

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ RUMI**

z dnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Rumi,
znajdującego się pomiędzy ul. Sobieskiego i ul. 3 Maja - Etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r. poz. 1073 ze zm.), Rada Miejska Rumi uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne****§ 1.**

1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIII/415/2017 z dnia 30 marca 2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi w rejonie pomiędzy ul. Sobieskiego i ul. 3 Maja, zmienioną Uchwałą Nr XXXVI/467/2017 z dnia 29 czerwca 2017 w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIII/415/2017, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rumi, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Rumi, znajdujący się pomiędzy ul. Sobieskiego i ul. 3 Maja Etap I, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 12,41 ha, którego granice stanowią:

- 1) od północy – ul. Świętojańska, ul. 3 Maja,
- 2) od zachodu – ul. Piłsudskiego,
- 3) od południa – tereny kolejowe PKP,
- 4) od wschodu – ul. Łużycka oraz granice działek budowlanych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Plan, o którym mowa w §1 ust.1, zawiera część tekstową zwaną dalej „tekstem planu” i część graficzną zwaną dalej „rysunkiem planu”.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące Załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące Załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.

Wyjaśnienie pojęć użytych w uchwale:

- 1) **teren** – obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo - literowym, o określonym rodzaju przeznaczenia lub odrębnych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w §3 oraz odpowiedniej karcie terenu; przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury, o ile zapisy szczegółowe w kartach terenu nie stanowią inaczej,
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku i/lub w tekście planu, określająca najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu;

dotyczy ona lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków; jeśli w kartach terenu nie ustalono inaczej, to dopuszcza się wysunięcie przed tę linię takich elementów budynku jak: balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,3 m oraz okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m; linia nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą usytuowania budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, uznanych za zgodne z planem, oraz ich nadbudowy,

- 3) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego,
- 4) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej, w tym usługi: handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (ze szczególnym wyłączeniem rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, innych usług o podobnym stopniu uciążliwości), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur komercyjnych, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których normalne funkcjonowanie:
 - nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska, przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej,
 - nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
 - nie powoduje uciążliwości wychodzących poza teren nieruchomości i w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez: emisję toksycznych związków chemicznych, nieprzyjemnych zapachów, dymów, hałasów, składowanie odpadów na otwartej przestrzeni, nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniających dostęp do budynków mieszkalnych, uciążliwe naruszanie części wspólnych nieruchomości przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej itp.
 - do usług nieuciążliwych zalicza się hurtownie o powierzchni sprzedaży do 1000 m², salony samochodowe z serwisem, parkingi, garaże na samochody osobowe, chyba że ustalenia w kartach terenów stanowią inaczej,
- 5) **dachy płaskie** – dachy o kącie nachylenia połaci do 12°,
- 6) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określenia w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym,
- 7) **wielkość powierzchni zabudowy** – dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażająca stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków (wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu) zlokalizowanych na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją, do powierzchni tej działki; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- 8) **zabudowa o funkcji wiodącej** – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danego terenu wg klasyfikacji w §4 niniejszej uchwały,
- 9) **zabudowa o funkcji towarzyszącej** – zabudowa przeznaczona na funkcje uzupełniające, pomocnicze i techniczne, służące zapewnieniu prawidłowego sposobu użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem; (np. garaże, budynki gospodarcze, wiaty, trafostacje).

Rozdział 2. Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 27 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu, oznaczonych symbolami cyfrowymi i literowymi, gdzie symbole cyfrowe oznaczają kolejny numer terenu, a symbole literowe przeznaczenie terenu.

2. Przeznaczenie terenów :

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) MN,MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 4) U,MW – teren zabudowy usługowej, garaży, teren zabudowy wielorodzinnej,
- 5) U,MN – tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 6) U – tereny zabudowy usługowej, garaży,
- 7) ZP – tereny zieleni urządzonej,
- 8) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- 9) KDX – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných lub pieszych,

3. Poza przeznaczeniem terenów według klasyfikacji ustalonej w ust. 2, na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację dojazdów, podziemnych i naziemnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania urządzeń i sieci wymienionych w §13, a także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Na potrzeby tych obiektów i urządzeń dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnych parametrach i możliwość zabudowy na granicy działki.

4. Dopuszcza się podziały działek korygujące i porządkujące niezależnie od ustaleń planu.

5. Sposób zagospodarowania terenu, przeznaczenie terenu i obiektów niezgodne z ustaleniami planu, istniejące w dniu wejścia uchwały w życie, uznaje się za zgodne z planem i może być ono kontynuowane do czasu jego zmiany zgodnie z ustaleniami planu, chyba że karty poszczególnych terenów stanowią inaczej; w zakresie kontynuacji dopuszcza się remonty tych obiektów w ramach istniejących parametrów, oraz rozbudowy, przebudowy, nadbudowy zgodnie z parametrami określonymi w planie; przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane w oparciu o decyzje o pozwoleniu na budowę, niezgodne z ustaleniami planu, mogą być zakończone i użytkowane zgodnie z wydanymi decyzjami.

6. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 4.

Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** dla obszaru objętego planem:

- 1) kształtowanie struktury przestrzennej poprzez planowanie zagospodarowania w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania, a w szczególności: kształtowanie zagospodarowania niekolidującego z zagospodarowaniem istniejącym, formy i wielkości zabudowy dostosowanej do zabudowy istniejącej, kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki rodzime,
- 2) zagospodarowanie części terenu nie może ograniczać możliwości zagospodarowania pozostałej jego części, zgodnego z zasadami ustalonymi w niniejszej uchwale,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu obejmują:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki lub terenu inwestycji,
 - b) intensywność zabudowy,
 - c) wysokość zabudowy,

- d) powierzchnię biologicznie czynną,
 - e) wielkość nowo wydzielonej działki,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) zachowanie powiązania komunikacyjnego pomiędzy terenem objętym planem a terenami sąsiednimi,
- 5) zachowanie powiązań infrastruktury technicznej pomiędzy terenem objętym planem i terenami sąsiednimi.

§ 5.

Na obszarze planu obowiązują następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) zaleca się zagospodarować wody opadowe w obrębie działek w sposób umożliwiający ich wykorzystanie do nawodnienia trawników czy zieleńców itp. lub innych celów gospodarczych,
- 2) zaleca się uwzględnienie istniejącej zieleni przy budowie nowych budynków mieszkalnych i usługowych, na terenach budowy dróg publicznych, jak również na terenach przeznaczonych pod urządzenia sportu i rekreacji,
- 3) zaleca się wprowadzenie zieleni urządzonej (wykorzystywanej również jako zieleni izolacyjno-krajobrazowej) adekwatnej siedliskowo i geograficznie do obszaru planu, na terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną, wielorodzinną i usługową, jak również na terenach dróg publicznych,
- 4) przy prowadzeniu prac związanych z lokalizacją obiektów i urządzeń technicznych, zieleni narażoną na uszkodzenie należy zabezpieczyć,
- 5) inwestycje nie mogą powodować trwałej zmiany stosunków wodnych wpływających negatywnie na istniejącą zieleni,
- 6) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną, realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstąpienie od zakazów w stosunku do gatunków chronionych,
- 7) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej na przedmiotowym terenie działalności gospodarczej, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o ustawę o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
- 8) ewentualną planowaną wycinkę drzew przeprowadzać poza okresem lęgowym ptaków tj. poza okresem od 1 marca do 15 października (zgodnie z przepisami odrębnymi).

§ 6.

Ustala się następujące **zasady kształtowania krajobrazu** dla obszaru objętego planem:

- 1) dla całego obszaru planu ustala się jako dominujący krajobraz miejski, jako dominujące formy krajobrazowe – zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną niską wraz z formami zieleni urządzonej,
- 2) kształtowanie zabudowy w oparciu o utrzymanie jednolitego charakteru w zakresie formy, detalu oraz kolorystyki,
- 3) kształtowanie zieleni w oparciu o rodzime gatunki roślin, z utrzymaniem zieleni wysokiej.

§ 7.

Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty wymagające ustalenia **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**.

§ 8.

1. Ustala się następujące **zasady kształtowania przestrzeni publicznych** dla obszaru objętego planem:

- 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach publicznych:

a) przestrzenie publiczne aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, rowerowych, placów,

2. W obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9.

1. W obszarze planu znajdują się następujące **tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych**:

- 1) obszar opracowania planu położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 110 GZWP oraz z jego obszarze ochronnym, oraz nr 111 GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
- 2) obszar opracowania planu, znajduje się w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Rumia”.

2. W obszarze planu nie występują:

- 1) tereny zagrożone powodzią,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) tereny górnicze,
- 4) tereny krajobrazów priorytetowych.

§ 10.

1. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** ustala się w oparciu o parametry:

- minimalna szerokość frontów działek - dowolna,
- minimalna powierzchnia działek - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w kartach terenów dla nowo wydzielanych działek,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90 stopni +/- 5%, określone w poszczególnych kartach terenu.

2. Na obszarze planu nie wyznaczono terenów wymagających obligatoryjnie przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

§ 11.

Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:

- 1) w obszarze planu obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z położenia planu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Rumia”, sformułowane we właściwych przepisach odrębnych,
- 2) dla terenów graniczących z terenami kolejowymi zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują ograniczenia w zabudowie obiektów kubaturowych i urządzeń (innych niż służące przewozom kolejowym i innych niż pełniące funkcję ciągów komunikacyjnych, oraz innych niż pełniące funkcję komunikacyjnych węzłów integracyjnych) oraz zakazu nasadzeń zieleni wysokiej,
- 3) zagospodarowanie obszaru objętego planem powinno uwzględniać potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym dostęp do nieskażonej wody pitnej i technologicznej oraz słyszalności akustycznej syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego radiowego systemu alarmowego dla miasta,
- 4) dla istniejących i projektowanych sieci gazowych wyznaczane są strefy, w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania; w strefach tych zabronione jest sadzenie drzew; wymagania w zakresie stref zawarte są w przepisach odrębnych,

- 5) na całym obszarze planu należy zapewnić ochronę przeciwpożarową na podstawie przepisów odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, dróg pożarowych i placów manewrowych oraz odległości między budynkami zachowujących bezpieczeństwo pożarowe w myśl przepisów odrębnych.

§ 12.

1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu objętego planem za pośrednictwem ulic: 3 Maja, Warszawskiej, Świętojańskiej, Piłsudskiego, Łużyckiej,
- 2) na obszarze planu przewiduje się drogi publiczne klasy dojazdowej, jedno jezdniowe z jednym lub dwoma pasami ruchu i jednym lub dwoma pasami chodnika; dla nowo projektowanych dróg dojazdowych minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 10m,
- 3) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych, dojazdów pożarowych, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 4) minimalna szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych obsługujących 4 lub więcej nieruchomości – 8 m, minimalna szerokość dojazdów wewnętrznych dla obsługi 3 lub mniej nieruchomości – min. 5m,
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących ciągów pieszo-jezdnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do działek obsługiwanych przez te ciągi,
- 6) należy zapewnić drogi pożarowe dla obiektów projektowanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) w pasie drogowym, poza jezdnią, należy zapewnić rezerwę terenową na sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z drogą.

2. Dla całego obszaru planu ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc do parkowania (mp) - stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania nieruchomości:

1) wskaźniki stanowisk postojowych:

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne: 1,5 mp / 1 lokal,
- b) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 mp / 1 lokal,
- c) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m²: 2 mp / 1 lokal
- d) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m²: 3 mp / 100 m² pow. użytkowej,
- d) usługi gastronomii: 2 mp / 10 miejsc konsumpcyjnych,
- e) usługi biurowe i administracyjne (biura, urzędy, poczty, banki): 3 mp / 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) usługi rzemiosła:
 - o powierzchni użytkowej do 50 m² - 1 mp,
 - o powierzchni użytkowej powyżej 50m² - 3 mp / 100 m² powierzchni użytkowej,
- g) gabinety lekarskie:
 - o powierzchni użytkowej do 50 m² - 1 mp,
 - o powierzchni użytkowej powyżej 50m² - 3 mp / 100 m² powierzchni użytkowej,

2) minimalny udział stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- a) dla zabudowy wielorodzinnej: 10% mp, z czego 10% jako mp ogólnodostępne,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej: 0%,
- c) dla obiektów usługowych i handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 50 m²: 10% mp, min. 1 mp,

- d) dla pozostałych obiektów: 10%,
- 3) sposób realizacji stanowisk postojowych - w granicach terenu objętego inwestycją o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - 4) dopuszcza się hale garażowe w kondygnacji przyziemnej i podziemnej, jedno i wielostanowiskowe garaże oraz wiaty garażowe, wolno stojące i dobudowane, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - 5) stanowiska postojowe na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.

1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:

- 1) obsługę w zakresie uzbrojenia i wyposażenia w media terenów i budynków obszaru planu zapewnią istniejące, rozbudowywane i projektowane sieci systemów uzbrojenia technicznego,
- 2) dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego poza terenami dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) parametry określone w kartach terenu w ust 3 pkt 4 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej, dla których stosuje się parametry wynikające z zastosowanej technologii.

2. Dla całego obszaru planu ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych:
 - a) obowiązek zaopatrzenia w wodę do celów bytowych z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) przy rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej – obowiązek uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych,
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) obowiązek odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na warunkach i w uzgodnieniu z UM Rumi,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz sieciowy:
 - a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem istniejących i projektowanych gazociągów na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci gazowej i budowę nowych przyłączy do niej w każdym terenie,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) z projektowanej sieci ciepłowniczej, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o nieemisyjne lub nisko emisyjne czynniki grzewcze,
 - b) możliwość zaopatrywania w ciepło ze źródeł odnawialnych (np. w oparciu o energię słoneczną, itp.),
- 6) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych oraz napowietrznych w każdym terenie,
 - c) usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci,
 - d) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicach działki,
- 7) w zakresie gospodarki odpadami stałymi:
 - a) gromadzenie i usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego miejskiego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
 - a) budowę i rozbudowę linii teletechnicznych w formie sieci kablowych lub bezprzewodowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) budowę stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3. Na terenach inwestycyjnych w sąsiedztwie terenów kolejowych dopuszcza się sytuowanie ekranów akustycznych i urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami.

§ 14.

Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

- 1) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) zakaz nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę w zakresie niezbędnym dla prowadzonych prac budowlanych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 15.

- 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **01.MN** o powierzchni 0,78 ha.
- 2. Przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, dopuszcza się usługi nieuciążliwe w budynkach jednorodzinnych na podstawie przepisów odrębnych lub w zabudowie o funkcji towarzyszącej.
- 3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy: minimalna 0,5, maksymalna 0,9,
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy: maksymalna 30%,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 30%,
 - 4) wysokość zabudowy: – do 8 m od naturalnego poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: do dwóch kondygnacji nadziemnych, do jednej kondygnacji podziemnej,
 - 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej - nie mniejsza niż 500 m², dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 350 m²- dotyczy pojedynczego segmentu,
 - b) dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem pozostałych warunków ustalonych w planie,
 - c) dopuszcza się inną wielkość nowo wydzielonych działek stosownie do ustaleń zawartych w §3 ust 3, 4.
- 4. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) geometria dachu – dachy płaskie,
 - 2) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca, zabudowa bliźniacza,
 - 3) zabudowa o funkcji towarzyszącej – dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe, gospodarcze, wiaty i altany, itp., wolnostojące lub dobudowane, o powierzchni zabudowy do 50 m², o wysokości do 5 m, z zastosowaniem formy i detalu architektonicznego spójnych kompozycyjnie z pozostałą zabudową na działce, zakaz stawiania zabudowy towarzyszącej z blachy i materiałów syntetycznych typu siding.
- 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4.
- 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.

7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – dostępność drogowa z ulic Objazdowej, Świętojańskiej, poprzez teren 25.KDX, pozostałe zasady zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.
11. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z § 13.
12. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z § 14.

§ 16.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **02.MN** o powierzchni 2,20 ha.
2. Przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, dopuszcza się usługi nieuciążliwe w budynkach jednorodzinnych na podstawie przepisów odrębnych lub w zabudowie o funkcji towarzyszącej.
3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy: minimalna 0,5, maksymalna 0,9,
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy: maksymalna 30%,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 30%,
 - 4) wysokość zabudowy: – do 8 m od naturalnego poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: do dwóch kondygnacji nadziemnych, do jednej kondygnacji podziemnej,
 - 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej - nie mniejsza niż 500 m², dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 350 m²-dotyczy pojedynczego segmentu,
 - b) dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem pozostałych warunków ustalonych w planie,
 - c) dopuszcza się inną wielkość nowo wydzielonych działek stosownie do ustaleń zawartych w §3 ust 3, 4.
4. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) geometria dachu – dachy płaskie,
 - 2) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca, zabudowa bliźniacza,
 - 3) zabudowa o funkcji towarzyszącej – dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe, gospodarcze, wiaty i altany, itp., wolno stojące lub dobudowane, o powierzchni zabudowy do 50 m², o wysokości do 5 m, z zastosowaniem formy i detalu architektonicznego spójnych kompozycyjnie z pozostałą zabudową na działce, zakaz stawiania zabudowy towarzyszącej z blachy i materiałów syntetycznych typu siding.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z §4.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z §5.
7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z §6.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z §9.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – dostępność drogowa z ulic Objazdowej, Świętojańskiej, Warszawskiej, Suwalskiej, Marszałka J. Piłsudskiego, oraz poprzez teren ciągów 25.KDX, 26 KDX, pozostałe zasady zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.
11. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z § 13.

12. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z § 14.

§ 17.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **03.MN** o powierzchni 0,87 ha.

2. Przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, dopuszcza się usługi nieuciążliwe w budynkach jednorodzinnych na podstawie przepisów odrębnych lub w zabudowie o funkcji towarzyszącej.

3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy: minimalna 0,5, maksymalna 0,9,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy: maksymalna 30%,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 30%,
- 4) wysokość zabudowy: – do 8 m od naturalnego poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: do dwóch kondygnacji nadziemnych, do jednej kondygnacji podziemnej,
- 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej - nie mniejsza niż 500 m², dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 350 m²- dotyczy pojedynczego segmentu,
 - b) dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem pozostałych warunków ustalonych w planie,
 - c) dopuszcza się inną wielkość nowo wydzielonych działek stosownie do ustaleń zawartych w §3 ust. 3, 4.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) geometria dachu – dachy płaskie,
- 2) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca, zabudowa bliźniacza,
- 3) zabudowa o funkcji towarzyszącej – dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe, gospodarcze, wiaty i altany, itp., wolno stojące lub dobudowane, o powierzchni zabudowy do 50 m², o wysokości do 5 m, z zastosowaniem formy i detalu architektonicznego spójnych kompozycyjnie z pozostałą zabudową na działce, zakaz stawiania zabudowy towarzyszącej z blachy i materiałów syntetycznych typu siding.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z §4.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z §5.

7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z §6.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie , ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – dostępność drogowa z ulicy Objazdowej, pozostałe zasady zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.

11. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z § 13.

12. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z § 14.

§ 18.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **04.MW** o powierzchni 0,20 ha.

2. Przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy wielorodzinnej**.

3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy: minimalna 0,9, maksymalna 1,4,

- 2) powierzchnia zabudowy: maksymalna 35%,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 25%,
- 4) wysokość zabudowy: – do 12 m od naturalnego poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, lub do kalenicy przy dachu skośnym, do trzech kondygnacji nadziemnych, do jednej kondygnacji podziemnej,
- 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej - nie mniejsza niż 600 m²,
 - b) dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem pozostałych warunków ustalonych w planie,
 - c) dopuszcza się inną wielkość nowo wydzielonych działek stosownie do ustaleń zawartych w §3 ust. 3, 4.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) geometria dachu – dachy płaskie, dachy dwuspadowe symetryczne o kątach nachylenia połaci 25°-45°
- 2) forma zabudowy – zabudowa wielorodzinna jedno-, wieloklatkowa,
- 3) zabudowa o funkcji towarzyszącej – dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe, gospodarcze, wiaty i altany, itp., wolnostojące lub dobudowane, o powierzchni zabudowy do 35 m², o wysokości do 4 m, z zastosowaniem formy i detalu architektonicznego spójnych kompozycyjnie z pozostałą zabudową na działce, zakaz stawiania zabudowy towarzyszącej z blachy i materiałów syntetycznych typu siding,
- 4) dla istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków z poddaszami nieużytkowymi dopuszcza się (pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych) zmianę sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne, przy zachowaniu gabarytów zewnętrznych oraz liczby lokali mieszkalnych w budynku.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z §4.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z §5.
7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – dostępność drogowa z ulicy Suwalskiej i Harcemistrza Pawła Wyszeckiego, pozostałe zasady zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.
11. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z § 13.
12. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z § 14.

§ 19.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **05.MW** o powierzchni 0,79 ha.
2. Przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy wielorodzinnej**.
3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy: minimalna 0,9, maksymalna 1,4,
 - 2) powierzchnia zabudowy: maksymalna 35%,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 25%,
 - 4) wysokość zabudowy: – do 12 m od naturalnego poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, lub do kalenicy przy dachu skośnym, do trzech kondygnacji nadziemnych, do jednej kondygnacji podziemnej,
 - 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy wielorodzinnej - nie mniejsza niż 600 m²,
- b) dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem pozostałych warunków ustalonych w planie,
- c) dopuszcza się inną wielkość nowo wydzielonych działek stosownie do ustaleń zawartych w §3 ust 3, 4.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) geometria dachu – dachy płaskie, dachy dwuspadowe symetryczne o kątach nachylenia połaci 25°-45°

2) forma zabudowy – zabudowa wielorodzinna jedno-, wieloklatkowa,

3) zabudowa o funkcji towarzyszącej – dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe, gospodarcze, wiaty i altany, itp., wolnostojące lub dobudowane, o powierzchni zabudowy do 35 m², o wysokości do 4 m, z zastosowaniem formy i detalu architektonicznego spójnych kompozycyjnie z pozostałą zabudową na działce, zakaz stawiania zabudowy towarzyszącej z blachy i materiałów syntetycznych typu siding,

4) dla istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków z poddaszami nieużytkowymi dopuszcza się (pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych) zmianę sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne, przy zachowaniu gabarytów zewnętrznych oraz liczby lokali mieszkalnych w budynku.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.

7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie , ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – dostępność drogowa z ulicy 3 Maja, Suwalskiej i Olsztyńskiej, pozostałe zasady zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.

11. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z § 13.

12. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z § 14.

§ 20.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **06.MN,MW** o powierzchni 0,16 ha.

2. Przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy wielorodzinnej**, dopuszczone usługi nieuciążliwe – w budynkach jednorodzinnych na podstawie przepisów odrębnych lub w zabudowie o funkcji towarzyszącej według zasad określających jej kształtowanie.

3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy: minimalna 0,5, maksymalna 1,6,

2) powierzchnia zabudowy: maksymalna 40%, z zastrzeżeniem dla maksymalnej powierzchni zabudowy jednego budynku do 250 m²

3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 25%,

4) wysokość zabudowy: – do 12 m od naturalnego poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki przy dachu płaskim, lub do kalenicy przy dachu stromym: do trzech kondygnacji nadziemnych, do jednej kondygnacji podziemnej.

5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy wielorodzinnej - nie mniejsza niż 600 m² - dotyczy jednego budynku, dla zabudowy szeregowej nie mniejsza niż 150 m²- dotyczy pojedynczego segmentu,

- b) dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem pozostałych warunków ustalonych w planie,
 - c) dopuszcza się inną wielkość nowo wydzielonych działek stosownie do ustaleń zawartych w §3 ust 3, 4.
4. Zasady kształtowania zabudowy:
- 1) geometria dachu – dachy płaskie, dachy dwuspadowe symetryczne o kątach nachylenia połaci 25°-45°
 - 2) forma zabudowy – zabudowa wielorodzinna jedno- , wieloklatkowa, zabudowa szeregowa,
 - 3) zabudowa o funkcji towarzyszącej – dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe, gospodarcze, wiaty i altany, itp., wolnostojące lub dobudowane, o powierzchni zabudowy do 35 m², o wysokości do 4 m, z zastosowaniem formy i detalu architektonicznego spójnych kompozycyjnie z pozostałą zabudową na działce, zakaz stawiania zabudowy towarzyszącej z blachy i materiałów syntetycznych typu siding.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.
7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie , ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – dostępność drogowa z ulicy Harcmistrza Pawła Wyszeckiego, poprzez teren 24.KDD, pozostałe zasady zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.
11. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z § 13.
12. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z § 14.

§ 21.

- 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **07.MW** o powierzchni 0,89 ha.
 - 2. Przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy wielorodzinnej**.
 - 3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- 1) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,9,
 - maksymalna: dla nowej zabudowy - 1,4; dla istniejącej zabudowy przy zmianie sposobu użytkowania zgodnie z ust 4 pkt 4 - 1,75
 - 2) powierzchnia zabudowy: maksymalna 35%,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 25%,
 - 4) wysokość zabudowy: – do 12 m od naturalnego poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki przy dachu płaskim, lub do kalenicy przy dachu skośnym, do trzech kondygnacji nadziemnych, do jednej kondygnacji podziemnej; ilość kondygnacji nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zgodnie z ust 4 pkt 4,
 - 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej - nie mniejsza niż 600 m²,
 - b) dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem pozostałych warunków ustalonych w planie,
 - c) dopuszcza się inną wielkość nowo wydzielonych działek stosownie do ustaleń zawartych w §3 ust 3, 4.
4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) geometria dachu – dachy płaskie, dachy dwuspadowe symetryczne o kątach nachylenia połaci 25°-45°
- 2) forma zabudowy – dowolna,
- 3) zabudowa o funkcji towarzyszącej – dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe, gospodarcze, wiaty i altany, itp., wolnostojące lub dobudowane, o powierzchni zabudowy do 35 m², o wysokości do 4 m, z zastosowaniem formy i detalu architektonicznego spójnych kompozycyjnie z pozostałą zabudową na działce, zakaz stawiania zabudowy towarzyszącej z blachy i materiałów syntetycznych typu siding,
- 4) dla istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków z poddaszami nieużytkowymi dopuszcza się (pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych) zmianę sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne, przy zachowaniu gabarytów zewnętrznych budynku oraz liczby lokali mieszkalnych w budynku.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.
7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – dostępność drogowa z ulicy 3 Maja, Olsztyńskiej, Radomskiej i Haremistra Pawła Wyszeckiego, pozostałe zasady zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.
11. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z § 13.
12. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z § 14.

§ 22.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **08.MW** o powierzchni 0,70 ha.
2. Przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy wielorodzinnej**.
3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy: minimalna 0,9, maksymalna 1,4,
 - 2) powierzchnia zabudowy: maksymalna 35%,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 25%,
 - 4) wysokość zabudowy: – do 12 m od naturalnego poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, lub do kalenicy przy dachu skośnym, do trzech kondygnacji nadziemnych, do jednej kondygnacji podziemnej,
 - 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej - nie mniejsza niż 600 m²,
 - b) dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem pozostałych warunków ustalonych w planie,
 - c) dopuszcza się inną wielkość nowo wydzielonych działek stosownie do ustaleń zawartych w §3 ust 3, 4.
4. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) geometria dachu – dachy płaskie, dachy dwuspadowe symetryczne o kątach nachylenia połaci 25°-45°
 - 2) forma zabudowy – zabudowa wielorodzinna jedno-, wieloklatkowa,
 - 3) zabudowa o funkcji towarzyszącej – dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe, gospodarcze, wiaty i altany, itp., wolnostojące lub dobudowane, o powierzchni zabudowy do 35 m², o wysokości do 4 m, z zastosowaniem formy i detalu architektonicznego spójnych kompozycyjnie z pozostałą zabudową na działce, zakaz stawiania zabudowy towarzyszącej z blachy i materiałów syntetycznych typu siding,

- 4) dla istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków z poddaszami nieużytkowymi dopuszcza się (pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych) zmianę sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne, przy zachowaniu gabarytów zewnętrznych oraz liczby lokali mieszkalnych w budynku.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.
7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – dostępność drogowa z ulic Radomskiej, Harcmistrza Pawła Wyszecckiego, Kieleckiej, pozostałe zasady zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.
11. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z § 13.
12. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z § 14.

§ 23.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **09.MN** o powierzchni 0,24 ha.
2. Przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, dopuszczone usługi nieuciążliwe – w budynkach jednorodzinnych na podstawie przepisów odrębnych lub zabudowie o funkcji towarzyszącej.
3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy: minimalna 0,5, maksymalna 1,5,
 - 2) powierzchnia zabudowy: maksymalna 40%,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 30%,
 - 4) wysokość zabudowy: – do 12 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy: do trzech kondygnacji nadziemnych, do jednej kondygnacji podziemnej,
 - 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy szeregowej nie mniejsza niż 250 m² - dotyczy jednego segmentu,
 - b) dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem pozostałych warunków ustalonych w planie,
 - c) dopuszcza się inną wielkość nowo wydzielonych działek stosownie do ustaleń zawartych w §3 ust 3, 4.
4. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) geometria dachu – dachy dwuspadowe symetryczne o kątach nachylenia połaci 25°-45° ,
 - 2) forma zabudowy – zabudowa szeregowa,
 - 3) zabudowa o funkcji towarzyszącej – dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe, gospodarcze, wiaty i altany, itp., wolnostojące lub dobudowane, o powierzchni zabudowy do 50 m², o wysokości do 5 m, z zastosowaniem formy i detalu architektonicznego spójnych kompozycyjnie z pozostałą zabudową na działce, zakaz stawiania zabudowy towarzyszącej z blachy i materiałów syntetycznych typu siding.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.
7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – dostępność drogowa z ulicy 3 Maja (poza granicami planu), pozostałe zasady zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.
11. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z § 13.
12. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z § 14.

§ 24.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **10.MN** o powierzchni 0,92 ha.
2. Przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, dopuszczone usługi nieuciążliwe – w budynkach jednorodzinnych na podstawie przepisów odrębnych lub w zabudowie o funkcji towarzyszącej .
3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy: minimalna 0,5, maksymalna 0,9,
 - 2) powierzchnia zabudowy: maksymalna 30%,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 30%,
 - 4) wysokość zabudowy: – do 9 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy dachu: do dwóch kondygnacji nadziemnych, do jednej kondygnacji podziemnej,
 - 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej - nie mniejsza niż 500 m², a dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 350 m²- dotyczy pojedynczego segmentu,
 - b) dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem pozostałych warunków ustalonych w planie,
 - c) dopuszcza się inną wielkość nowo wydzielonych działek stosownie do ustaleń zawartych w §3 ust 3, 4.
4. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) geometria dachu – dachy dwuspadowe symetryczne o kątach nachylenia połaci 25°-45°,
 - 2) forma zabudowy – zabudowa wolno stojąca, zabudowa bliźniacza,
 - 3) zabudowa o funkcji towarzyszącej – dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe, gospodarcze, wiaty i altany, itp., wolnostojące lub dobudowane, o powierzchni zabudowy do 50 m², o wysokości do 5 m, z zastosowaniem formy i detalu architektonicznego spójnych kompozycyjnie z pozostałą zabudową na działce, zakaz stawiania zabudowy towarzyszącej z blachy i materiałów syntetycznych typu siding.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.
7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie , ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – dostępność drogowa z ulic Słupskiej i 3 Maja, pozostałe zasady zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.
11. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z § 13.
12. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z § 14.

§ 25.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **11.MN** o powierzchni 0,94 ha.
2. Przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, dopuszczone usługi nieuciążliwe – w budynkach jednorodzinnych na podstawie przepisów odrębnych lub w zabudowie o funkcji towarzyszącej .
3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy: minimalna 0,5, maksymalna 0,9,
 - 2) powierzchnia zabudowy: maksymalna 30%,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 30%,
 - 4) wysokość zabudowy: – do 9 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy dachu: do dwóch kondygnacji nadziemnych, do jednej kondygnacji podziemnej,
 - 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej - nie mniejsza niż 500 m², a dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 350 m²- dotyczy pojedynczego segmentu,
 - b) dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem pozostałych warunków ustalonych w planie,
 - c) dopuszcza się inną wielkość nowo wydzielonych działek stosownie do ustaleń zawartych w §3 ust 3, 4.
4. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) geometria dachu – dachy dwuspadowe symetryczne o kątach nachylenia połaci 25°-45°,
 - 2) forma zabudowy – zabudowa wolno stojąca, zabudowa bliźniacza,
 - 3) zabudowa o funkcji towarzyszącej – dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe, gospodarcze, wiaty i altany, itp., wolnostojące lub dobudowane, o powierzchni zabudowy do 50 m², o wysokości do 5 m, z zastosowaniem formy i detalu architektonicznego spójnych kompozycyjnie z pozostałą zabudową na działce, zakaz stawiania zabudowy towarzyszącej z blachy i materiałów syntetycznych typu siding.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.
7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie , ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – dostępność drogowa z ulic Słupskiej i Oliwskiej, pozostałe zasady zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.
11. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z § 13.
12. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z § 14

§ 26.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **12.MN** o powierzchni 0,46 ha.
2. Przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, dopuszczone usługi nieuciążliwe – w budynkach jednorodzinnych na podstawie przepisów odrębnych lub w zabudowie o funkcji towarzyszącej.
3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy: minimalna 0,5, maksymalna 2,4,
 - 2) powierzchnia zabudowy: maksymalna 60%,

- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 20%,
- 4) wysokość zabudowy: – do 12 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy: do trzech kondygnacji nadziemnych, do jednej kondygnacji podziemnej,
- 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy szeregowej nie mniejsza niż 150 m² - dotyczy jednego segmentu, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 250 m² - dotyczy jednego segmentu,
 - b) dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem pozostałych warunków ustalonych w planie,
 - c) dopuszcza się inną wielkość nowo wydzielonych działek stosownie do ustaleń zawartych w §3 ust 3, 4.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) geometria dachu – dachy dwuspadowe symetryczne o kątach nachylenia połaci 25°-45° ,
- 2) forma zabudowy – zabudowa szeregowa, zabudowa bliźniacza, zabudowa wolno stojąca,
- 3) zabudowa o funkcji towarzyszącej – dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe, gospodarcze, wiaty i altany, itp., wolnostojące lub dobudowane, o powierzchni zabudowy do 30 m², o wysokości do 6 m, z zastosowaniem formy i detalu architektonicznego spójnych kompozycyjnie z pozostałą zabudową na działce, zakaz stawiania zabudowy towarzyszącej z blachy i materiałów syntetycznych typu siding.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.

7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie , ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – dostępność drogowa z ulic Harcmistrza Pawła Wyszeckiego oraz Oliwskiej, pozostałe zasady zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.

11. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z § 13.

12. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z § 14.

§ 27.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **13.ZP** o powierzchni 0,04 ha.

2. Przeznaczenie terenu - **tereny zieleni urządzonej** z zakazem zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz elementami małej architektury,

1) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego i rowerowego,

3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

2) powierzchnia zabudowy: nie dotyczy,

3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 70 %,

4) wysokość zabudowy: nie dotyczy,

5) linie zabudowy – nie dotyczy,

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - zgodnie z ustaleniami w §3 ust 3, 6.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) geometria dachu : nie dotyczy,

- 2) forma zabudowy : nie dotyczy,
- 3) gabaryty obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4.
 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.
 7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.
 8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11, nasadzenia roślinności w sąsiedztwie terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – dostępność drogowa z ulicy Harcmistra Pawła Wyszeckiego, zakaz sytuowania miejsc parkingowych, pozostałe zasady zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.
 11. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z § 13.
 12. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z § 14.

§ 28.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **14.U,MN** o powierzchni 0,37 ha.
2. Przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w budynkach jednorodzinnych na podstawie przepisów odrębnych lub w zabudowie o funkcji towarzyszącej.
3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy: minimalna 0,5, maksymalna 1,6,
 - 2) powierzchnia zabudowy: maksymalna 40%, z zastrzeżeniem dla maksymalnej powierzchni zabudowy jednego budynku do 250 m²
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 25%,
 - 4) wysokość zabudowy: – do 12 m od naturalnego poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki przy dachu płaskim, lub do kalenicy przy dachu stromym: do trzech kondygnacji nadziemnych, do jednej kondygnacji podziemnej,
 - 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy usługowej - nie mniejsza niż 200 m², dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojącej - nie mniejsza niż 600 m², bliźniaczej - nie mniejsza niż 450 m² (dotyczy jednego segmentu), zabudowy szeregowej nie mniejsza niż 150 m²- dotyczy pojedynczego segmentu,
 - b) dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem pozostałych warunków ustalonych w planie,
 - c) dopuszcza się inną wielkość nowo wydzielonych działek stosownie do ustaleń zawartych w §3 ust 3, 4.
4. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) geometria dachu – dachy płaskie, dachy dwuspadowe symetryczne o kątach nachylenia połaci 25°-45°
 - 2) forma zabudowy – dowolna
 - 3) zabudowa o funkcji towarzyszącej – dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe, gospodarcze, wiaty i altany, itp., wolno stojące lub dobudowane, o powierzchni zabudowy do 35 m², o wysokości do 4 m, z zastosowaniem formy i detalu architektonicznego spójnych kompozycyjnie z pozostałą zabudową na działce, zakaz stawiania zabudowy towarzyszącej z blachy i materiałów syntetycznych typu siding.
 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z §5.
7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie , ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające zwiększoną izolacyjność akustyczną
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – dostępność drogowa z ulicy Harcmistrza Pawła Wyszeckiego, pozostałe zasady zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.
11. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z § 13.
12. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z § 14.

§ 29.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **15.U,MW** o powierzchni 0,22 ha.
2. Przeznaczenie terenu: **tereny usługowej, garaży, teren zabudowy wielorodzinnej.**
3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy: minimalna 0,5, maksymalna 1,2,
 - 2) powierzchnia zabudowy: maksymalna 35%, z zastrzeżeniem wielkości powierzchni zabudowy jednego budynku do 250 m²,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 20%,
 - 4) wysokość zabudowy: – do 12 m od naturalnego poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji jej gzymsu lub attyki, do trzech kondygnacji nadziemnych, do jednej kondygnacji podziemnej,
 - 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej - nie mniejsza niż 1000 m², dla zabudowy usługowej - nie mniejsza niż 200m²
 - b) dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem pozostałych warunków ustalonych w planie,
 - c) dopuszcza się inną wielkość nowo wydzielonych działek stosownie do ustaleń zawartych w §3 ust 3, 4.
4. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) geometria dachu – dachy płaskie, dachy dwuspadowe symetryczne o kątach nachylenia połaci 25°-45°
 - 2) forma zabudowy – dowolna,
 - 3) zabudowa o funkcji towarzyszącej – dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe, gospodarcze, wiaty i altany, itp., wolnostojące lub dobudowane, o powierzchni zabudowy do 35 m², o wysokości do 4 m, z zastosowaniem formy i detalu architektonicznego spójnych kompozycyjnie z pozostałą zabudową na działce, zakaz stawiania zabudowy towarzyszącej z blachy i materiałów syntetycznych typu siding,
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.
7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie , ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – dostępność drogowa z ulicy 3 Maja, Olsztyńskiej, Radomskiej i Harcmistrza Pawła Wyszeckiego, pozostałe zasady zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.

11. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z § 13.

12. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z § 14.

§ 30.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **16.U** o powierzchni 0,61 ha.

2. Przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy usługowej, garaży.**

3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy: minimalna 0,5, maksymalna 1,2,
- 2) powierzchnia zabudowy: maksymalna 30%, z zastrzeżeniem dla maksymalnej powierzchni zabudowy jednego budynku do 250 m²
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 15%,
- 4) wysokość zabudowy: – do 12 m od naturalnego poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki przy dachu płaskim, lub do kalenicy przy dachu stromym: do trzech kondygnacji nadziemnych, do jednej kondygnacji podziemnej,
- 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) nie mniejsza niż 150 m² dla jednego budynku,
 - b) dla istniejących działek, nie spełniających ustalonych parametrów, dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem pozostałych warunków ustalonych w planie,
 - c) dopuszcza się inną wielkość nowo wydzielonych działek stosownie do ustaleń zawartych w §3 ust 3, 4.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) geometria dachu – dachy płaskie, dachy dwuspadowe symetryczne o kątach nachylenia połaci 25°-45°
- 2) forma zabudowy – dowolna
- 3) zabudowa o funkcji towarzyszącej – dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe, gospodarcze, magazynowe, wiaty i altany, itp., wolnostojące lub dobudowane, o powierzchni zabudowy do 50 m², o wysokości do 5 m, z zastosowaniem formy i detalu architektonicznego spójnych kompozycyjnie z pozostałą zabudową na działce, zakaz stawiania zabudowy towarzyszącej z blachy i materiałów syntetycznych typu siding.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.

7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie , ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające zwiększoną izolacyjność akustyczną

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – dostępność drogowa z ulicy Harcmistrza Pawła Wyszeckiego, pozostałe zasady zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.

11. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z § 13.

12. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z § 14.

§ 31.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **17.KDD** o powierzchni 0,59 ha.

2. Przeznaczenie terenu: **tereny drogi publicznej** klasy dojazdowej, **ulica Objazdowa**.

3. Parametry i wyposażenie drogi:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu,
- 2) przekrój - jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się jednoprzestrzenny ciąg pieszo jezdny,
- 3) wyposażenie - oświetlenie, chodnik jedno, lub dwustronny,
- 4) dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń.
- 5) inne:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogą,
 - b) zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy,
 - d) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych stanowisk postojowych,
- 6) powiązania z układem zewnętrznym - włączenie do drogi klasy dojazdowej poza granicami planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie dotyczy.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.

§ 32.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **18.KDD** o powierzchni 0,12 ha.

2. Przeznaczenie terenu: **tereny drogi publicznej** klasy dojazdowej, **ulica Suwalska**.

3. Parametry i wyposażenie drogi:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu,
- 2) przekrój - jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 3) wyposażenie - oświetlenie, chodnik jedno, lub dwustronny,
- 4) dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń.
- 5) inne:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogą,
 - b) zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy,
 - d) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych stanowisk postojowych,
- 6) powiązania z układem zewnętrznym - włączenie do drogi klasy dojazdowej poza granicami planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie dotyczy.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.

§ 33.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **19.KDD** o powierzchni 0,11 ha.
2. Przeznaczenie terenu: **tereny drogi publicznej** klasy dojazdowej, **ulica Olsztyńska**.
3. Parametry i wyposażenie drogi:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu,
 - 2) przekrój - jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się jednoprzestrzenny ciąg pieszo jezdny,
 - 3) wyposażenie - oświetlenie, chodnik jedno, lub dwustronny,
 - 4) dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń.
- 5) inne:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogą,
 - b) zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy,
 - d) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych stanowisk postojowych,
- 6) powiązania z układem zewnętrznym - włączenie do drogi klasy dojazdowej poza granicami planu.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.
5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie dotyczy.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.

§ 34.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **20.KDD** o powierzchni 0,12 ha.
2. Przeznaczenie terenu: **tereny drogi publicznej** klasy dojazdowej, **ulica Radomska**.
3. Parametry i wyposażenie drogi:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu,
 - 2) przekrój - jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się jednoprzestrzenny ciąg pieszo jezdny,
 - 3) wyposażenie - oświetlenie, chodnik jedno, lub dwustronny,
 - 4) dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń.
- 5) inne:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogą,
 - b) zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy,
 - d) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych stanowisk postojowych,
- 6) powiązania z układem zewnętrznym - włączenie do drogi klasy dojazdowej poza granicami planu.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.
5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie dotyczy.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.

§ 35.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **21.KDD** o powierzchni 0,13 ha.

2. Przeznaczenie terenu: **tereny drogi publicznej** klasy dojazdowej, **ulica Kielecka**.

3. Parametry i wyposażenie drogi:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu,

2) przekrój - jezdnia, dwa pasy ruchu,

3) wyposażenie - oświetlenie, chodnik jedno, lub dwustronny,

4) dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń.

5) inne:

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogą,

b) zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy,

d) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych stanowisk postojowych,

6) powiązania z układem zewnętrznym - włączenie do drogi klasy dojazdowej poza granicami planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie dotyczy.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.

§ 36.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **22.KDD** o powierzchni 0,17 ha.

2. Przeznaczenie terenu: **tereny drogi publicznej** klasy dojazdowej, **ulica Słupska**.

3. Parametry i wyposażenie drogi:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu,

2) przekrój - jezdnia, dwa pasy ruchu,

3) wyposażenie - oświetlenie, chodnik jedno, lub dwustronny,

4) dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń.

5) inne:

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogą,

b) zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy,

d) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych stanowisk postojowych,

6) powiązania z układem zewnętrznym - włączenie do drogi klasy dojazdowej poza granicami planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie dotyczy.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.

§ 37.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **23.KDD** o powierzchni 0,15 ha.

2. Przeznaczenie terenu: **tereny drogi publicznej** klasy dojazdowej, **ulica Oliwska**.

3. Parametry i wyposażenie drogi:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu,
- 2) przekrój - jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 3) wyposażenie - oświetlenie, chodnik jedno, lub dwustronny,
- 4) dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń.
- 5) inne:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogą,
 - b) zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy,
 - d) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych stanowisk postojowych,
- 6) powiązania z układem zewnętrznym - włączenie do drogi klasy dojazdowej poza granicami planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie dotyczy.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.

§ 38.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **24.KDD** o powierzchni 0,52 ha.

2. Przeznaczenie terenu: **tereny drogi publicznej** klasy dojazdowej, **ulica Harcymistrza Pawła Wyszeckiego**.

3. Parametry i wyposażenie drogi:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu,
- 2) przekrój - jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 3) wyposażenie - oświetlenie, chodnik jedno, lub dwustronny,
- 4) dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń.
- 5) inne:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogą,
 - b) zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy,
 - d) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych stanowisk postojowych,
- 6) powiązania z układem zewnętrznym - włączenie do drogi klasy dojazdowej poza granicami planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie dotyczy.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.

§ 39.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **25.KDX** o powierzchni 0,03 ha.
2. Przeznaczenie terenu: **tereny publicznego ciągu pieszego i pieszo-jezdnego.**
3. Parametry i wyposażenie:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu,
 - 2) przekrój - jednoprzestrzenny ciąg pieszego, ciąg pieszo-jezdny,
 - 3) wyposażenie - oświetlenie, nawierzchnia utwardzona,
 - 4) dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń,
 - 5) inne:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą,
 - b) zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz sytuowania stanowisk postojowych.
- 6) powiązania z układem zewnętrznym - włączenie do drogi klasy dojazdowej poza granicami planu, włączenie do drogi klasy dojazdowej 17.KDD
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.
5. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.

§ 40.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **26.KDX** o powierzchni 0,006 ha.
2. Przeznaczenie terenu: **tereny publicznego ciągu pieszo jezdniego.**
3. Parametry i wyposażenie:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu,
 - 2) przekrój - jednoprzestrzenny ciąg pieszo-jezdny,
 - 3) wyposażenie - oświetlenie, nawierzchnia utwardzona,
 - 4) dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń,
 - 5) inne:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą,
 - b) zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz sytuowania stanowisk postojowych.
- 6) powiązania z układem zewnętrznym - włączenie do drogi klasy dojazdowej poza granicami planu.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.
5. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11.

§ 41.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego **27.ZP** o powierzchni 0,07 ha.
2. Przeznaczenie terenu - **tereny zieleni urządzonej** z zakazem zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz elementami małej architektury,
 - 1) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego i rowerowego,
 - 2) dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu na rozwój układu komunikacyjnego.
3. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - 2) powierzchnia zabudowy: nie dotyczy,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 70 %,
 - 4) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - 5) linie zabudowy – nie dotyczy,
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - zgodnie z ustaleniami w §3 ust 3, 6.
4. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) geometria dachu : nie dotyczy,
 - 2) forma zabudowy : nie dotyczy,
 - 3) gabaryty obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 4.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.
7. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 9.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 11, nasadzenia roślinności w sąsiedztwie terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – dostępność drogowa z ulicy Harcmistrza Pawła Wyszeckiego, zakaz sytuowania miejsc parkingowych, pozostałe zasady zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.
11. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z § 13.
12. Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z § 14.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 42.

1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi dla obszaru położonego w Rumi, zwanego „Centrum” uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XXX/337/2016 z 24.11.2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 03.01.2017r. poz. 18).
2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rumi.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

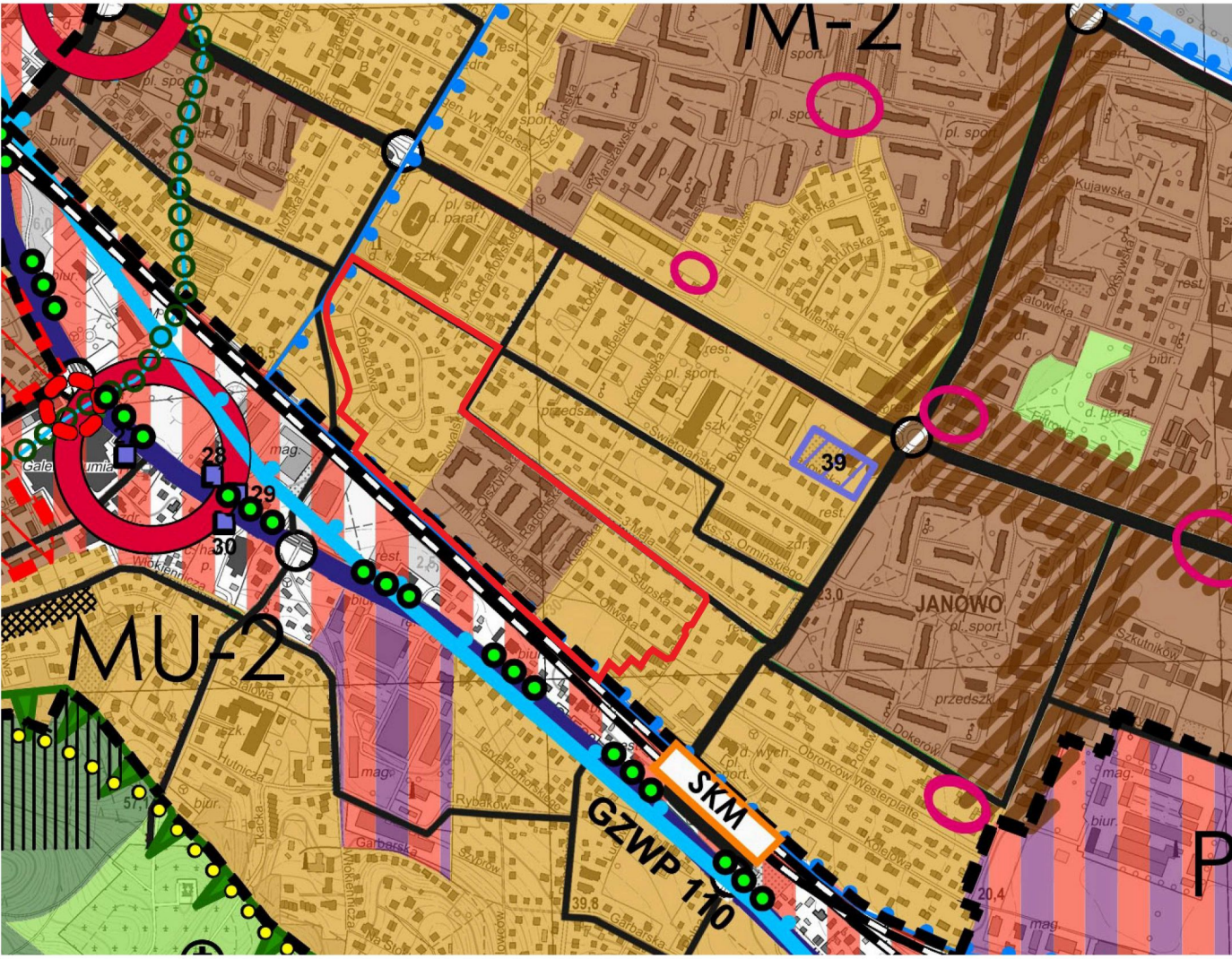
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W RUMI,
ZNAJDUJĄCEGO SIĘ POMIĘDZY UL. SOBIESKIEGO I UL. 3 MAJA - ETAP I

RYSUNEK PLANU
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Rumi z dnia 2018 r.

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI
SKALA 1:10 000

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ RUMI NR XLVII/630/2018 z 24 maja 2018r

GRANICE OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM



LEGENDA:

- USTALENIA PLANU:
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRAČALNE LINIE ZABUDOWY
 - CAŁY OBSZAR: OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 110 ORAZ GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 111
 - CAŁY OBSZAR: STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY "RUMIA"

- OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:
- NUMER TERENU
 - SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

- PRZEZNACZENIE TERENÓW:
- MN: TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MW: TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - MN,MW: TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - U,MW: TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, GARAŻY, TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - U,MN: TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - U: TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, GARAŻY
 - ZP: TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - KDD: TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
 - KDX: TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH LUB PIESZYCH

- ELEMENTY INFORMACYJNE:
- WYMIARY W METRACH

SKALA 1:1000

0 25 50 75 100m

 URZĄD MIASTA RUMI WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY ul. Sobieskiego 7 84-230 RUMIA		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenu położonego w Rumi, znajdującego się pomiędzy ul. Sobieskiego i ul. 3 Maja - Etap I		
NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU	
AUTORZY	mgr inż. arch. Karina Wilewicz mgr inż. arch. Małgorzata Drozdowska mgr inż. arch. Dorota Miszczak-Strużak mgr inż. arch. Daniela Milan-Konopka mgr inż. Joanna Wenta	
18.2018 r.	SKALA 1:1000	NR RYS. 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Rumi

z dnia.....2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W RUMI,
ZNAJDUJĄCEGO SIĘ POMIĘDZY UL. SOBIESKIEGO I UL. 3 MAJA - ETAP I**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Rumi, znajdującego się pomiędzy ul. Sobieskiego i ul. 3 Maja - etap I w ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Rumi

z dnia.....2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska Rumi rozstrzyga co następuje:

BUDOWA DRÓG, URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

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

- w części terenu 24.KDD (ulica dojazdowa), o pow. ok. 563m².

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.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Rumi znajdującego się pomiędzy ul. Sobieskiego i ul. 3 Maja - Etap I.

Zgodnie z podjętą Uchwałą Nr XXXIII/415/2017 Rady Miejskiej Rumi z dnia 30 marca 2017 r. zmienioną Uchwałą Nr XXXVI/467/2017 Rady Miejskiej Rumi z dnia 29 czerwca 2017 r. przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Rumi znajdującego się pomiędzy ul. Sobieskiego i ul. 3 Maja - Etap I o powierzchni 12,41 ha. W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Rumi, znajdującego się pomiędzy ul. Sobieskiego i ul. 3 Maja - Etap I.

Ustalenia planu określają zasady zagospodarowania terenu, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym miasta. Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

I. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie:

W większości obszar opracowania planu zajmują tereny mieszkaniowe. Są to zespoły zabudowy jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Część działek jest obecnie niezabudowana.

Cel sporządzenia planu:

Niniejszy plan został sporządzony z konieczności uporządkowania i uzupełnienia zasad zagospodarowania analizowanego terenu. Zadaniem planu jest przystosowanie zapisów dotyczących kształtowania się zabudowy zgodnie z nowymi potrzebami rozwojowymi przedmiotowego obszaru. Plan pozwoli na prawidłowe zagospodarowanie terenów z zachowaniem porządku przestrzennego i racjonalne wykorzystanie przestrzeni przy jednoczesnej ochronie środowiska naturalnego.

Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUiKZP:

Obszar objęty niniejszym planem w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi (uchwała Nr XLVII/630/2018 Rady Miejskiej Rumi z dnia 24.05.2018r.) oznaczono symbolem M-2. Zgodnie z zapisami studium są to tereny wielofunkcyjne o dominującej funkcji mieszkaniowej. Proponowane w planie regulacje nie będą miały negatywnego wpływu na walory przyrodnicze i kulturowe obszaru. Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej mieści się, w strategii miasta dotyczącej kierunku rozwoju tego obszaru. W związku z powyższym ustalenia planu w pełni odpowiadają kierunkom wskazanym w Studium i nie naruszają jego ustaleń.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Organ korzystając z ustawowego uprawnienia, polegającego na kształtowaniu (wraz z innymi przepisami)

wykonywania prawa własności nieruchomości (art. 6 ust. 1 upzp), kierując się interesem publicznym oraz odpowiednim jego wyważeniem w odniesieniu do interesu prywatnego, przy jednoczesnym uwzględnieniu zasady proporcjonalności i racjonalnego postępowania w perspektywie oddziaływania na prawo własności, przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjął ustalenia dotyczące między innymi przeznaczenia terenu, oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym doprecyzowanie formy i wysokości zabudowy, z uwagi na oddziaływanie na istniejącą zabudowę w sąsiedztwie). Ustalenia powyższego planu są podyktowane zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju i zachowania ładu przestrzennego oraz nie powodują ograniczeń w realnym użytkowaniu i zagospodarowaniu w dotychczasowy sposób terenów objętych niniejszym planem - tym samym nie godzą w istotę własności.

2. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:
 - a) ustalenie w planie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - b) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, nie wprowadzono ustaleń w zakresie ich ochrony;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę; nie ustalono nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę
- 7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając przebiegi dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulującymi działania w sytuacjach szczególnych zagrożeń;
- 9) potrzeby interesu publicznego wskazując w projekcie planu tereny przeznaczone pod drogi publiczne;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Urzędu Miasta Rumi, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:
 - a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,

b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1) ważne były - interes publiczny (w tym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie adekwatnego wykorzystania przestrzeni) i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania wyrażonego m. in. w trakcie dyskusji publicznej. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 06.04.2018 do 26.04.2018; trakcie wyłożenia w dniach 10.04.2018r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami, wyznaczono termin na składanie uwag i wniosków do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu do dnia 10.05.2018r. - nie wpłynął żaden wniosek ani uwaga do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu.

2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

III. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Rumia.

Niniejszy plan miejscowy jest zgodny z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rumi oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej przez Radę Miejską Rumi uchwałą nr XXI/198/2016 z dnia 25 lutego 2016 roku.

IV. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Opracowany projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a

i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie procedowania planu wpłynęły wnioski i uwagi od podmiotów prywatnych, które zostały rozważone i uwzględnione w zapisach planu.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Projekt uchwały przedkłada Burmistrz Miasta Rumi.