



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 29 czerwca 2016 r.

Poz. 2330

UCHWAŁA NR XXIV/232/2016 RADY MIEJSKIEJ W RUMI

z dnia 19 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi w rejonie ul. Partyzantów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 w związku z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.)

Rada Miejska Rumi uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi” (uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Rumi nr XXI/199/2016 z dnia 25 lutego 2016r.), Rada Miejska Rumi uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru położonego w Rumi w rejonie ul. Partyzantów**, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 87ha, którego granice stanowią:

- 1) od północy - orientacyjna granica terenu przewidzianego pod realizację układu komunikacyjnego drogi głównej przyspieszonej, stanowiącej fragment Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej (OPAT),
- 2) od wschodu – ul. I Dywizji Wojska Polskiego,
- 3) od południa – ulica Partyzantów i granica działek nr 22/4 ÷ 22/16 obr. 2,
- 4) od zachodu – granice administracyjne miasta.

Granice terenu opracowania wyznacza załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w §3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej);
- 2) procent powierzchni zabudowy – stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni obszaru inwestycji;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych;
- 4) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego, na działce wspólnej z obiektem, w którym prowadzona jest działalność

gospodarcza. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkania nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;

- 5) nośnik reklamy – urządzenie reklamowe w jakiejkolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną, przeznaczone do eksponowania reklamy; w ustaleniach planu rozróżnia się następujące rodzaje wolnostojących nośników reklamy:
 - a) format mały – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3m² (np. city light poster o formacie 120x180cm),
 - b) format średni – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej powyżej formatu małego i do 9m² włącznie,
 - c) słup ogłoszeniowo – reklamowy – szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub zbliżonej lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 160cm (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości nie przekraczającej 4m, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam.
- 6) reklama – przekazywana w jakiejkolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informacja o towarach i usługach zachęcająca do ich nabycia; w ustaleniach planu do reklam zalicza się:
 - a) banner – rodzaj reklamy będącej grafiką na nośniku tekstylnym lub pcw, rozpiętej na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika na jego obrzeżu.
 - b) szyld – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
- 7) reklama remontowo-budowlana – reklama umieszczona na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowana tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) dach płaski – dach o maksymalnym nachyleniu połaci 12 stopni.

§ 3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

1. **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej. W terenie MN/U dopuszcza się:

- 1) zabudowę jednorodzinną,
- 2) usługi, w tym usługi użyteczności publicznej – z wyłączeniem:
 - a) stacji paliw,
 - b) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
 - c) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
 - d) w terenie nr 7 – obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², w pozostałych terenach – obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
 - e) szpitali;

3. **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej. W terenie MW/U dopuszcza się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- 2) usługi, w tym usługi użyteczności publicznej – z wyłączeniem:
 - a) stacji paliw,
 - b) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
 - c) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
 - d) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,

e) szpitali;

4. **ZP** – teren zieleni urządzonej. W terenie ZP dopuszcza się:

1) zielen parkową urządzoną oraz krajobrazową;

2) urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw;

5. **K** – teren kanalizacji;

6. **KDZ** – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza;

7. **KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna;

8. **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa;

9. **KDX** – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego;

10. **KDW** – teren drogi wewnętrznej;

11. W terenach KDZ, KDL, KDD, KDX, KDW dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, wolnostojące nośniki reklamy, reklamy – w tym również na lokalizacjach tymczasowych, zatoki postojowe, miejsca postojowe, place do zawracania, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.

§ 4. 1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 mp na mieszkanie,

b) budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1,2 mp na mieszkanie,

c) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1 mp na 1 pokój noclegowy,

d) usługi handlu:

- obiekty o powierzchni sprzedaży do 50m²: minimum 2 mp,

- pozostałe: minimum 2 mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni sprzedaży oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,

e) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, itp.): minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,

f) usługi kultury, zdrowia, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, urzędy, poczty, banki, przychodnie, rzemiosło usługowe: minimum 3 mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,

g) kościoły, kaplice, domy parafialne, domy kultury: minimum 1,2 mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej,

h) szkoły podstawowe, gimnazja, licea: minimum 1,5 mp na 1 pomieszczenie do nauczania,

i) przedszkola, żłobki: minimum 2 mp na 1 oddział,

j) baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,

k) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): minimum 2 mp na 1 kort;

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się analogicznie.

3. Ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):

1) dla budynków mieszkalnych: minimum 0mpk;

2) dla pozostałych funkcji, które wymagają zgodnie z ust.: 1, 2 powyżej 3mp: minimum 1mpk.

§ 5. 1. Dopuszcza się reklamy remontowo-budowlane.

2. Ustala się zakaz stosowania reklamy z zastosowaniem świetlnych efektów błyskowych, stroboskopowych, matryc z zastosowaniem diod elektroluminescencyjnych (tzw. „LED”).

§ 6. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siećową infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych, wydzielen stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, wydzielen powstałych na skutek decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, a także wydzielen powstałych na skutek uchwalenia planu.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem, oznaczony kolejnymi cyframi od 1 do 56.

2. Ustalenia szczegółowe planu zawarte zostały w poszczególnych kartach terenu.

§ 8. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. **NUMER TERENU: 1.**

2. **POWIERZCHNIA: 10,9ha.**

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM:

1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych w obiektach, dla których wydano prawomocne decyzje administracyjne – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:

a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,

b) remonty, przebudowy,

c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami;

2) istniejące podziały na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;

2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 50%;

4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;

5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 11m;

6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);

- 7) formy zabudowy – wolnostojące;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 800m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 9) ustala się maksymalnie 1 budynek na 800m² działki; dopuszcza się dodatkowo maksymalnie 1 wolnostojący garaż (jednostanowiskowy lub wielostanowiskowy) lub budynek gospodarczy, w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na 800m² działki – z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 800m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) strefa potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami;
- 2) planowane gazociągi wysokiego oraz średniego ciśnienia, o których mowa w ust. 13 pkt 10) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 41.KDD, 43.KDW, 44.KDW;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,

- b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami;
- 10) planowane sieci magistralne – projektowane gazociągi wysokiego oraz średniego ciśnienia w obszarze projektowanych gazociągów, jak na rysunku planu.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych;
- 3) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu;
- 4) istniejąca granica administracyjna miasta Rumi z miastem Redą – jak na rysunku planu;
- 5) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu.

§ 9. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 2.

2. POWIERZCHNIA: 1,62ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 35%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 11m;
- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
- 7) formy zabudowy – dowolne z wykluczeniem zabudowy szeregowej,
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 800m²;
- 9) ustala się maksymalnie 1 budynek (segment) na 800m² działki; dopuszcza się dodatkowo maksymalnie 1 wolnostojący garaż (jednostanowiskowy lub wielostanowiskowy) lub budynek gospodarczy, w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na 800m² działki – z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI(ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 800m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) dla bliźniaczych form zabudowy dopuszcza się zabudowę na granicy działek, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1);
- 2) ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 41.KDD, 43.KDW, 44.KDW;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;

- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych;
- 3) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu.

§ 10. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMERY TERENÓW: 3.

2. POWIERZCHNIE: 7,75ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM:

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych w obiektach, dla których wydano prawomocne decyzje administracyjne – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
 - b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami;
- 2) istniejące podziały na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonych na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;

- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 50%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 11m;
- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połąci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
- 7) formy zabudowy – wolnostojące;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 800m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 9) ustala się maksymalnie 1 budynek na 800m² działki; dopuszcza się dodatkowo maksymalnie 1 wolnostojący garaż (jednostanowiskowy lub wielostanowiskowy) lub budynek gospodarczy, w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na 800m² działki – z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 800m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie na zwartym obszarze co najmniej 15% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: planowane gazociągi wysokiego oraz średniego ciśnienia, o których mowa w ust. 13 pkt 10) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 38.KDZ, od dróg wewnętrznych w terenach: 4.KDW, 44.KDW oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami;
- 10) planowane sieci magistralne – projektowane gazociągi wysokiego oraz średniego ciśnienia w obszarze projektowanych gazociągów, jak na rysunku planu.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych;
- 3) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu;
- 4) istniejąca granica administracyjna miasta Rumi z miastem Redą – jak na rysunku planu.
- 5) istniejąca magistralna sieć wodociągowa (DN800) wraz z pasem technicznym umożliwiającym naprawę magistrali w przypadku awarii (szerokości po 5m od osi podłużnej przewodu), jak na rysunku planu;
- 6) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu,
- 7) istniejąca magistralna sieć wodociągowa (DN800) wraz z pasem technicznym umożliwiającym naprawę magistrali w przypadku awarii (szerokości po 5m od osi podłużnej przewodu), jak na rysunku planu.

§ 11. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 4.

2. POWIERZCHNIA: 0,33ha.

3. KLASA DROGI: KDW – teren drogi wewnętrznej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – dla istniejących – jak w stanie istniejącym, dla projektowanych – minimalnie 10m – d jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżki rowerowe.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z ulicą w terenie 38.KDZ.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zgodnie z ust. 9 pkt 3).

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – ustala się jednolitą formę urządzeń lub obiektów służących ekspozycji reklamy; dopuszcza się wyłącznie słupy ogłoszeniowo-reklamowe oraz nośniki reklamowe w formie małym oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3 ust. 10;
- 4) urządzenia techniczne – zgodnie z przepisami;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu.

14. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

§ 12. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 5.

2. POWIERZCHNIA: 1,58ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIAO PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 25%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 50%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 0,75;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 9m;
- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
- 7) formy zabudowy – wolnostojące;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 800m²;
- 9) ustala się maksymalnie 1 budynek na każde rozpoczęte 800m² działki; dopuszcza się dodatkowo maksymalnie 1 wolnostojący garaż (jednostanowiskowy lub wielostanowiskowy) lub budynek gospodarczy, w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na 800m² działki.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 800m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa

w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 38.KDZ;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

15. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych;
- 3) istniejąca magistralna sieć wodociągowa (DN800) wraz z pasem technicznym umożliwiającym naprawę magistrali w przypadku awarii (szerokości po 5m od osi podłużnej przewodu), jak na rysunku planu;
- 4) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu.

§ 13. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 6.

2. POWIERZCHNIA: 6,85ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM:

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych w obiektach, dla których wydano prawomocne decyzje administracyjne – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
 - b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami;
- 2) istniejące podziały na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 35%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 11m ;
- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
- 7) formy zabudowy – dowolne z wykluczeniem zabudowy szeregowej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 390m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 9) ustala się maksymalnie 1 budynek (segment) na minimum 390m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2), w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na minimum 390m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 390m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;

- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: tereny nr: 7, 8, 9 – strefa potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami; teren nr 6 – nie dotyczy;

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) dla bliźniaczych form zabudowy dopuszcza się zabudowę na granicy działek, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1);
- 2) ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa: teren nr 6 – od ulic w terenach: 38.KDZ, 41.KDD, 44.KDW; teren nr 7 – od ulic w terenach: 41.KDD, 42.KDD oraz spoza granic planu; teren nr 8 – od ulic w terenach: 41.KDD, 42.KDD; teren nr 9 – od ulicy w terenie 42.KDD;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumia;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

15. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych;
- 3) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu.

§ 14. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE**UL. PARTYZANTÓW:**

1. **NUMER TERENU:** 7.

2. **POWIERZCHNIA:** 12,4 ha,

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW:** MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM:

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych w obiektach, dla których wydano prawomocne decyzje administracyjne – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
 - b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami;
- 2) istniejące podziały na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 50%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 11m;
- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
- 7) formy zabudowy – wolnostojące;

- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 800m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 9) ustala się maksymalnie 1 budynek na 800m² działki; dopuszcza się dodatkowo maksymalnie 1 wolnostojący garaż (jednostanowiskowy lub wielostanowiskowy) lub budynek gospodarczy, w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na 800m² działki – z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI(ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 800m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) strefa potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami;
- 2) planowane gazociągi wysokiego oraz średniego ciśnienia, o których mowa w ust. 13 pkt 10) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 41.KDD, 42.KDD;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,

- b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami;
- 10) planowane sieci magistralne – projektowane gazociągi wysokiego oraz średniego ciśnienia w obszarze projektowanych gazociągów, jak na rysunku planu.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych;
- 3) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu;
- 4) istniejąca granica administracyjna miasta Rumi z miastem Redą – jak na rysunku planu;
- 5) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu.

§ 15. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMERY TERENÓW: 8, 9.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 8 – 3,25ha, teren nr 9 – 2,75ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM:

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych w obiektach, dla których wydano prawomocne decyzje administracyjne – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
 - b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami;
- 2) istniejące podziały na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 35%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 11m ;
- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
- 7) formy zabudowy – dowolne z wykluczeniem zabudowy szeregowej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 600m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 9) ustala się maksymalnie 1 budynek (segment) na minimum 600m² działki; dopuszcza się dodatkowo maksymalnie 1 wolnostojący garaż (jednostanowiskowy lub wielostanowiskowy) lub budynek gospodarczy, w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na minimum 600m² działki, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 600m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.**

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: strefa potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) dla bliźniaczych form zabudowy dopuszcza się zabudowę na granicy działek, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1);
- 2) ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa: teren nr 8 – od ulic w terenach: 41.KDD, 42.KDD; teren nr 9 – od ulicy w terenie 42.KDD;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych;
- 3) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu.

§ 16. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. **NUMER TERENU:** 10.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,30ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW:** K – teren kanalizacji.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) ustala się zakaz nośników reklamowych;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 50%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 0,9;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 11m ;
- 6) kształt dachu – dowolny.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenie 42.KDD;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – zgodnie z przeznaczeniem terenu (ust. 3);
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;

- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych.

§ 17. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 11.

2. POWIERZCHNIE: 0,51ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM:

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych w obiektach, dla których wydano prawomocne decyzje administracyjne – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
 - b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami;
- 2) istniejące podziały na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczony na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 50%;

- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 11m ;
- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
- 7) formy zabudowy – dowolne z wyłączeniem szeregowej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 600m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 9) ustala się maksymalnie 1 budynek (segment) na 600m² działki; dopuszcza się dodatkowo maksymalnie 1 wolnostojący garaż (jednostanowiskowy lub wielostanowiskowy) lub budynek gospodarczy, w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na 600m² działki – z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 600m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) dla bliźniaczych form zabudowy dopuszcza się zabudowę na granicy działek, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1);
- 2) ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 42.KDD;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

- 5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych.

§ 18. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 12.

2. POWIERZCHNIE: 1,42ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM:

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych w obiektach, dla których wydano prawomocne decyzje administracyjne – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
 - b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami;
- 2) istniejące podziały na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

- b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 30%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 50%;
 - 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
 - 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 11m ;
 - 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
 - 7) formy zabudowy – dowolne z wyłączeniem szeregowej;
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 600m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
 - 9) ustala się maksymalnie 1 budynek (segment) na 600m² działki; dopuszcza się dodatkowo maksymalnie 1 wolnostojący garaż (jednostanowiskowy lub wielostanowiskowy) lub budynek gospodarczy, w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na 600m² działki – z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
 - 10) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 600m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) dla bliźniaczych form zabudowy dopuszcza się zabudowę na granicy działek, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1);
- 2) ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 42.KDD;

- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych.

§ 19. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 13.

2. POWIERZCHNIA: 3,95ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM:

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
 - b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami;
- 2) istniejące podziały na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 30%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 11m;
- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połąci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
- 7) formy zabudowy – wolnostojące;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 600m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 9) ustala się maksymalnie 1 budynek na 600m² działki; dopuszcza się dodatkowo maksymalnie 1 wolnostojący garaż (jednostanowiskowy lub wielostanowiskowy) lub budynek gospodarczy, w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na 600m² działki – z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 600m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.****11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.****12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.****13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach 41.KDD, 42.KDD;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych;
- 3) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu.

§ 20. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMERY TERENÓW: 14, 15, 16.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 14 – 0,50ha, teren nr 15 – 0,45ha, teren nr 16 – 1,20ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM:

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych w obiektach, dla których wydano prawomocne decyzje administracyjne – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
 - b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami;
- 2) istniejące podziały na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 50%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 11m;
- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
- 7) formy zabudowy – dowolne z wyłączeniem szeregowej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 600m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 9) ustala się maksymalnie 1 budynek (segment) na 600m² działki; dopuszcza się dodatkowo maksymalnie 1 wolnostojący garaż (jednostanowiskowy lub wielostanowiskowy) lub budynek gospodarczy, w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na 600m² działki – z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 600m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) dla bliźniaczych form zabudowy dopuszcza się zabudowę na granicy działek, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1);
- 2) ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – tereny nr: 14, 15 – od ulicy w terenie 42.KDD oraz od wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego w terenie 45.KDX; tereny nr: 16 – od ulicy w terenie 42.KDD oraz od wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego w terenie 46.KDX;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych.

§ 21. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMERY TERENÓW: 17, 18.

2. POWIERZCHNIE: teren 17 – 1,16ha, teren nr 18 – 0,13 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM:

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych w obiektach, dla których wydano prawomocne decyzje

administracyjne – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:

- a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
- b) remonty, przebudowy,
- c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami;

2) istniejące podziały na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 30%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 11m;
- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
- 7) formy zabudowy – dowolne z wyłączeniem szeregowej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 600m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 9) ustala się maksymalnie 1 budynek (segment) na 600m² działki; dopuszcza się dodatkowo maksymalnie 1 wolnostojący garaż (jednostanowiskowy lub wielostanowiskowy) lub budynek gospodarczy, w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na 600m² działki – z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 600m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;

- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) dla bliźniaczych form zabudowy dopuszcza się zabudowę na granicy działek, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1);
- 2) ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – teren nr: 17 – od ulicy w terenie 42.KDD oraz od wydzielonego ciągu pieszojezdnego w terenie 46.KDX; teren nr 18 – od ulicy w terenie 42.KDD oraz od wydzielonego ciągu pieszojezdnego w terenie 47.KDX;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumia;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych.

§ 22. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMERY TERENÓW: 19, 20, 21.**2. POWIERZCHNIE: teren nr 19 – 0,73ha, teren nr 20 – 0,47ha, teren nr 21 – 0,55ha.****3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.****4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM:**

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych w obiektach, dla których wydano prawomocne decyzje administracyjne – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
 - b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami;
- 2) istniejące podziały na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 50%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 11m;
- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
- 7) formy zabudowy – dowolne z wyłączeniem szeregowej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 600m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 9) ustala się maksymalnie 1 budynek (segment) na 600m² działki; dopuszcza się dodatkowo maksymalnie 1 wolnostojący garaż (jednostanowiskowy lub wielostanowiskowy) lub budynek gospodarczy, w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na 600m² działki – z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;

- 2) powierzchnia działki – minimum 600m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) dla bliźniaczych form zabudowy dopuszcza się zabudowę na granicy działek, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1);
- 2) ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – teren nr 19 – od ulicy w terenie 42.KDD oraz od wydzielonego ciągu pieszojezdnego w terenie 48.KDX; teren nr 20 – od ulicy w terenie 42.KDD oraz od wydzielonego ciągu pieszojezdnego w terenie 47.KDX; teren nr 21 – od ulicy w terenie 42.KDD oraz od wydzielonego ciągu pieszojezdnego w terenie 48.KDX;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumia;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych.

§ 23. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 22.

2. POWIERZCHNIA: 0,27ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: ZP – teren zieleni publicznej.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 2) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum: 0%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 75%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) kształt dachu – nie dotyczy.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – zgodnie z przepisami;
- 5) zieleni – dopuszcza się.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie: 42.KDD;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych.

§ 24. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMERY TERENÓW: 23, 24, 25, 26, 27.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 23 – 1,58ha, teren nr 24 – 0,84ha, teren nr 25 – 0,38ha, teren nr 26 – 0,65ha, teren nr 27 – 1,18ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM:

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych w obiektach, dla których wydano prawomocne decyzje administracyjne – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
 - b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami;
- 2) istniejące podziały na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 30%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 11m;
- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
- 7) formy zabudowy – wolnostojące;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 600m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 9) ustala się maksymalnie 1 budynek na 600m² działki; dopuszcza się dodatkowo maksymalnie 1 wolnostojący garaż (jednostanowiskowy lub wielostanowiskowy) lub budynek gospodarczy, w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na 600m² działki – z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 600m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – teren nr 23 – od ulic w terenach: 38.KDZ, 41.KDD, 42.KDD, teren nr 24 – od ulic w terenach: 38.KDZ, 42.KDD; teren nr 25 – od ulic w terenie 42.KDD; teren nr 26 – od ulic w terenach: 38.KDZ, 42.KDD; teren nr 27 - od ulic w terenach: 38.KDZ, 42.KDD;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych;
- 3) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu.

§ 25. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 28.

2. POWIERZCHNIE: 0,34ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;

- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 25%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 11m;
- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połąci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
- 7) formy zabudowy – szeregowe;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 200m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 200m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1);
- 2) ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 42.KDD;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych;
- 3) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu.

§ 26. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 29.

2. POWIERZCHNIA: 0,12ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum: 30%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 15%;
 - 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
 - 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 11m;
 - 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połąci od 30 do 45 stopni.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 38.KDZ, 42.KDD;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumia;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;

- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych.

§ 27. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMERY TERENÓW: 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 30 – 0,73ha, teren nr 31 – 0,93ha, teren nr 32 – 3,79ha, teren nr 33 – 0,83ha, teren nr 34 – 0,81ha, teren nr 35 – 0,44ha, teren nr 36 – 1,49ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM:

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych w obiektach, dla których wydano prawomocne decyzje administracyjne – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
 - b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami;
- 2) istniejące podziały na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie; w terenach nr: 32, 33, 37 dopuszcza się ponadto nośniki reklamowe o powierzchni nośnika maksymalnie 13m²;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji:
 - a) w terenach nr: 30, 31 – maksimum: 30%,
 - b) w pozostałych terenach – maksimum: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 30%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) w terenach nr: 30, 31 – minimalna: 0m, maksymalna: 11m,
 - b) w pozostałych terenach – minimalna: 0m, maksymalna: 12m;
- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
- 7) formy zabudowy – wolnostojące;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 550m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 9) ustala się maksymalnie 1 budynek na 550m² działki; dopuszcza się dodatkowo maksymalnie 1 wolnostojący garaż (jednostanowiskowy lub wielostanowiskowy) lub budynek gospodarczy, w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na 550m² działki – z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 550m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren nr 36 w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu; pozostałe tereny – nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy, o której mowa w pkt 1) wymagają pozwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: teren nr 32 – strefa potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami; pozostałe tereny – nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – tereny nr: 30, 31 – od ulic w terenach: 38.KDZ, 42.KDD; tereny nr: 32, 33 – od ulic w terenie 42.KDD, od drogi wewnętrznej w terenie 55.KDW oraz spoza granic planu, zakaz wprowadzania nowych zjazdów na drogę wojewódzką; teren nr 34 – od ulic w terenie 42.KDD; teren nr 35 – od ulic w terenie 42.KDD oraz od wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego w terenie 51.KDX; teren nr 36 – od ulic w terenach: 38.KDZ, 42.KDD oraz od wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego w terenie 51.KDX; teren nr 37 – od ulicy w terenie 38.KDZ, 42.KDD oraz spoza granic planu, zakaz wprowadzania nowych zjazdów na drogę wojewódzką;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: teren nr 32 – do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych; pozostałe tereny – zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych;
- 3) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu.

§ 28. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 37.

2. POWIERZCHNIE: 1,01ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM:

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych w obiektach, dla których wydano prawomocne decyzje administracyjne – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
 - b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami;
- 2) istniejące podziały na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 60%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 20%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 2,4;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 12m;
- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
- 7) formy zabudowy – wolnostojące;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 600m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 10) ustala się maksymalnie 1 budynek na 600m² działki; dopuszcza się dodatkowo maksymalnie 1 wolnostojący garaż (jednostanowiskowy lub wielostanowiskowy) lub budynek gospodarczy, w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na 600m² działki – z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 11) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 600m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenie 42.KDD oraz od wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego w terenie 51.KDX oraz od bezpośrednio sąsiadującej ulicy położonej poza granicami planu, zakaz wprowadzania nowych zjazdów na drogę wojewódzką;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumia;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych.

§ 29. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 38.

2. POWIERZCHNIA: 2,25ha.

3. KLASA DROGI: KDZ – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodniki, ścieżka rowerowa.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: poprzez skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 100 (poza granicami planu).

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zgodnie z ust. 9 pkt 3).

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – ustala się jednolitą formę urządzeń lub obiektów służących ekspozycji reklamy; dopuszcza się wyłącznie słupy ogłoszeniowo-reklamowe oraz nośniki reklamowe w formacie małym oraz średnim w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3 ust. 10;
- 4) urządzenia techniczne – zgodnie z przepisami;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: planowane gazociągi wysokiego oraz średniego ciśnienia, w obszarze projektowanych gazociągów (bez stref kontrolowanych) – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

13. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia – jak na rysunku planu;
- 3) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu.

14. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

§ 30. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMERY TERENÓW: 39, 40.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 39 – 0,06ha, teren nr 40 – 0,08ha.

3. KLASA DROGI: KDL – teren drogi publicznej – ulica lokalna.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodniki, ścieżka rowerowa.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: poprzez skrzyżowanie z ulicą zbiorczą w terenie 38.KDZ.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zgodnie z ust. 9 pkt 3).

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – ustala się jednolitą formę urządzeń lub obiektów służących ekspozycji reklamy; dopuszcza się wyłącznie słupy ogłoszeniowo-reklamowe oraz nośniki reklamowe w formacie małym oraz średnim w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3 ust. 10;
- 4) urządzenia techniczne – zgodnie z przepisami;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: teren nr 39 – obszar przebiegu planowanego gazociąg wysokiego ciśnienia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami; teren nr 40 – nie dotyczy.

13. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu.

14. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

§ 31. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMERY TERENÓW: 41, 42.**2. POWIERZCHNIA: teren nr 41 – 0,98ha, teren nr 42 – 3,4ha.****3. KLASA DROGI: KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.****4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – dla istniejących – jak w stanie istniejącym, dla projektowanych – minimalnie 10m – d jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżki rowerowe.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: teren nr 41 – z ulicą w terenie 38.KDZ; teren nr 42 – z ulicą w terenie 38.KDZ oraz z drogą powiatową nr 100 (poza granicami planu).

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren nr 42 w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu; pozostałe tereny – nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy, o której mowa w pkt 1) wymagają pozwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zgodnie z ust. 9 pkt 3).

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – ustala się jednolitą formę urządzeń lub obiektów służących ekspozycji reklamy; dopuszcza się wyłącznie słupy ogłoszeniowo-reklamowe oraz nośniki reklamowe w formacie małym oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3 ust. 10;
- 4) urządzenia techniczne – zgodnie z przepisami;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: strefa potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

13. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu.

14. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

§ 32. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 43, 44.

2. POWIERZCHNIA: teren nr 43 – 0,14ha, teren nr 44 – 0,42ha.

3. KLASA DROGI: KDW – teren drogi wewnętrznej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – dla istniejących – jak w stanie istniejącym, dla projektowanych – minimalnie 10m – d jak na rysunku planu;

2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżki rowerowe.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z ulicą w terenie 41.KDD.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zgodnie z ust. 9 pkt 3).

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – ustala się jednolitą formę urządzeń lub obiektów służących ekspozycji reklamy; dopuszcza się wyłącznie słupy ogłoszeniowo-reklamowe oraz nośniki reklamowe w formacie małym oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3 ust. 10;

4) urządzenia techniczne – zgodnie z przepisami;

5) zieleń – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: teren nr 43 – strefa potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

13. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;

2) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu.

14. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

§ 33. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. **NUMERY TERENÓW:** 45, 46, 47, 48, 49, 50.

2. **POWIERZCHNIE:** teren nr 45 – 0,03ha, teren nr 46 – 0,19ha, teren nr 47 – 0,03ha, teren nr 48 – 0,03ha, teren nr 49 – 0,02ha, teren nr 50 – 0,03ha.

3. **KLASA DROGI:** KDX – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.

4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżki rowerowe.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** tereny nr: 45, 46, 47, 48 – z ulicą w terenie 42.KDD; tereny nr: 49, 50 – z ulicą w terenie 42.KDD oraz w terenie 38.KDZ.

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej.

8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zgodnie z ust. 9 pkt 3).

9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – ustala się jednolitą formę urządzeń lub obiektów służących ekspozycji reklamy; dopuszcza się wyłącznie słupy ogłoszeniowo-reklamowe oraz nośniki reklamowe w formie małym oraz średnim w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3 ust. 10;
- 4) urządzenia techniczne – zgodnie z przepisami;
- 5) zielen – dopuszcza się.

10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

13. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”.

14. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):**

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

§ 34. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. **NUMER TEREN:** 51.

2. POWIERZCHNIA: 0,19ha.

3. KLASA DROGI: KDX – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika; dopuszcza się ścieżki rowerowe.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z ulicą w terenie 42.KDD oraz w terenie 38.KDZ.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zgodnie z ust. 9 pkt 3).

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – ustala się jednolitą formę urządzeń lub obiektów służących ekspozycji reklamy; dopuszcza się wyłącznie słupy ogłoszeniowo-reklamowe oraz nośniki reklamowe w formie małym oraz średnim w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3 ust. 10;
- 4) urządzenia techniczne – zgodnie z przepisami;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”.

14. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

§ 35. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 52.

2. POWIERZCHNIA: 0,18ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych w obiektach, dla których wydano prawomocne decyzje administracyjne – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:

- a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
- b) remonty, przebudowy,
- c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczony na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji: maksimum 15%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 80%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,5m,
 - b) dopuszcza się wysokość zabudowy podwyższoną o kolejne maksymalnie 3m (2-5 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem piwnic) w przypadku realizacji dachu, tarasu, którego pokrycie stanowi powierzchnia biologicznie czynna;
- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku: 400m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: planowane gazociągi wysokiego oraz średniego ciśnienia, o których mowa w ust. 13 pkt 10) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 38.KDZ, 39.KDL;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumia;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami;
- 10) planowane sieci magistralne – projektowane gazociągi wysokiego oraz średniego ciśnienia w obszarze projektowanych gazociągów, jak na rysunku planu.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

15. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych;
- 3) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu;
- 4) istniejąca granica administracyjna miasta Rumia z miastem Redą – jak na rysunku planu.

§ 36. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 53.

2. POWIERZCHNIA: 0,01ha.

3. KLASA DROGI: KDX – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z ulicą w terenie 42.KDD.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zgodnie z ust. 9 pkt 3).

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne – zgodnie z przepisami;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”.

14. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

§ 37. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TEREN: 54.

2. POWIERZCHNIA: 0,06ha.

3. KLASA DROGI: KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika; dopuszcza się ścieżki rowerowe.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z ulicą w terenie 38.KDZ.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zgodnie z ust. 9 pkt 3).

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – ustala się jednolitą formę urządzeń lub obiektów służących ekspozycji reklamy; dopuszcza się wyłącznie słupy ogłoszeniowo-reklamowe oraz nośniki reklamowe w formacie małym oraz średnim w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3 ust. 10;
- 4) urządzenia techniczne – zgodnie z przepisami;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”.

14. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

§ 38. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMERY TERENÓW: 55.

2. POWIERZCHNIA: 0,07ha.

3. KLASA DROGI: KDW – teren drogi wewnętrznej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – dla istniejących – jak w stanie istniejącym, dla projektowanych – minimalnie 10m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżki rowerowe.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z ulicą w terenie 42.KDD oraz z drogą powiatową nr 100 (poza granicami planu).

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zgodnie z ust. 9 pkt 3).

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – ustala się jednolitą formę urządzeń lub obiektów służących ekspozycji reklamy; dopuszcza się wyłącznie słupy ogłoszeniowo-reklamowe oraz nośniki reklamowe w formie małych oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3 ust. 10;
- 4) urządzenia techniczne – zgodnie z przepisami;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się

13. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu.

14. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

§ 39. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RUMI W REJONIE UL. PARTYZANTÓW:

1. NUMER TERENU: 56.

2. POWIERZCHNIA: 1,14ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM:

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych w obiektach, dla których wydano prawomocne decyzje administracyjne – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,

- b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami;
- 2) istniejące podziały na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się wyłącznie: bannery przylegające do ściany budynku w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi, szyldy, wolnostojące nośniki reklamowe o małym formacie; w terenach nr: 32, 33, 56, 37 dopuszcza się ponadto nośniki reklamowe o powierzchni nośnika maksymalnie 13m²;
- 2) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru inwestycji – maksimum: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej obszaru inwestycji: 30%;
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 12m;
- 6) kształt dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połąci od 30 do 45 stopni (z tolerancją ± 5 stopni);
- 7) formy zabudowy – wolnostojące;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 550m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 9) ustala się maksymalnie 1 budynek na 550m² działki; dopuszcza się dodatkowo maksymalnie 1 wolnostojący garaż (jednostanowiskowy lub wielostanowiskowy) lub budynek gospodarczy, w tym z garażem (jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym) na 550m² działki – z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2);
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nowo projektowanego budynku: 300m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 550m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami zagospodarowanie co najmniej 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 4) lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: ustala się dostępność komunikacyjną kołową, celem wykonywania niezbędnych prac związanych z obsługą techniczną rowów melioracyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenie 42.KDD, od drogi wewnętrznej w terenie 55.KDW oraz spoza granic planu,
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumia;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się z: miejskiej sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: teren nr 32 – do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych; pozostałe tereny – zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”;
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych;
- 3) istniejące rowy melioracyjne, jak na rysunku planu.

§ 40. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

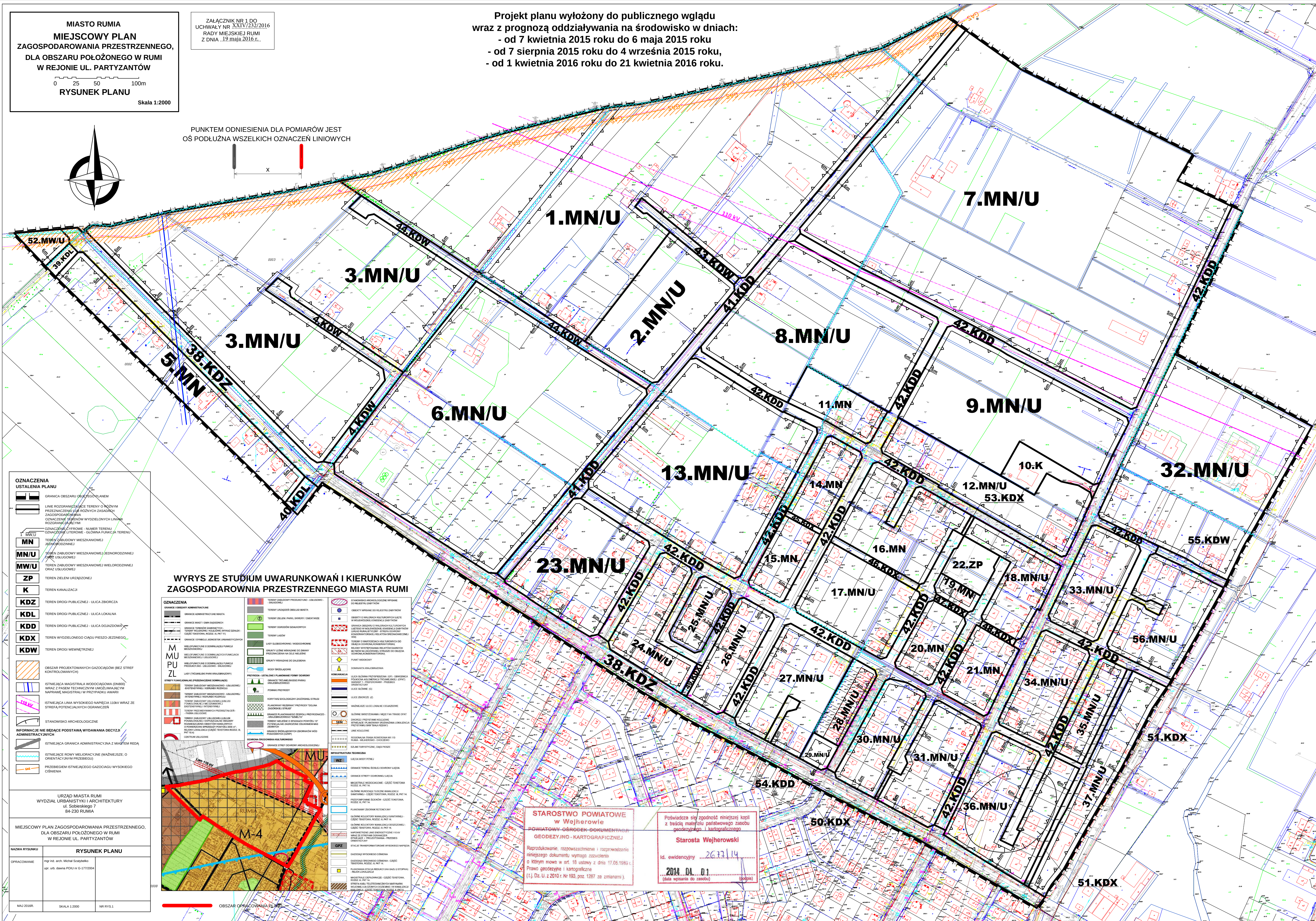
- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rumi.

§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 41, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV/232/2016

Rady Miejskiej w Rumi

z dnia 19 maja 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU PO PIERWSZYM WYŁOŻENIU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Lp.	Data wpływu uwag	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Rumi w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rumi załącznik do Uchwały Nr z dnia 2015 roku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	23.04.2015 r.	A.B.	Wrysowanie istniejącej drogi dojazdowej na działce nr 94	Dz nr 95/1 i 96/2	33.MN/U	+	-	+	-	-
2.	20.04.2015 r.	J.W.	Uwaga odnosi się do zakresu sprzeczności projektu planu z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. Rumi. Na rysunku Studium przedmiotowa działka została przeznaczona pod planowaną w przyszłości Obwodnicę Północną Aglomeracji Trójmiasta.	Dz nr 54/2	7.MN/U	-	+	-	+	-
3.	15.04.2015 r.	K.W, J.W	j.w.	j.w.	j.w.	-	+	-	+	-
4.	23.04.2015 r.	A.K.-W.	Uwaga dotyczy posesji położonej przy ul. Przyrzecznej 6, lecz nie zawiera zagadnień dotyczących sfery planowania przestrzennego.	-	-	-	+	-	+	-
5.	15.04.2015 r.	T. i U. H.	Uwaga tożsama w treści jak w Lp. 2 i 3	Dz nr 94/3	7.MN/U	-	+	-	+	-
6.	17.04.2015 r.	A. i M. S.	Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 11m.	95/1	32.MN/U	+	-	+	-	-
7.	05.05.2015 r.	A. i M. S.	zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 11m.	95/1	32.MN/U	+	-	+	-	-
8a1	15.04.2015 r.	W. i T. S.	Zmniejszenie powierzchni minimalnej działki z 1000m ² do 800m ²	Dz nr 22-27	1.MN/U	+	-	+	-	-
8a2	j.w.	j.w.	Zwiększenie powierzchni zabudowy do 40%	j.w.	j.w.	-	+	-	+	-
8a3	j.w.	j.w.	Zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy nowo projektowanego budynku do 400m ² .	j.w.	j.w.	-	+	-	+	-
8a4	j.w.	j.w.	Zwiększenie wysokości zabudowy do 12m	j.w.	j.w.	-	+	-	+	-
8a5	j.w.	j.w.	Zmniejszenie do 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej.	j.w.	j.w.	+	-	+	-	-

8a6	j.w.	j.w.	Dopuszczenie indywidualnych ujęć wody	j.w.	j.w.	+	-	+	-	-
8a7	j.w.	j.w.	Dopuszczenie ogrzewania drewnem.	j.w.	j.w.	-	+	-	+	-
8a8	j.w.	j.w.	Zmniejszenie stawki procentowej służącej do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu na 10%.	j.w.	j.w.	-	+	-	+	-
8b1	j.w.	j.w.	Zwiększenie powierzchni zabudowy do 40%	59/3, 59/1, 60/5, 60/19	9.MN/U	-	+	-	+	-
8b2	j.w.	j.w.	Zwiększenie wysokości zabudowy do 12m	j.w.	j.w.	-	+	-	+	-
8b3	j.w.	j.w.	Zmniejszenie powierzchni minimalnej działki z 800m ² do 600m ² .	j.w.	j.w.	+	-	+	-	-
8b4	j.w.	j.w.	Zmniejszenie do 10% terenu inwestycji w formie placu zabaw dla dzieci lub zieleni urządzonej.	j.w.	j.w.	+	-	+	-	-
8b5	j.w.	j.w.	Dopuszczenie indywidualnych ujęć wody	j.w.	j.w.	+	-	+	-	-
8b6	j.w.	j.w.	Dopuszczenie ogrzewania drewnem.	j.w.	j.w.	-	+	-	+	-
8b7	j.w.	j.w.	Zmniejszenie stawki procentowej służącej do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu na 10%.	j.w.	j.w.	-	+	-	+	-
9.	25.05.2015 r.	K.A.	możliwość realizacji zabudowy szeregowej na terenie 32.MN/U	x	32.MN/U	-	+	-	+	-
10a	25.05.2015 r.	H.G.	Zwiększenie powierzchni reklamowych do 20m ² .	Dz nr 77/3	32.MN/U	+	-	+	-	-
10b	j.w.	j.w.	Zwiększenie powierzchni zabudowy do 40%.	j.w.	j.w.	+	-	+	-	-
10c	j.w.	j.w.	Zwiększenie wysokości zabudowy do 12m.	j.w.	j.w.	+	-	+	-	-
10d	j.w.	j.w.	zabezpieczenie dostępu drogowego do działki 77/3 z ul. Dywizji Wojska Polskiego i ul. Różanej	j.w.	j.w.	+	-	+	-	-
11.	25.05.2015 r.	M.Cz.	Zwiększenie wysokości zabudowy do 12,5m	Dz nr 5	4.MN/U	-	+	-	+	-

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU PO DRUGIM WYŁOŻENIU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Rumi w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rumi załącznik do Uchwały Nr z dnia 2015 roku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	11.0 9.20 15r.	D.Ś.	Przekształcenie działki na teren z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	Dz nr 67/2, 67/3, 67/13, 67/14	27.MN/U	-	+	-	+	-
2.	14.0 9.20 15r.	H.M.	dopuszczenie zabudowę usługową z dodatkową funkcją mieszkaniową	Dz nr 67/16, 67/4, 67/11, 67/12	27.MN/U	-	+	-	+	-
3a.	18.0 9.20 15r.	D.G.	1 segment zabudowy bliźniaczej na każde 400m ² działki	Dz nr 10/3-10/13	6.MN/U	+	-	+	-	-
3b.	j.w.	j.w.	dla działki nr 10/13 dopuszczenia 1 segmentu zabudowy	Dz nr 10/13	j.w.	+	-	+	-	-

			bliźniaczej na działce o powierzchni 390m2 (lub dopuszczenie tzw. 5% tolerancji powierzchni działki)							
3c.	j.w.	j.w.	ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na 11,5m	Dz nr 10/3-10/13	j.w.	-	+	-	+	-
4a.	18.0 9.20 15r.	Feniks Sp. z o.o. Garczegorz e 3 84-351 Nowa Wieś Lęborska	1 segment zabudowy bliźniaczej na każde 400m ² działki	Dz nr 9/1-9/7	6.MN/U	+	-	+	-	-
4b.	j.w.	j.w.	dla działki nr 10/13 dopuszczenia 1 segmentu zabudowy bliźniaczej na działce o powierzchni 390m2 (lub dopuszczenie tzw. 5% tolerancji powierzchni działki)	Dz nr 10/13	j.w.	+	-	+	-	-
4c.	j.w.	j.w.	ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na 11,5m	Dz nr 9/1-9/7	j.w.	-	+	-	+	-
5a.	18.0 9.20 15r.	K.T.	dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,	Dz nr 48/17	23.MN/U	-	+	-	+	-
5b.	j.w.	j.w.	1 segment zabudowy bliźniaczej na każde 340m ² działki,	j.w.	j.w.	-	+	-	+	-

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU PO TRZECIM WYŁOŻENIU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

L p.	Data wpływu uwag	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Rumi w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rumi załącznik do Uchwały Nr z dnia 2015 roku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/232/2016

Rady Miejskiej w Rumi

z dnia 19 maja 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z
ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.)

Rada Miejska Rumi rozstrzyga co następuje:

**1. BUDOWA DRÓG, URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH, INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ:**

W związku z uchwaleniem przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do nowych inwestycji należeć będą inwestycje w:

1. terenie 38.KDZ (ulica zbiorcza) – poszerzenie pasa drogowego o długości ok. 320mb,
2. terenie nr 41.KDD (ulica dojazdowa), w tym poszerzenie pasa drogowego – długość ok. 861 mb,
3. terenie nr 42.KDD (ulica dojazdowa) – długość ok. 130 mb oraz 495 mb,

Pozostałe inwestycje drogowe realizowane będą w istniejących pasach drogowych.

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. INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA, KANALIZACYJNA I ODWODNIENIE:

Inwestycje będą realizowane ze środków budżetowych gminy. Istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE i PUE 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.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki