowietrznej linii energetycznej wprowadza się pas techniczny wynoszący 15m (po 7,5 m od osi linii); w pasie technicznym ustala się: zakaz nasadzeń drzew i krzewów (o wysokości wzrostu powyżej 1,5 m), zakaz sytuowania stanowisk pracy, składowania wyrobów i materiałów i urządzeń budowlanych, nakaz uzgodnienia zagospodarowania terenu w obszarze pasa technicznego z zarządcą sieci, pas techniczny nie obowiązuje w wypadku skablowania linii;
- 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 2001r.); w/w ustalenie nie obowiązuje w wypadku przeniesienia gazociągu;
- c) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum: 2500 m²; dla istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni – jak w stanie istniejącym; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami; podziałów dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu; przy nowych podziałach geodezyjnych dostosować kształt działek do układu istniejących cieków i rowów melioracyjnych i odwadniających;

- b) dla wydzielonych dróg wewnętrznych: minimalna szerokość 8m, przy projektowaniu dojazdu do więcej niż 3 działek przeznaczonych pod zabudowę droga wewnętrzna musi być zakończona placikiem do zawracania samochodów (o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi);
 - c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przejście pasa technicznego o szerokości minimum 3m (pas oznaczony na rysunku planu), dla przebiegu projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; w pasie technicznym ustala się: zakaz lokalizacji budynków, zakaz nasadzeń drzew, zakaz utwardzania nawierzchni;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.
81. Karta nr 81.
- 1) SYMBOL TERENU: D.13.E;
 - 2) POWIERZCHNIA TERENU D.13.E: 0,007 ha;
 - 3) PRZEZNACZENIE TERENU D.13.E: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 13.);
 - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY: nie ustala się;
 - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: nakaz stosowania materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki; zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji reklam; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
 - 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE: nie ustala się;
 - 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
 - b) gabaryty budynków: wysokość budynków: do 6m; poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci dachu: w przedziale od 30 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, połacie dachu symetryczne o jednakowym kącie nachylenia; kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
 - d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): nie ustala się;
 - e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice informacyjne związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszane lub w formie wspornikowych sztyldów o powierzchni max 1 m²;
 - 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
 - a) dojazd: od drogi wewnętrznej 016 KDW1;
 - b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
 - c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;
 - 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;
 - 10) INNE ZAPISY:
 - a) zasady podziału nieruchomości na działki budowlane: powierzchnia działki budowlanej równa się powierzchni terenu;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%.
82. Karta nr 82.
- 1) SYMBOL TERENU: D.14.MN;
 - 2) POWIERZCHNIA TERENU D.14.MN: 4,77 ha;
 - 3) PRZEZNACZENIE TERENU D.14.MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.);
 - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) poziomu dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) w obrębie terenu znajdują się cieki – rowy melioracyjne do bezwzględного zachowania (oznaczony na rysunku planu), dla którego ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od osi cieku, z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi; nakaz zachowania cieku; zakaz zmiany na kanalizację podziemną; nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi dla inwestycji położonych przy tych rowach oraz dla prac polegających na zmianie przebiegu, przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;
 - c) w obrębie terenu znajdują się cieki - rowy melioracyjne do ochrony (oznaczony na rysunku planu), dla cieków ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od osi cieku z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi; zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie; nakaz ochrony, konserwacji i udrożnienia wszelkich cieków z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód oraz nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi na wszelkie prace polegające na zmianie przebiegu, likwidacji, zmianie na kanalizację podziemną, zmianie przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku; d) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
 - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu); nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m z dopuszczeniem budowy ogrodzeń pełnych wzdłuż granic działek przyległych do ul. Kamiennej (z wykluczeniem ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych i plastikowych); zakaz loka-

lizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie; zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu o więcej niż 50cm na powierzchni większej niż maksymalnie 10% powierzchni działki;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego: do 350m²;
- c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od południowej granicy terenu (od ul.Kamiennej) oraz w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 006 KDL i 016 KDW1 (jak oznaczono na rysunku planu);
- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków wysokość budynków mieszkalnych: budynki 2-kondygnacyjne(w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, 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;
- c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 30 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynku i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszane lub w formie wspornikowych sztyldów o max 1 m²;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

- a) dojazd: od ulicy lokalnej 006 KDL, drogi wewnętrznej 016 KDW1 oraz od dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu (z połączeniem tych dróg wyłączenie z ul. Łąkową oraz z drogą wewnętrzną 016 KDW1);
- b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV, wzdłuż napowietrznej linii

energetycznej wprowadza się pas techniczny wynoszący 15m (po 7,5 m od osi linii); w pasie technicznym ustala się: zakaz nasadzeń drzew i krzewów (o wysokości wzrostu powyżej 1,5 m), zakaz sytuowania stanowisk pracy, składowania wyrobów i materiałów i urządzeń budowlanych, nakaz uzgodnienia zagospodarowania terenu w obszarze pasa technicznego z zarządcą sieci, pas techniczny nie obowiązuje w wypadku skablowania linii;

- 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 2001r.); w/w ustalenie nie obowiązuje w wypadku przeniesienia gazociągu;
- c) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum: 2500m²; dla istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni – jak w stanie istniejącym; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami; podziałów dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu; dla nowych podziałów geodezyjnych dostosować kształt działek układu istniejących cieków i rowów melioracyjnych i odwadniających;
- b) dla wydzielanych dróg wewnętrznych ustala się minimalna szerokość 8m, drogi wewnętrzne obsługujące więcej niż 3 działki budowlane muszą być zakończone zatoczką do zawracania (o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi);

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

83. Karta nr 83.

- 1) SYMBOL TERENU: D.15.MN;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU D.15.MN: 2,49 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU D.15.MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) ustala się: ochronę istniejących drzew i nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej (oznaczonej na rysunku planu), wymóg nie dotyczy cięć sanitarnych i gospodarczych; nakaz wykonywania w sąsiedztwie drzew prac ziemnych związanych z

wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom; poziom dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- b) w obrębie terenu znajdują się ciekі - rowy melioracyjne do ochrony (oznaczony na rysunku planu), dla cieków ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od osi ciekі z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi; zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie; nakaz ochrony, konserwacji i udroźnienia wszelkich cieków z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód oraz nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi na wszelkie prace polegające na zmianie przebiegu, likwidacji, zmianie na kanalizację podziemną, zmianie przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów ciekі; d) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- c) poziomu dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- d) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu); nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m z dopuszczeniem budowy ogrodzeń pełnych wzdłuż granic działek przyległych do ul. Kamiennej (z wykluczeniem ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych i plastikowych); zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie; zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu o więcej niż 50cm na powierzchni większej niż maksymalnie 10% powierzchni działki;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego: do 350m²;
- c) linie zabudowy: w odległości 6m od południowo granicy terenu (od ul. Kamiennej) oraz w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 006 KDL (jak oznaczono na rysunku planu);
- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków wysokość budynków mieszkalnych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym pod-

dasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, 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.;

- c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczalne naczółki) lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 30 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynku i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
- d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
- e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszone lub w formie wspornikowych szyldów o max 1 m²;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

- a) dojazd: od ulicy lokalnej 006 KDL (ul. Łąkowej) oraz od dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu, z połączeniem tych dróg wyłączenie z ul. Łąkową;
- b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV, wzdłuż napowietrznej linii energetycznej wprowadza się pas techniczny wynoszący 15m (po 7,5 m od osi linii); w pasie technicznym ustala się: zakaz nasadzeń drzew i krzewów (o wysokości wzrostu powyżej 1,5 m), zakaz sytuowania stanowisk pracy, składowania wyrobów i materiałów i urządzeń budowlanych, nakaz uzgodnienia zagospodarowania terenu w obszarze pasa technicznego z zarządcą sieci, pas techniczny nie obowiązuje w wypadku skablowania linii;
- 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 2001r.); w/w ustalenie nie obowiązuje w wypadku przeniesienia gazociągu;
- c) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów, budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji

geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

- a) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum: 2500m²; maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego: do 350m²; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami, podziałów dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu; dla nowych podziałów geodezyjnych dostosować kształt działek układu istniejących cieków i rowów melioracyjnych i odwadniających;
- b) dla wydzielanych dróg wewnętrznych ustala się minimalna szerokość 8m, drogi wewnętrzne obsługujące więcej niż 3 działki budowlane muszą być zakończone zatoczką do zawracania (o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi);

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

84. Karta nr 84.

- 1) SYMBOL TERENU: D.16. MN;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU D.16. MN: 1,29 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU D.16.MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) poziomu dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) w obrębie terenu znajdują się cieki - rowy melioracyjne do ochrony (oznaczony na rysunku planu), dla których ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od osi cieku z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi, zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywnego oddziaływanie na tereny sąsiednie; nakaz ochrony, konserwacji i udrożnienia wszelkich cieków z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód oraz nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi na wszelkie prace polegające na zmianie przebiegu, likwidacji, zmianie na kanalizację podziemną, zmianie przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;
 - c) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagór-

ska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu); nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m z dopuszczeniem budowy ogrodzeń pełnych wzdłuż granic działek przyległych do ul.Kamiennej (z wykluczeniem ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych i plastikowych); zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego: do 350m²;
- c) linia zabudowy: w odległości 6m od południowej granicy terenu (od ul.Kamiennej) oraz w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 006 KDL (jak oznaczono na rysunku planu);
- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
 - b) gabaryty budynków wysokość budynków mieszkalnych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, 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;
 - c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczone naczółki) lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 30 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynku i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
 - d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;
 - e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszone lub w formie wspornikowych szyldów o max 1 m²;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) dojazd: od ulicy lokalnej 006 KDL (ul. Łąkowa) oraz od dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu) z włączeniem ich do ulicy lokalnej 006 KDL oraz od ulicy Kamiennej;
 - b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1

- miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe;
- c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) 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 2001r.); w/w ustalenie nie obowiązuje w wypadku przeniesienia gazociągu;
- b) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U, Nr 126 poz. 839);
- 10) INNE ZAPISY:
- a) w celu ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i zapobiegania erozji, ustala się ochronę stoków poprzez: nakaz ograniczenia do minimum przekształceń stoków, zmiany naturalnej rzeźby terenu, niwelacji terenu i formowania tarasów z murami oporowymi; w sytuacjach niezbędnych ustala się, po zakończeniu inwestycji wymóg ukształtowania stoków w sposób zbliżony do naturalnego; zakaz podcinania skarp w obrębie terenów przyległych do terenów położonych w granicach Trójmiejskiego Krajobrazowego w celu zachowania bezpieczeństwa ludzi i ich mienia, ochrony krajobrazu i drzewostanu; nakaz zabezpieczenia stoków przed postępującą erozją gruntu
- b) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum: 2000m²; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami; podziałów dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu; dla nowych podziałów geodezyjnych dostosować kształt działek do układu istniejących cieków i rowów melioracyjnych i odwadniających;
- c) dla wydzielanych dróg wewnętrznych ustala się minimalna szerokość 8m, drogi wewnętrzne obsługujące więcej niż 3 działki budowlane muszą być zakończone zatoczką do zawracania (o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi, w tym przepisami przeciwpożarowymi);
- d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić dojazd do terenu D.17.MN;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.
85. Karta nr 85.
- 1) SYMBOL TERENU: D.17. MN;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU D.17. MN: 0,47 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU D.17.MN: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłączenie budynki mieszkalne wolnostojące (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1.);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) poziomu dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) w obrębie terenu znajdują się cieki - rowy melioracyjne do ochrony (oznaczony na rysunku planu), dla których ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od osi cieku z dopuszczeniem bliższego posadowienia budynków po uzyskaniu zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi; zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywnego oddziaływanie na tereny sąsiednie; nakaz ochrony, konserwacji i udrożnienia wszelkich cieków z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód oraz nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi na wszelkie prace polegające na zmianie przebiegu, likwidacji, zmianie na kanalizację podziemną, zmianie przekroju, zmianie sposobu umocnienia brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;
- c) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu); nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu); zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m z dopuszczeniem budowy ogrodzeń pełnych wzdłuż granic działek przyległych do ul.Kamiennej (z wykluczeniem ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych i plastikowych); zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego: do 350m²;
- c) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od południowej granicy terenu i w odległości 12m od linii rozgraniczającej z terenem D.19.ZL (jak oznaczono na rysunku planu);
- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni terenu objętego inwestycją;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków: wysokość budynków miesz-

kalnych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m, 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;

c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy (dopuszczalne naczółki) lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci głównych dachu: w przedziale od 30 stopni do 45 stopni; usytuowanie kalenicy: na jednym poziomie, w osi podłużnej budynku (nie dotyczy części bocznych budynku i garażu), połacie dachu symetryczne (o jednakowym kącie nachylenia); kolorystyka dachu: odcienie koloru czerwonego i brązowego;

d) materiały w elewacjach: wyklucza się okładziny z PCV (nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej); kolorystyka ścian (powyżej poziomu posadowienia parteru): cegła czerwona, tynk lub okładziny naturalne w pastelowych odcieniach koloru beżowego, szarego, żółtego; kolorystyka okien i drzwi: kolor biały, kolor brązowy;

e) lokalizacja reklam: zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się reklamy i tablice reklamowe związane z prowadzoną działalnością wkomponowane w płaszczyźnie ściany, podwieszane lub w formie wspornikowych sztyldów o max 1 m²;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:

a) dojazd: od ul. Kamiennej przez teren D.16.MN;

b) wymagania parkingowe: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie, dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe;

c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;

9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

a) 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 2001r.); w/w ustalenie nie obowiązuje w wypadku przeniesienia gazociągu;

b) w obrębie terenu ustala się wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej oraz dodatkowo dokumentacji geologiczno- inżynierskiej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów (Dz.U. Nr 126 poz. 839);

10) INNE ZAPISY:

a) w celu ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i zapobiegania erozji, ustala się ochronę stoków poprzez: nakaz ograniczenia do minimum przekształceń stoków, zmiany naturalnej rzeźby terenu, niwelacji terenu i formowania tarasów z murami oporowymi; w sytuacjach niezbędnych ustala się, po zakończeniu inwestycji wymóg ukształtowania stoków w sposób zbliżony do

naturalnego; zakaz podcinania skarp w obrębie terenów przyległych do terenów położonych w granicach Trójmiejskiego Krajobrazowego w celu zachowania bezpieczeństwa ludzi i ich mienia, ochrony krajobrazu i drzewostanu; nakaz zabezpieczenia stoków przed postępującą erozją gruntu;

b) zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchnia działki minimum: 2 500 m²; dla istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni – jak w stanie istniejącym; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: minimalna powierzchnia działki nie dotyczy: podziałów działek dla regulacji granic celem umożliwienia racjonalnego korzystania z istniejących nieruchomości, oraz w celu dostosowania przebiegu granic do istniejącego już w terenie trwałego i długotrwałego sposobu użytkowania gruntu w przypadkach, kiedy jego dostosowanie do istniejących granic jest niemożliwe lub związane ze znacznymi kosztami, podziałów dla uzupełnienia działek sąsiednich pod warunkiem, że powstające w ten sposób nieruchomości będą spełniać wymogi planu;

c) przy nowych podziałach geodezyjnych działek dostosować kształt działek do istniejącego układu rowów melioracyjnych i odwadniających;

11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

86. Karta nr 86.

1) SYMBOL TERENU: D.18. R,ZL;

2) POWIERZCHNIA TERENU D.18. R,ZL: 0,98 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU D.18.R,ZL: teren rolniczy (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 4.); lasy (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 7.); dopuszcza się przejście dróg wewnętrznych jako dojazd do terenów przyległych;

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) teren położony jest w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - dla terenu obowiązuje Rozporządzenie nr 57/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Ur. Woj. Pom. Nr 57 poz. 1194 z dnia 01 czerwca 2006 r.);

b) dla terenów położonych w sąsiedztwie drzew ustala się wymóg wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;

c) poziomu dopuszczalnego hałasu: nie ustala się;

d) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: ograniczenie gabarytów zabudowy (według ustaleń podanych w pkt 7 karty terenu); nakaz stosowania w elewacjach budynków materiałów naturalnych i pastelowej kolorystyki (według ustaleń w pkt 7 karty terenu); zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych

- deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 6) **PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:**
- a) wskaźnik zabudowy: nie dotyczy (nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy);
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych: nie dotyczy (nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy);
 - c) linie zabudowy: nie dotyczy (nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy);
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: 100% (z dopuszczeniem utwardzenia drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do terenu D.16. R,RM);
- 7) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:** nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy ani reklam.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:**
- a) dojazd: od ulicy 006 KDL (ul.Łąkowej);
 - b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
 - c) pozostałe elementy obsługi w zakresie infrastruktury: według § 12 ust. 5;
- 9) **WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**
- a) 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 2001r.); w/w ustalenie nie obowiązuje w wypadku przeniesienia gazociągu;
- 10) **INNE ZAPISY:**
- a) w celu ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i zapobiegania erozji, ustala się ochronę stoków poprzez: nakaz ograniczenia do minimum przekształceń stoków, zmiany naturalnej rzeźby terenu, niwelacji terenu i formowania tarasów z murami oporowymi; w sytuacjach niezbędnych ustala się, po zakończeniu inwestycji wymóg ukształtowania stoków w sposób zbliżony do naturalnego; zakaz podcinania skarp w obrębie terenów przyległych do terenów położonych w granicach Trójmiejskiego Krajobrazowego w celu zachowania bezpieczeństwa ludzi i ich mienia, ochrony krajobrazu i drzewostanu; nakaz zabezpieczenia stoków przed postępującą erozją gruntu;
 - b) zasady podziału terenu na działki budowlane: nie dotyczy;
 - c) przy nowych podziałach geodezyjnych działek rolnych dostosować kształt działek do istniejącego układu rowów melioracyjnych i odwadniających;
- 11) **STAWKA PROCENTOWA:** nie dotyczy.
87. Karta nr 87.
- 1) **SYMBOL TERENU:** D.19. ZL;
 - 2) **POWIERZCHNIA** D.19. ZL: 1,00 ha;
 - 3) **PRZEZNACZENIE TERENU** D.19. ZL: teren lasów (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 7.); las położony w obrębie działki nr 75/2 obr 23 stanowi las ochronny - glebochronny (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 7.);
 - 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY:**
 - a) teren położony jest w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - dla terenu obowiązuje
- Rozporządzenie nr 57/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz.Woj. Pom. Nr 57 poz. 1194 z dnia 01 czerwca 2006 r.);
- b) teren położony jest w granicach planowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Lasy koło Wejherowa” (Shadows List 2008);
 - c) poziom hałasu: nie ustala się;
 - d) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji reklam; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 6) **PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:**
- a) wskaźnik zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
 - b) linie zabudowy: nie ustala się;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: 100% powierzchni terenu;
- 7) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
 - b) gabaryty budynków: nie ustala się;
 - c) rodzaj dachu: nie ustala się;
 - d) materiały w elewacjach: nie ustala się;
 - e) lokalizacja reklam: dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne (dotyczące terenu D.19.ZL) o wymiarach: maksimum 1m x 1m i wysokości do 2 m;
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:**
- a) dojazd: od ulicy Kamiennej przez teren 027 KDZ (wyłącznie dla służb leśnych) i ulicy lokalnej 006 KDL (ul. Łąkowa);
 - b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
 - c) pozostałe elementy w zakresie obsługi infrastrukturą: według § 12 ust. 5;
- 9) **WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**
- a) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem D.18.R,ZL 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 2001r.); w/w ustalenie nie obowiązuje w wypadku przeniesienia gazociągu;
- 10) **INNE ZAPISY:** nie ustala się;
- 11) **STAWKA PROCENTOWA:** nie dotyczy.
88. Karta nr 88.
- 1) **SYMBOL TERENU:** D.20. ZW;
 - 2) **POWIERZCHNIA** D.20. ZW: 0,05ha;
 - 3) **PRZEZNACZENIE TERENU** D.20. ZW: teren zieleni wysokiej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 10.);
 - 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY:**
 - a) teren położony jest w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - dla terenu obowiązuje

Rozporządzenie nr 57/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz. Woj.Pom. Nr 57 poz. 1194 z dnia 01 czerwca 2006 r.);

- b) ustala się: ochronę istniejących zadrzewień (nie dotyczy cięć sanitarnych); w sąsiedztwie drzew ustala się wymóg wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
- c) poziom hałasu: nie ustala się; pow
- d) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów oraz doliny rzeki Zagórska Struga; dla strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę walorów krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, poprzez: zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60m; zakaz lokalizacji reklam; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
 - a) wskaźnik zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
 - b) linie zabudowy: nie ustala się;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: 100% powierzchni terenu;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
 - b) gabaryty budynków: nie ustala się;
 - c) rodzaj dachu: nie ustala się;
 - d) materiały w elewacjach: nie ustala się;
 - e) lokalizacja reklam: dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne (dotyczące terenu D.20.ZW) o wymiarach: maksimum 1m x 1m i wysokości do 2 m;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
 - a) dojazd: od ulicy lokalnej 006 KDL (ul. Łąkowa);
 - b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
 - c) pozostałe elementy w zakresie obsługi infrastruktury: według § 12 ust. 5;
- 9) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem D.19.ZL 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 2001r.); w/w ustalenie nie obowiązuje w wypadku przeniesienia gazociągu;
- 10) INNE ZAPISY: nie ustala się;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

§ 16

Ustalenia szczegółowe planu dla terenów komunikacji

1. Karta nr 89.

- 1) SYMBOL TERENU: 001 KDZ;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU 001 KDZ: 0,35 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE, KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO-TECHNICZNA: teren komunikacji publicznej,

ulica klasy zbiorczej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2, pkt 15); część pasa drogowego ul. Sabata w ciągu ulicy powiatowej 1403 G Rumia - Kamień-Kowalewo oraz część rezerwy terenu dla przebudowy skrzyżowania ulic Sabata, Batorego, Kamiennej i Młyńskiej;

- 4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE: ulica jednojezdniowa, dwupasmowa o szerokości jezdni min. 7,0 m;) szerokość części pasa drogowego (w granicach planu) zmienna, zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu; przebudowa skrzyżowania ulic: Sabata, Kamiennej, Batorego i Młyńskiej; rezerwy terenu umożliwiają na skrzyżowanie typu "rondo"; budowa autobusowej zatoki przystankowej; ulica z ruchem rowerowym rekreacyjnym – dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE: dostępność z terenów przyległych nieograniczona; parkowanie wyłącznie w zatokach równoległych do jezdni budowanych w miarę potrzeb;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
 - b) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania relikwów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji reklam, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 8) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
 - a) 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 2001r.);
- 9) INNE USTALENIA: nie ustala się;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

2. Karta nr 90.

- 1) SYMBOL TERENU: 002 KDL;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU 002 KDL: 1,02 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE, KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO-TECHNICZNA: teren komunikacji publicznej, ulica klasy lokalnej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 15); ulica Batorego na odcinku od skrzyżowania ulic: Sabata, Kamiennej i Młyńskiej do skrzyżowania z ulicą Św. Józefa;
- 4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE: szerokość pasa drogowego zmienna, min 12m, zgodnie z liniami rozgraniczenia na rysunku planu, na fragmentach trasy korekty linii rozgraniczenia po zachodniej stronie ulicy; szerokość jezdni min. 6m, obustronne chodniki; przebudowa skrzyżowania ulic Sabata, Kamiennej i Młyńskiej, wskazanie rezerwy terenu umożliwiają przebudowę na skrzyżowanie typu "rondo"; ulica z ruchem rowerowym rekreacyjnym – dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE: dostępność z terenów przyległych nieograniczona;

ograniczenie parkowania przykrawężnikowego jedynie ze względów bezpieczeństwa; dopuszcza się parkowanie w zatokach równoległych do jezdni budowanych w miarę potrzeb;

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- b) nakaz wykonywania w sąsiedztwie drzew prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
- c) w obrębie terenu znajdują się cieki - rowy melioracyjne do bezwzględneho zachowania (oznaczone na rysunku planu), dla których ustala się: nakaz zachowania cieków z dopuszczeniem zmiany na kanalizację podziemną; nakaz uzyskania zgody Wydziałem Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi dla inwestycji położonych przy tych rowach oraz dla prac polegających na zmianie przebiegu, zmianie przekroju, zmianie na kanalizację podziemną oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;
- d) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywnego oddziaływanie na tereny sąsiednie;

7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania reliktywów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji reklam, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;

8) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) 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 2001r.);

9) INNE USTALENIA: nie ustala się;

10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

3. Karta nr 91.

- 1) SYMBOL TERENU: 003 KDL;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU: 0,40 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE, KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO-TECHNICZNA: teren komunikacji publicznej, ulica klasy lokalnej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 15); projektowane połączenie istniejących fragmentów ulicy Batorego na odcinku od ul. Św. Józefa do ul. Chmielnej;
- 4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE: szerokość pasa drogowego min. 12m zgodnie z liniami rozgraniczenia oznaczonymi na rysunku planu; szerokość jezdni min. 6m, obustronne chodniki; przebudowa skrzyżowania z ul. Św. Józefa i ul. Chmielnej;
- 5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE: dostępność z terenów przyległych nieograniczona; ograniczenie parkowania przykrawężnikowego jedynie ze względów bezpieczeństwa, dopuszcza się parkowanie w zatokach równoległych do jezdni budowanych w miarę potrzeb; ulica z ruchem rowerowym rekreacyjnym – dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- b) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywnego oddziaływanie na tereny sąsiednie;

7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów i doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji reklam; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;

8) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;

9) INNE USTALENIA: nie ustala się;

10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

11) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

4. Karta nr 92.

- 1) SYMBOL TERENU: 004 KDL;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU 004 KDL: 0,77 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE, KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO-TECHNICZNA: teren komunikacji publicznej, ulica klasy lokalnej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 15); istniejąca ulica Batorego na odcinku od skrzyżowania z ul. Chmielną do skrzyżowania z ul. Zieloną;
- 4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE: szerokość pasa drogowego minimum 14m, na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami z ulicami Zdrojową i Zielarską minimum 10m, zgodnie z liniami rozgraniczenia oznaczonymi na rysunku planu; dopuszcza się zawężenie pasa drogowego ulicy, zgodnie istniejącymi podziałami geodezyjnymi; szerokość jezdni min. 6m, obustronne chodniki; przebudowa skrzyżowania z ulicą Zielarską oraz ul. Batorego z uwzględnieniem przedłużenia ulicy do połączenia z ul. Św. Józefa; ulica z ruchem rowerowym rekreacyjnym – dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE: dostępność z terenów przyległych nieograniczona; ograniczenie parkowania przykrawężnikowego jedynie ze względów bezpieczeństwa; dopuszcza się parkowanie w zatokach równoległych do jezdni budowanych w miarę potrzeb;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
 - b) w obrębie terenu znajdują się cieki - rowy melioracyjne do bezwzględneho zachowania (oznaczone na rysunku planu), dla których ustala się: nakaz zachowania cieków z dopuszczeniem zmiany na kanalizację podziemną; nakaz uzyskania zgody Wydziałem Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi dla inwestycji położonych przy tych rowach oraz dla prac polegających na zmianie przebiegu, zmianie przekroju, zmianie na kanalizację podziemną oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku; zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywnego oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów i doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji

- reklam, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 8) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;
- 9) INNE USTALENIA: nie ustala się;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
5. Karta nr 93.
- 1) SYMBOL TERENU: 005 KDL;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU 005 KDL: 0,26 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE, KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO-TECHNICZNA: teren komunikacji publicznej, ulica klasy lokalnej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 15); ulica Zielona, odcinek pomiędzy ulicami Łąkową a Batorego;
- 4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE: szerokość pasa drogowego ok. 15m, zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi; szerokość jezdni min. 6m, obustronne chodniki; ulica z ruchem rowerowym rekreacyjnym – dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE: dostępność z terenów przyległych nieograniczona; ograniczenie parkowania przykrawężnikowego jedynie ze względów bezpieczeństwa; dopuszcza się parkowanie w zatokach równoległych do jezdni budowanych w miarę potrzeb;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- b) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywnego oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów i doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji reklam, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 8) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;
- 9) INNE USTALENIA: nie ustala się;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
6. Karta nr 94.
- 1) SYMBOL TERENU: 006 KDL;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU 006 KDL: 2,16 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE, KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO-TECHNICZNA: teren komunikacji publicznej, ulica klasy lokalnej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 15); ulica Łąkowa - cała ulica pomiędzy skrzyżowaniami z ulicą Kamienną;
- 4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE: szerokość pasa drogowego na odcinku od północnego skrzyżowania z ulicą Kamienną do końca istniejącej zwartej zabudowy zgodna z istniejącymi podziałami geodezyjnymi; na dalszym fragmencie do południowego skrzyżowania z ul. Kamienną, szerokość pasa drogowego zmienna minimum 14m, zgodnie z liniami rozgraniczenia oznaczonymi na rysunku planu; szerokość jezdni min. 6m, obustronne chodniki; lokalizacji skrzyżowania z ulicą dojazdową 015 KDD; ulica z ruchem rowerowym rekreacyjnym – dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE: dostępność z terenów przyległych nieograniczona; ograniczenie parkowania przykrawężnikowego jedynie ze względów bezpieczeństwa; dopuszcza się parkowanie w zatokach równoległych do jezdni budowanych w miarę potrzeb;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- b) południowy odcinek ulicy (jak oznaczono na rysunku planu) położony w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – dla terenu obowiązuje Rozporządzenie nr 57/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz.Woj.Pom. Nr 57 poz. 1194 z dnia 01 czerwca 2006 r.);
- c) w obrębie terenu znajdują się cieki - rowy melioracyjne do bezwzględного zachowania (oznaczone na rysunku planu), dla których ustala się: nakaz zachowania cieków z dopuszczeniem zmiany na kanalizację podziemną; nakaz uzyskania zgody Wydziałem Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi dla inwestycji położonych przy tych rowach oraz dla prac polegających na zmianie przebiegu, zmianie przekroju, zmianie na kanalizację podziemną oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku; zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywnego oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów i doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji reklam, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 8) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna - ustala się pas techniczny wzdłuż napowietrznych linii energetycznych o napięciu znamionowanym 15 kV, wynoszący 15m (po 7,5 m od osi linii); w pasie technicznym ustala się: zakaz nasadzeń drzew i krzewów (o wysokości wzrostu powyżej 1,5 m), zakaz sytuowania stanowisk pracy, składowania wyrobów i materiałów i urządzeń budowlanych, zagospodarowanie terenu w obszarze pasa technicznego winno być uzgodnione z zarządcą sieci; pas techniczny nie obowiązuje w wypadku skablowania linii;
- b) przez południową część terenu 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 2001r.);
- 9) INNE USTALENIA: nie ustala się;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
7. Karta nr 95.
- 1) SYMBOL TERENU: 007 KDD;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU 007 KDD: 0,07 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE, KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO-TECHNICZNA: a) teren komunikacji publicznej, ulica klasy dojazdowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 15); fragment ulicy Młyńskiej styczny do skrzyżowania ulic Kamiennej, Sabata i Batorego;

- 4) **PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:** korekta istniejących linii rozgraniczenia pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu; minimalna szerokość pasa drogowego 10m, zgodnie z liniami rozgraniczenia oznaczonymi na rysunku planu; szerokość jezdni min. 5m, obustronne chodniki;
 - 5) **ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE:** dostępność z terenów przyległych nieograniczona; ograniczenie parkowania przykrawężnikowego jedynie ze względów bezpieczeństwa; dopuszcza się realizację zatok postojowych w zależności od potrzeb;
 - 6) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**
 - a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
 - b) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
 - c) teren zagrożony powodzią i podtapianiem (na fragmencie oznaczonym na rysunku planu); dla tego terenu ustala się: nakaz uwzględnienia zagrożenia powodziowego w zagospodarowaniu terenu i lokalizacji obiektów budowlanych; nakaz zabezpieczania obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;
 - 7) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
 - a) teren położony jest w rejonie występowania reliktywów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze oraz w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania reliktywów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji reklam; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie; nakaz uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich działań budowlanych (wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, rozbiórkę, lub zgłoszenia prac budowlanych);
 - 8) **WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**
 - a) dla terenu przyległego do terenu A.7.ZE,WS i A.6.ZE,WS - obowiązują następujące ustalenia: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki);
 - 9) **INNE USTALENIA:** nie ustala się;
 - 10) **STAWKA PROCENTOWA:** nie dotyczy.
8. Karta nr 96.
- 1) **SYMBOL TERENU:** 008 KDD;
 - 2) **POWIERZCHNIA TERENU** 008 KDD: 0,42 ha;
 - 3) **PRZEZNACZENIE, KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO-TECHNICZNA:** teren komunikacji publicznej, ulica klasy dojazdowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 15); ulica Młyńska na odcinku od skrzyżowania z ulicą Św. Józefa w kierunku wschodnim;
 - 4) **PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:** minimalna szerokość pasa drogowego: minimum 10m, zgodnie z liniami rozgraniczenia oznaczonymi na rysunku planu; szerokość jezdni min. 5m, obustronne lub jednostronne chodniki, droga na odcinku wschodnim zakończona zatoczką do zawracania o wymiarach 13m x 13m jak na rysunku planu;
 - 5) **ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE:** dostępność z terenów przyległych nieograniczona; ograniczenie parkowania przykrawężnikowego jedynie ze względów bezpieczeństwa; dopuszcza się realizację zatok postojowych w zależności od potrzeb;
 - 6) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**
 - a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
 - b) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
 - c) w celu zachowania bezpieczeństwa ludzi i ich mienia, ochrony krajobrazu i drzewostanu, ustala się zakaz podcinania skarp w terenach przyległych do terenów położonych w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz nakaz wykonywania robót budowlanych w sposób zabezpieczający stoki i skarpy przed osuwaniem;
 - d) teren zagrożony powodzią i podtapianiem (na fragmencie oznaczonym na rysunku planu); dla tego terenu ustala się: nakaz zabezpieczania obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;
 - 7) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
 - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania reliktywów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji reklam, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
 - 8) **WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:** nie ustala się;
 - 9) **INNE USTALENIA:** nie ustala się;
 - 10) **STAWKA PROCENTOWA:** nie dotyczy.
9. Karta nr 97.
- 1) **SYMBOL TERENU:** 009 KDD;
 - 2) **POWIERZCHNIA TERENU** 009 KDD: 0,30 ha;
 - 3) **PRZEZNACZENIE, KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO-TECHNICZNA:** teren komunikacji publicznej, ulica klasy dojazdowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 15); fragment ul. Św. Józefa od skrzyżowania z ul. Batorego do skrzyżowania z ul. Młyńską;
 - 4) **PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:** szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu, min. 10m; szerokość jezdni min. 5m, obustronne chodniki; zalecana korekta przebiegu trasy ulicy oraz linii rozgraniczenia pasa drogowego na odcinku od mostu do skrzyżowania z ulicą Batorego;
 - 5) **ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE:** dostępność z terenów przyległych nieograniczona; ograniczenie parkowania przykrawężnikowego jedynie ze względów bezpieczeństwa; dopuszcza się realizację zatok postojowych w zależności od potrzeb;
 - 6) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**
 - a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
 - b) w obrębie terenu znajdują się cieki - rowy

- melioracyjne do bezwzględnego zachowania (oznaczone na rysunku planu), dla których ustala się: nakaz zachowania cieków z dopuszczeniem zmiany na kanalizację podziemną; nakaz uzyskania zgody Wydziałem Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi dla inwestycji położonych przy tych rowach oraz dla prac polegających na zmianie przebiegu, zmianie przekroju, zmianie na kanalizację podziemną oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;
- c) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywnego oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- d) nakaz wykonywania robót budowlanych w sposób zabezpieczający stoki i skarpy przed osuwaniem;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania reliktywów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji reklam, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 8) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) dla terenów przyległych do terenów A.22.ZE,WS i B.2.ZE,WS - obowiązują następujące ustalenia: – zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki), – nakaz zabezpieczania obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;
- 9) INNE USTALENIA: nie ustala się;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
10. Karta nr 98.
- 1) SYMBOL TERENU: 010 KDD;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU 010 KDD: 0,30 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE, KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO-TECHNICZNA: teren komunikacji publicznej, ulica klasy dojazdowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 15); ulica Źródłana;
- 4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE: szerokość pasa drogowego zgodna z istniejącymi podziałami geodezyjnymi; jezdnia o szerokości min. 4,5m z ewentualnymi mijankami;
- 5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE: dostępność z terenów przyległych nieograniczona; ograniczenie parkowania przykrawężnikowego jedynie ze względów bezpieczeństwa; dopuszcza się realizację zatok postojowych w zależności od potrzeb;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- b) w obrębie terenu znajdują się cieki - rowy melioracyjne do bezwzględnego zachowania (oznaczone na rysunku planu), dla których ustala się: nakaz zachowania cieków z dopuszczeniem zmiany na kanalizację podziemną; nakaz uzyskania zgody Wydziałem Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi dla inwestycji położonych przy tych rowach oraz dla prac polegających na zmianie przebiegu, zmianie przekroju, zmianie na kanalizację podziemną oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;
- c) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywnego oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej wsi Szmelta i rejonu występowania reliktywów zespołów dawnych młynów na Zagórskiej Strudze; dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji reklam; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 8) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) 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 2001r.);
- 9) INNE USTALENIA: nie ustala się;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
11. Karta nr 99.
- 1) SYMBOL TERENU: 011 KDD;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU 011 KDD: 0,59 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE, KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO-TECHNICZNA: teren komunikacji publicznej, ulica klasy dojazdowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 15); fragment ulicy Św. Józefa od skrzyżowania z ulicą Młyńską do skrzyżowania z ulicą Zielarską;
- 4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE: szerokość pasa drogowego min. 10m, zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu; jezdnia o szerokości min. 5m, chodniki jedno lub obustronne w zależności od potrzeb;
- 5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE: dostępność z terenów przyległych nieograniczona; ograniczenie parkowania przykrawężnikowego jedynie ze względów bezpieczeństwa; dopuszcza się realizację zatok postojowych w zależności od potrzeb; ulica z ruchem rowerowym rekreacyjnym – dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- b) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywnego oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- c) w celu ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i zapobiegania erozji, ustala się ochronę stoków poprzez: nakaz ograniczenia do minimum przekształceń stoków, zmiany naturalnej rzeźby terenu, niwelacji terenu i formowania tarasów z murami oporowymi; w sytuacjach niezbędnych ustala się, po zakończeniu inwestycji; wymóg ukształtowania stoków w sposób zbliżony do naturalnego; zakaz podcinania skarpy w obrębie terenów przyległych do terenów położonych w

- granicach Trójmiejskiego Krajobrazowego w celu zachowania bezpieczeństwa ludzi i ich mienia, ochrony krajobrazu i drzewostanu; nakaz zabezpieczenia stoków przed postępującą erozją gruntu; nakaz wykonywania robót budowlanych w sposób zabezpieczający stoki i skarpy przed osuwaniem;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów i doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji reklam, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 8) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;
- 9) INNE USTALENIA: nie ustala się;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
12. Karta nr 100.
- 1) SYMBOL TERENU: 012 KDD;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU 012 KDD: 0,29 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE, KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO-TECHNICZNA: teren komunikacji publicznej, ulica klasy dojazdowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 15); fragment ulicy Zielarskiej od skrzyżowania z ul. Batorego do skrzyżowania z ul. Św. Józefa;
- 4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE: szerokość pasa drogowego min. 10m, zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu; szerokość jezdni min. 5m, obustronne chodniki; korekta skrzyżowania z ulicą Batorego; poszerzenie istniejącego mostku nad rzeką Zagórską Strugą oraz przebudowa przepustu na skrzyżowaniu z ulicą Batorego;
- 5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE: dostępność z terenów przyległych nieograniczona; ograniczenie parkowania przykrawężnikowego jedynie ze względów bezpieczeństwa; dopuszcza się realizację zatok postojowych w zależności od potrzeb;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- b) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywnego oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- c) nakaz wykonywania robót budowlanych w sposób zabezpieczający stoki i skarpy przed osuwaniem;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów i doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji reklam, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 8) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) dla terenu przyległego do terenu B.12.ZE,WS i B.17.ZE,WS - obowiązują następujące ustalenia: zakaz groduczenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki); nakaz zabezpieczania obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem
- zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;
- 9) INNE USTALENIA: nie ustala się;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
13. Karta nr 101.
- 1) SYMBOL TERENU: 013 KDD;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU 013 KDD: 1,85 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE, KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO-TECHNICZNA: teren komunikacji publicznej, ulica klasy dojazdowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 15); fragment ul. Św. Józefa od skrzyżowania z ulicą Zielarską do skrzyżowania z ulicą 015 KDD;
- 4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE: szerokość pasa drogowego min. 10m, zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu; szerokość jezdni min. 5m, obustronne chodniki;
- 5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE: dostępność z terenów przyległych nieograniczona; ograniczenie parkowania przykrawężnikowego jedynie ze względów bezpieczeństwa; dopuszcza się realizację zatok postojowych w zależności od potrzeb; ulica z ruchem rowerowym rekreacyjnym – dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej jedno - lub dwukierunkowej;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- b) w obrębie terenu znajdują się cieki - rowy melioracyjne do ochrony (oznaczone na rysunku planu), dla których ustala się: nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi dla inwestycji położonych przy tych rowach oraz dla prac polegających na zmianie przebiegu, przekroju, zmianie na kanalizację podziemną, zmianie sposobu umacniania brzegu oraz zmianie rzeźby dna i brzegów cieku;
- c) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywnego oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- d) w celu ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i zapobiegania erozji, ustala się ochronę stoków poprzez: nakaz ograniczenia do minimum przekształceń stoków, zmiany naturalnej rzeźby terenu, niwelacji terenu i formowania tarasów z murami oporowymi; w sytuacjach niezbędnych ustala się, po zakończeniu inwestycji wymóg ukształtowania stoków w sposób zbliżony do naturalnego; zakaz podcinania skarpy w obrębie terenów przyległych do terenów położonych w granicach Trójmiejskiego Krajobrazowego w celu zachowania bezpieczeństwa ludzi i ich mienia, ochrony krajobrazu i drzewostanu; nakaz zabezpieczenia stoków przed postępującą erozją gruntu;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów i doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji reklam, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 8) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) dla terenu przyległego do terenu B.17.ZE,WS i

C.3.ZE,WS - obowiązują następujące ustalenia: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki), nakaz zabezpieczania obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;

9) INNE USTALENIA: nie ustala się;

10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

14. Karta nr 102.

1) SYMBOL TERENU: 014 KDD;

2) POWIERZCHNIA TERENU 014 KDD: 0,19 ha;

3) PRZEZNACZENIE, KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO-TECHNICZNA: teren komunikacji publicznej, ulica klasy dojazdowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 15); projektowane przedłużenie ulicy Batorego od skrzyżowania z ul. Zieloną do skrzyżowania z ul. Św. Józefa (013 KDD);

4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE: szerokość pasa drogowego zmienna min. 10m, zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu; budowa mostku nad rzeką Zagórska Struga; szerokość jezdni min. 5m, obustronne chodniki; ulica z ruchem rowerowym rekreacyjnym – dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;

5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE: dostępność z terenów przyległych nieograniczona; ograniczenie parkowania przykrawężnikowego jedynie ze względów bezpieczeństwa;

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

b) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

c) teren zagrożony powodzią i podtapianiem (na fragmencie oznaczonym na rysunku planu); dla tego terenu ustala się: nakaz uwzględnienia zagrożenia powodziowego w urządzeniu ulicy i lokalizacji dopuszczonych obiektów budowlanych, nakaz zabezpieczania obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;

7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów i doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji reklam, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;

8) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

a) dla terenu przyległego do terenu B.17.ZE,WS i C.3. ZE,WS - obowiązują następujące ustalenia: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki);

9) INNE USTALENIA: nie ustala się;

10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

15. Karta nr 103.

1) SYMBOL TERENU: 015 KDD;

2) POWIERZCHNIA TERENU 015 KDD: 0,35 ha;

3) PRZEZNACZENIE, KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO-TECHNICZNA: teren komunikacji publicznej, ulica klasy dojazdowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 15); projektowana ulica dojazdowa – łącznik pomiędzy ul. Św. Józefa i ul. Łąkową;

4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE: szerokość pasa drogowego min. 12m, zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu; korekta przebiegu trasy ulicy w rejonie skrzyżowania z ul. Łąkową (006 KDL); szerokość jezdni min. 5m, obustronne chodniki; przebudowa mostu nad rzeką Zagórską Strugą;

5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE: dostępność z terenów przyległych nieograniczona; ograniczenie parkowania przykrawężnikowego jedynie ze względów bezpieczeństwa;

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

b) ulica położona jest w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (w granicach oznaczonych na rysunku planu); dla terenu obowiązuje Rozporządzenie nr 57/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz. Woj.Pom. Nr 57 poz. 1194 z dnia 01 czerwca 2006 r.);

c) w obrębie terenu znajdują się cieki - rowy melioracyjne do ochrony (oznaczone na rysunku planu), dla których ustala się: nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi dla inwestycji położonych przy tych rowach oraz dla prac polegających na zmianie przebiegu, przekroju, zmianie na kanalizację podziemną, zmianie sposobu umacniania brzegu oraz zmianie rzednej dna i brzegów cieku;

d) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

e) w sąsiedztwie terenu (w obrębie terenu C.8.ZE,WS, oddziale nr 75 k Leśnictwa Stara Piła) znajduje się pomnik przyrody nr 1073– bluszcz pospolity na jesionie wyniosłym, oznaczony na rysunku planu); dla pomnika przyrody obowiązują przepisy odrębne – Rozporządzenie Nr 14/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 14 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody niektórych drzew i głązów oraz powierzchniowych pomników przyrody w województwie gdańskim (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 85, poz. 429), z którego wynikają m.in. następujące zakazy: wycinania, niszczenia, pozyskiwania, uszkodzania i podkopywania ich, zrywania z nich kory, pączków, kwiatów, owoców i liści, rycia na nich napisów lub znaków, umieszczania na nich tablic, ogłoszeń, napisów albo znaków nie związanych z ich ochroną, wchodzenia na nie; wznoszenia jakichkolwiek budynków, budowli, urządzeń lub instalacji w odległości (promieniu) do 15m od nich; suwania i niszczenia pokrywy glebowej, palenia ognisk oraz zanieczyszczania terenu wszelkiego rodzaju odpadami i innymi

- nieczystościami w ich pobliżu (promieniu 15m włącznie); oddziaływania w jakikolwiek inny sposób nie związany z ochroną;
- f) teren zagrożony powodzią i podtapianiem (na fragmencie oznaczonym na rysunku planu); dla tego terenu ustala się: wymóg uwzględnienia zagrożenia powodziowego w urządzeniu ulicy i lokalizacji dopuszczonych obiektów budowlanych; nakaz zabezpieczania obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów i doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji reklam, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 8) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) dla terenu przyległego do terenu C.8.ZE,WS i C.10.ZL,WS - obowiązują następujące ustalenia: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki);
- 9) INNE USTALENIA: nie ustala się;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
16. Karta nr 104.
- 1) SYMBOL TERENU: 016 KDW 1;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU 016 KDW 1: 0,54 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE, KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO-TECHNICZNA: teren drogi wewnętrznej, ciąg pieszo – jezdny (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 16); projektowany ciąg pieszo – jezdny dla obsługi projektowanej zabudowy;
- 4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE: szerokość pasa drogowego min. 8 m, zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu; przekrój poprzeczny bez wyróżniania jezdni i chodników;
- 5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE: dostępność z terenów przyległych nieograniczona;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- b) w obrębie terenu znajdują się cieki - rowy melioracyjne do bezwzględnego zachowania (oznaczone na rysunku planu), dla których ustala się: nakaz zachowania cieków z dopuszczeniem zmiany na kanalizację podziemną; nakaz uzyskania zgody Wydziałem Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi dla inwestycji położonych przy tych rowach oraz dla prac polegających na zmianie przebiegu, zmianie przekroju, zmianie na kanalizację podziemną oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku;
- c) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywnego oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów i doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji reklam, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 8) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;
- 9) INNE USTALENIA: nie ustala się;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
17. Karta nr 105.
- 1) SYMBOL TERENU: 017 KDD;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU 017 KDD: 0,08 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE, KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO-TECHNICZNA: teren komunikacji publicznej, ulica klasy dojazdowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 15);
- 4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE: szerokość pasa drogowego zgodna z istniejącymi podziałami geodezyjnymi; szerokość jezdni min. 4,5m, chodnik jedno lub obustronny w zależności od potrzeb; na zakończeniu terenu zatoka do zawracania o wymiarach 12m x 15m (jak na rysunku planu);
- 5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE: dostępność z terenów przyległych nieograniczona; ograniczenie parkowania przykrawężnikowego jedynie ze względów bezpieczeństwa;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- b) w obrębie terenu znajdują się cieki - rowy melioracyjne do ochrony (oznaczone na rysunku planu), dla których ustala się: nakaz uzyskania zgody Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Rumi dla inwestycji położonych przy tych rowach oraz dla prac polegających na zmianie przebiegu, przekroju, zmianie na kanalizację podziemną, zmianie sposobu umacniania brzegu oraz zmianie rzędnej dna i brzegów cieku; zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywnego oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów i doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji reklam, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 8) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;
- 9) INNE USTALENIA: nie ustala się;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
18. Karta nr 106.
- 1) SYMBOL TERENU: 018 KDD;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU 018 KDD: 0,10 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE, KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO-TECHNICZNA: teren komunikacji publicznej, ulica klasy dojazdowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 15); projektowana ulica dojazdowa dla obsługi terenów zabudowy;
- 4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE: szerokość pasa drogowego zgodna z istniejącymi podziałami geodezyjnymi; szerokość jezdni min. 4,5m, chodnik jedno lub obustronny w zależności od potrzeb; na zakończeniu terenu zatoka do zawracania o wymiarach 15m x 14m (jak na rysunku planu);

- 5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE: dostępność z terenów przyległych nieograniczona; ograniczenie parkowania przykrawężnikowego jedynie ze względów bezpieczeństwa; dopuszcza się realizację zatok postojowych w zależności od potrzeb;
 - 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
 - b) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
 - 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów i doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji reklam, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
 - 8) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;
 - 9) INNE USTALENIA: nie ustala się;
 - 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
19. Karta nr 107.
- 1) SYMBOL TERENU: 019 KDW 1;
 - 2) POWIERZCHNIA TERENU 019 KDW 1: 0,17 ha;
 - 3) PRZEZNACZENIE, KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO-TECHNICZNA: teren drogi wewnętrznej (związanej z gospodarką leśną), ciąg pieszo – jezdny (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 16); dojazd od ul. Św. Józefa do terenów leśnych oraz dojście do terenów leśnych;
 - 4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE: szerokość pasa drogowego min. 10m, zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu; przekrój poprzeczny bez wyróżnienia jezdni i chodników; ulica z ruchem rowerowym rekreacyjnym;
 - 5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE: dostępność z terenów przyległych nieograniczona;
 - 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
 - b) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
 - c) w celu ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i zapobiegania erozji, ustala się ochronę stoków poprzez: nakaz ograniczenia do minimum przekształceń stoków, zmiany naturalnej rzeźby terenu, niwelacji terenu i formowania tarasów z murami oporowymi; w sytuacjach niezbędnych ustala się, po zakończeniu inwestycji; wymóg ukształtowania stoków w sposób zbliżony do naturalnego; zakaz podcinania skarp w obrębie terenów przyległych do terenów położonych w granicach Trójmiejskiego Krajobrazowego w celu zachowania bezpieczeństwa ludzi i ich mienia, ochrony krajobrazu i drzewostanu; nakaz zabezpieczenia stoków przed postępującą erozją gruntu;
 - 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów i doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji reklam, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
 - 8) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;
 - 9) INNE USTALENIA: teren przeznaczony na realizację celów publicznych;
 - 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
20. Karta nr 108.
- 1) SYMBOL TERENU: 020 KDW 1;
 - 2) POWIERZCHNIA TERENU 020 KDW 1: 0,13 ha;
 - 3) PRZEZNACZENIE, KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO-TECHNICZNA: teren drogi wewnętrznej, ciąg pieszo – jezdny (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 16); istniejący dojazd do terenów usytuowanych w głębi obszaru na wschód od ul. Św. Józefa, zakończony placem do zawracania;
 - 4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE: szerokość pasa drogowego zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi, zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu; na zakończeniu terenu plac zawracania o wymiarach 13m x 13m, jak na rysunku planu; przekrój poprzeczny bez wyróżniania jezdni i chodników;
 - 5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE: dostępność z terenów przyległych nieograniczona;
 - 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w obrębie terenu (zgodnie z przepisami odrębnymi);
 - b) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
 - 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów i doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji reklam, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
 - 8) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;
 - 9) INNE USTALENIA: teren przeznaczony na realizację celów publicznych;
 - 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
21. Karta nr 109.
- 1) SYMBOL TERENU: 021 KDW 1;
 - 2) POWIERZCHNIA TERENU 021 KDW 1: 0,09 ha;
 - 3) PRZEZNACZENIE, KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO-TECHNICZNA: teren drogi wewnętrznej, ciąg pieszo – jezdny (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 16); istniejący dojazd do terenów usytuowanych w głębi obszaru na wschód od ul. Św. Józefa, zakończony placem do zawracania;
 - 4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE: szerokość pasa drogowego min. 8m, zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu; na zakończeniu terenu plac zawracania o wymiarach 13m x 13m, jak na rysunku planu; przekrój poprzeczny bez wyróżniania jezdni i chodników;
 - 5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE: dostępność z terenów przyległych nieograniczona;
 - 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w obrębie terenu (zgodnie z przepisami odrębnymi);
 - b) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów i doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji reklam, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 8) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;
- 9) INNE USTALENIA: teren przeznaczony na realizację celów publicznych;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
22. Karta nr 110.
- 1) SYMBOL TERENU: 022 KDW 1;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU 022 KDW 1: 0,35 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE, KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO-TECHNICZNA: teren drogi wewnętrznej, ciąg pieszo – jezdny (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 16); istniejący dojazd do terenów leśnych oraz zabudowy mieszkaniowej;
- 4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE: szerokość pasa drogowego zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi; przekrój poprzeczny bez wyróżnienia jezdni i chodników;
- 5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE: dostępność z terenów przyległych nieograniczona;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w obrębie terenu (zgodnie z przepisami odrębnymi);
 - b) teren położony jest w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (w granicach oznaczonych na rysunku planu); dla terenu obowiązuje Rozporządzenie nr 57/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz. Woj. Pom. Nr 57 poz. 1194 z dnia 01 czerwca 2006 r.);
 - c) dla terenów położonych w sąsiedztwie drzew ustala się wymóg wykonywania prac ziemnych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w sposób nie szkodzący drzewom;
 - d) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywnego oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów i doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji reklam, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 8) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) dla terenu przyległego do terenu C.4.ZE,WS i C.15.ZL,WS, C8.ZE,WS - obowiązują następujące ustalenia: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki);
- 9) INNE USTALENIA: teren przeznaczony na realizację celów publicznych;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
24. Karta nr 112.
- 1) SYMBOL TERENU: 024 KDW 2;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU 024 KDW 2: 0,05 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE, KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO-TECHNICZNA: teren drogi wewnętrznej, ciąg pieszy (z dopuszczeniem dojazdu do terenów C.4.ZE,WS i C3.ZE,WS) (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 16); projektowany ciąg pieszy łączący ul. Łąkową (poprzez ciąg pieszo-jezdny 020 KDW1) z ul. Św. Józefa;
- 4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE: szerokość pasa terenu min. 4,0m, zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu; budowa kładki dla pieszych nad rzeką Zagórska Struga;
- 5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE: dostępność z terenów przyległych nieograniczona;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w obrębie terenu;
 - b) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywnego oddziaływanie na tereny sąsiednie;
 - c) teren zagrożony powodzią i podtapianiem (na fragmencie oznaczonym na rysunku planu); dla tego terenu ustala się: nakaz zabezpieczenia

- nia obiektów budowlanych sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przed negatywnym wpływem zmiennego poziomu wód gruntowych z uwagi na mogący występować wysoki poziom zwierciadła wody gruntowej; wymóg uwzględnienia zagrożenia powodziowego w urządzeniu ulicy i lokalizacji dopuszczonych obiektów budowlanych;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów i doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji reklam, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 8) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: dla terenu przyległego do terenu C.3.ZE,WS i C.4.ZE,WS - obowiązują następujące ustalenia: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar (odległość tą ustalić należy od rzeczywistego przebiegu rzeki);
- 9) INNE USTALENIA: teren przeznaczony na realizację celów publicznych;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
25. Karta nr 113.
- 1) SYMBOL TERENU: 025 KDW 2;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU 025 KDW 2: 0,03 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE, KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO-TECHNICZNA: teren drogi wewnętrznej, ciąg pieszy (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 16); istniejący fragment ciągu pieszego od ul. Młyńskiej do terenów leśnych;
- 4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE: szerokość zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym jak na rysunku planu; ulica z ruchem rowerowym rekreacyjnym;
- 5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE: dostępność z terenów przyległych nieograniczona;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w obrębie terenu;
- b) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywnego oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- c) w celu ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i zapobiegania erozji, ustala się ochronę stoków poprzez: nakaz ograniczenia do minimum przekształceń stoków, zmiany naturalnej rzeźby terenu, niwelacji terenu i formowania tarasów z murami oporowymi; w sytuacjach niezbędnych ustala się, po zakończeniu inwestycji; wymóg ukształtowania stoków w sposób zbliżony do naturalnego; zakaz podcinania skarp w obrębie terenów przyległych do terenów położonych w granicach Trójmiejskiego Krajobrazowego w celu zachowania bezpieczeństwa ludzi i ich mienia, ochrony krajobrazu i drzewostanu; nakaz zabezpieczenia stoków przed postępującą erozją gruntu;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów i doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji reklam, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 8) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;
- 9) INNE USTALENIA: teren przeznaczony na realizację celów publicznych;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
26. Karta nr 114.
- 1) SYMBOL TERENU: 026 KDZ;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU 026 KDZ: 0,03 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE, KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO-TECHNICZNA: teren komunikacji publicznej, fragment ulicy klasy zbiorczej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 16); teren skrzyżowania drogi powiatowej nr 1403 G (ul. Kamiennej) z ulicą Łąkową (006 KDL);
- 4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość w liniach rozgraniczenia zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE: dostępność z terenów przyległych: wykluczona; parkowanie wykluczone;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- b) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywnego oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów i doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji reklam, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 8) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna - ustala się pas techniczny wzdłuż napowietrznych linii energetycznych o napięciu znamionowanym 15 kV, wynoszący 15m (po 7,5 m od osi linii); w pasie technicznym ustala się: zakaz nasadzeń drzew i krzewów (o wysokości wzrostu powyżej 1,5 m); zakaz sytuowania stanowisk pracy, składowania wyrobów i materiałów i urządzeń budowlanych; zagospodarowanie terenu w obszarze pasa technicznego winno być uzgodnione z zarządcą sieci; pas techniczny nie obowiązuje w wypadku skablowania linii;
- 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 2001r.); w/w ustalenie nie obowiązuje w wypadku przeniesienia gazociągu;
- 9) INNE USTALENIA: nie ustala się;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
27. Karta nr 115.
- 1) SYMBOL TERENU: 027 KDZ;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU 027 KDZ: 0,20 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE, KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO-TECHNICZNA: teren komunikacji publicznej, fragment ulicy klasy zbiorczej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt

- 15); zachodnia część pasa drogowego w ciągu drogi powiatowej nr 1403 G (ul. Kamiennej), w rejonie północnego skrzyżowania z ul. Łąkową;
- 4) **PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:** ulica jednojezdniowa, dwupasowa szerokość w liniach rozgraniczenia zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu; poszerzenie pasa drogowego ulicy o tereny przyległe, szer. 8m zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) **ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE:** parkowanie wyłącznie w zatokach równoległych do jezdni budowanych w miarę potrzeb;
- 6) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**
- a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- b) zakaz zmiany stosunków wodnych, która powodowałaby negatywnego oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- c) w sąsiedztwie terenu (po stronie południowej) (w oddziale 75 x Leśnictwa Stara Piła) znajduje się pomnik przyrody nr 1986 – dąb szypułkowy (oznaczony orientacyjnie na rysunku planu; dla pomnika przyrody i jego otoczenia obowiązują przepisy odrębne – Rozporządzenie Nr 14/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 14 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody niektórych drzew i głązów oraz powierzchniowych pomników przyrody w województwie gdańskim (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 85, poz. 429), z którego wynikają m.in. następujące zakazy: wycinania, niszczenia, pozyskiwania, uszkodzania i podkopywania ich, zrywania z nich kory, pączków, kwiatów, owoców i liści, rycia na nich napisów lub znaków, umieszczania na nich tablic, ogłoszeń, napisów albo znaków nie związanych z ich ochroną, wchodzenia na nie, wznoszenia jakichkolwiek budynków, budowli, urządzeń lub instalacji w odległości (promieniu) do 15m od nich, usuwania i niszczenia pokrywy glebowej, palenia ognisk oraz zanieczyszczania terenu wszelkiego rodzaju odpadami i innymi nieczystościami w ich pobliżu (promieniu 15m włącznie), oddziaływania w jakikolwiek inny sposób nie związany z ochroną;
- 7) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów i doliny rzeki Zagórska Struga; dla terenu ustala się: zakaz lokalizacji reklam, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych deprecjonujących krajobraz i historyczne otoczenie;
- 8) **WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:** nie ustala się;
- 9) **INNE USTALENIA:** nie ustala się;
- 10) **STAWKA PROCENTOWA:** nie dotyczy.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 17

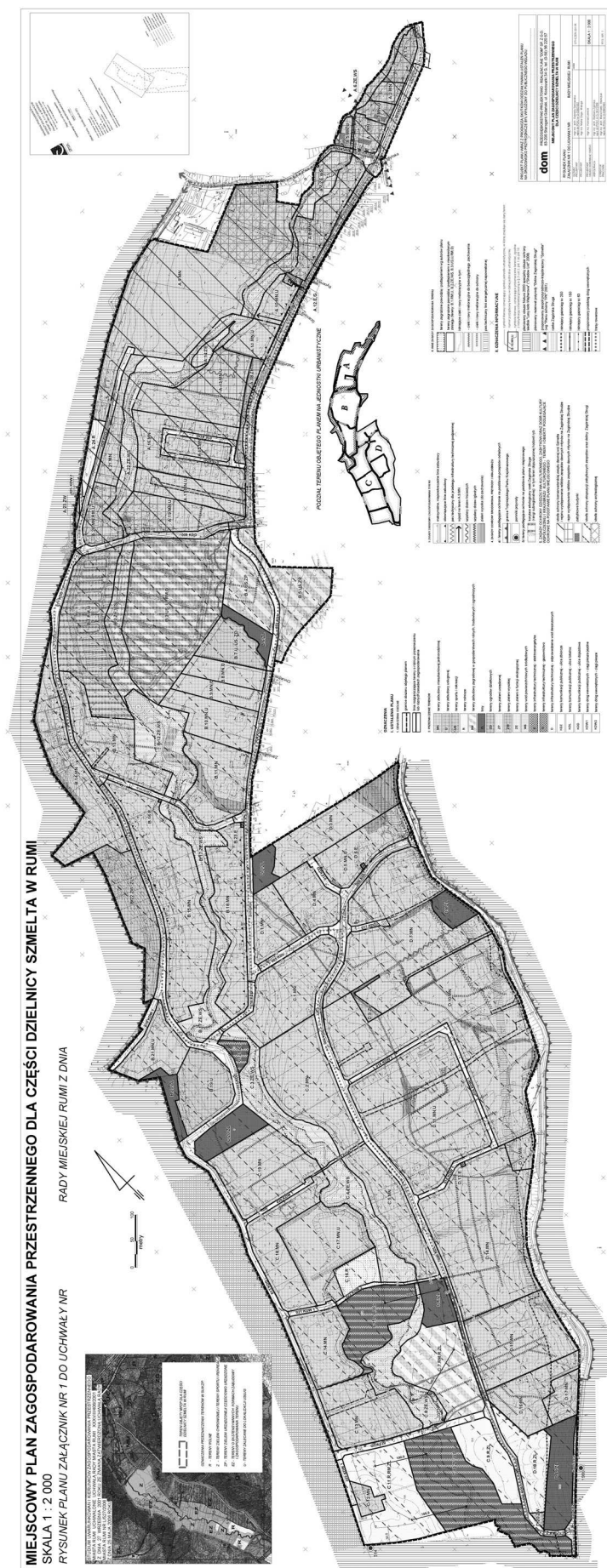
1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rumi.
2. Traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr V/30/98 Rady Miejskiej w Rumi z dnia 17 grudnia 1998 r.
3. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Rumi do:
 - 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny zgodności z prawem;
 - 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Rumi;
 - 3) publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Miasta;
 - 4) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, a także potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 17 ust. 3, pkt 1 i 2, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi
Tadeusz Piątkowski

Załącznik nr 1
do uchwały nr V/38/2011
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 27 stycznia 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr V/38/2011
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 27 stycznia 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rumi o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Szmelta w Rumi w okresie udostępnienia do publicznego wglądu (pdf)

Załącznik nr 3
do uchwały nr V/38/2011
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 27 stycznia 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rumi o sposobie realizacji zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Szmelta w Rumi, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80 poz. 717, zmiany Dz. U. z 2004 nr 6, Nr 141 poz. 1492 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Rumi rozstrzyga co następuje:

1. Projektowane urządzenia z zakresu infrastruktury drogowej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Szmelta w Rumi obejmują realizację następujących inwestycji:
 - 1) Przebudowę skrzyżowania ulic: Młyńskiej – Sabata – Kamiennej – Batorego (w obrębie terenu 001 KDZ). Powierzchnia terenu 0,12 ha.
 - 2) Budowę projektowanej drogi publicznej 003 KDL, łączącej północny i południowy odcinek ul. Batorego. Powierzchnia terenu 0,40 ha.
 - 3) Budowę ul. Łąkowej na odcinku od ul. Zielonej (w kierunku zachodnim) do połączenia z ul. Kamienną (droga publiczna 006 KDL i 027 KDZ). Powierzchnia terenu: 2,58 ha.
 - 4) Budowę zachodniego odcinka ul. Młyńskiej (od ul. Św. Józefa do dz. 173) (droga publiczna 008 KDD). Powierzchnia terenu: 0,42 ha.
 - 5) Budowę ul. Św. Józefa (droga publiczna 011 KDD i 013 KDD). Powierzchnia terenu: 2,44 ha.
 - 6) Budowę połączenia ul. Batorego z ul. Św. Józefa z budową mostu na Zagórskiej Strudze (droga publiczna nr 014 KDD). Powierzchnia terenu: 0,14 ha.
 - 7) Budowę połączenia ul. Łąkowej z ul. Św. Józefa po trasie obecnej nie urządzonej drogi (droga publiczna nr 015 KDD). Powierzchnia terenu: 0,35 ha.
 - 8) Budowa ciągu pieszo-jezdnego obsługującego projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej i usług w terenach położonych pomiędzy ul. Łąkową a ul. Kamienną (droga wewnętrzna przeznaczona na cele publiczne nr 016 KDW1). Powierzchnia terenu 0,54 ha.
 - 9) Budowa ciągu pieszo-jezdnego prowadzącego dojazd od ul. Św. Józefa do lasu (po trasie istniejącej drogi

nieurządzonej) (droga wewnętrzna przeznaczona na cele publiczne nr 019 KDW1). Powierzchnia terenu 0,19 ha.

- 10) Budowę ciągu pieszo-jezdnego od ul. Św. Józefa do terenów planowanej zabudowy (droga wewnętrzna 020 KDW 1, przeznaczona na realizację celów publicznych). Powierzchnia terenu: 0,13 ha.
- 11) Budowę ciągu pieszo-jezdnego od ul. Św. Józefa do terenów planowanej zabudowy (droga wewnętrzna 021 KDW 1, przeznaczona na realizację celów publicznych). Powierzchnia terenu: 0,09 ha.
- 12) Budowę ciągu pieszego od ul. Łąkowej do zakończenia drogi wewnętrznej 021 KDW 1 do ul. Łąkowej (droga wewnętrzna 023 KDW 2, przeznaczona na realizację celów publicznych). Powierzchnia terenu: 0,13 ha.
- 13) Budowę ciągu pieszego od ul. Łąkowej do zakończenia drogi wewnętrznej 020 KDW 1 do ul. Łąkowej (droga wewnętrzna 024 KDW 2, przeznaczona na realizację celów publicznych). Powierzchnia terenu: 0,05 ha.
- 14) Powyższe inwestycje będą realizowane ze środków budżetowych gminy. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym, z przewidywanych wpływów realizacji planu.
2. Projektowane urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Szmelta w Rumi obejmują realizację następujących inwestycji:
 - 1) Budowę sieci wodociągowej z rur PVC: Ø 110 i Ø 160 w drogach publicznych i w drogach wewnętrznych o łącznej długości ok. 5 340 mb.
 - 2) Budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej z rur PVC Ø 200 w drogach publicznych i w drogach wewnętrznych o łącznej długości Ok. 3 769 mb.
 - 3) Budowę kolektora sanitarnego tłoczego z rur PE Ø 75 i Ø 90 w drogach publicznych i w drogach wewnętrznych o łącznej długości Ok. 155 mb oraz budowę 4 przepompowni ścieków.
 - 4) Budowa sieci kanalizacji deszczowej Ø 200, Ø 250, Ø 300, Ø 400, Ø 500 w drogach publicznych i w drogach wewnętrznych o łącznej długości Ok. 5 632 mb oraz budowę 8 separatorów na wylotach wód opadowych do odbiornika.
 - 5) Powyższe inwestycje będą realizowane ze środków budżetowych gminy. Istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE i POM. Urz. Wojew. z funduszy ochrony środowiska oraz udziału finansowego inwestorów realizujących inwestycje w terenach przyległych. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym, z przewidywanych wpływów realizacji planu.